



## **DIPLOMARBEIT**

### **STRECKHÖFE DES NORDBURGENLANDES: EINE GEFÄHRDETE BAUFORM UND SEINE NACHNUTZUNGSPOTENTIALE**

**ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades  
einer Diplom-Ingenieurin  
unter der Leitung**

**Ao.Univ.Prof.Dipl.-Ing.Dr.techn. Caroline Jäger-Klein**

E251

Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege

Fachgebiet Baugeschichte und Bauforschung

**eingereicht an der Technischen Universität Wien**

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

**Julia Zsabetich**

01006332

Wien, am 18.02.2019

## **Abstract**

Das nördliche Burgenland kennzeichnet sich durch seine flache und weitläufige Landschaft, den Neusiedler See und die vielen kleinen Dörfer. Typisch für diese traditionell geschlossenen Dorfstrukturen war die Bauform des Streckhofes. Einst für die Erfordernisse der Landwirtschaft gebaut, kämpft der Streckhofstyp heutzutage zunehmend mit dem Verfall. Einer der Hauptgründe dafür ist, dass die Anforderungen der heutigen Wohnformen nicht mit den traditionellen Strukturen kompatibel sind. Diese Arbeit beschäftigt sich zunächst mit Ortsstrukturen und städtebaulichen Aspekten des Nordburgenlandes, anschließend mit der Geschichte und Form des Streckhofes, einer Analyse der unterschiedlichen Typen, sowie seiner Entwicklung im 20. Jahrhundert. Der Fokus liegt dabei auf den Streckhöfen der Westuferseite des Neusiedler Sees, anhand derer untersucht wird, wie sie sich im Laufe der Zeit verändert haben, wie sie umgebaut wurden, und welche Auswirkungen das auf den Bautyp und seine Bewohner hatte. Die Arbeit schließt mit einem Entwurf, der sich mit einem bestimmten Streckhof beschäftigt und durch einen Umbau/Sanierung die Nachnutzungspotentiale dieser schwierigen, jedoch auch sehr besonderen Bauform zeigt.

The Northern Burgenland is known for its flat and extensive landscape, the Lake Neusiedl and numerous small villages. The long-stretched agricultural compounds are representative of these traditionally closed village structures. Once built for the requirements of agriculture, these days the construction type is increasingly struggling with decay. One of the main reasons is the incompatibility of the traditional structures with today's requirements concerning the way of living. This thesis addresses the local structures and urban planning aspects of Northern Burgenland, the history and various types of the long-stretched compounds, and an analysis of the different designs and their evolution in the 20th century. The focus of the thesis lies on buildings in the villages situated on the western shore of Lake Neusiedl. It examines how they have changed over time, how they have been rebuilt, and how all of these aspects affected the building type and its residents. The thesis concludes with a remodeling concept that focuses on one specific building and shows the potential future uses of this difficult, but exceptionally special building type.

## **Vorwort**

Obwohl ich seit Beginn meines Studiums in Wien lebe, ist mein Bezug zum Burgenland nach wie vor sehr groß. Ich bin im Bezirk Eisenstadt-Umgebung aufgewachsen und wurde im Laufe des Architekturstudiums zunehmend auf die Besonderheiten der pannonischen Baukultur aufmerksam. Aus diesem Grund war mir schon lange Zeit bewusst, ein Diplomarbeitsthema mit einem architektonischen Zusammenhang mit dem Burgenland zu wählen. Streckhöfe zeichnen die ehemaligen Dorfstrukturen aus und das Thema ihrer Gefährdung, Erhaltung und Nachnutzung ist aktuell wie nie zuvor.

Der Umstand, dass ich selber in einer Gegend um den Neusiedler See aufgewachsen bin, die stark von der Bauform des Streckhofes geprägt ist, gab mir neben meinem allgemeinen Interesse für ländliches Bauen den wesentlichen Denkanstoß, mich mit dem Thema wissenschaftlich auseinanderzusetzen.

Die Erarbeitung des Themas stellte sich aufgrund der überschaubaren Literatur und mangelndem Interesse mancher Bewohner als herausfordernd dar. Es gilt daher an dieser Stelle ein besonderer Dank jenen Personen und Bewohnern, die durch ihr großes Engagement, der ausführlichen Gespräche und das zur Verfügung gestellte Material einen wertvollen Beitrag zu dieser Arbeit geleistet haben. Ein wesentlicher Dank geht auch an Ao.Univ.Prof.Dipl.-Ing.Dr.techn. Caroline Jäger-Klein für die Möglichkeit, mich diesem Thema anhand meiner Diplomarbeit zu widmen und für die Betreuung während des Forschungsprozesses.

Julia Zsabetich

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>EINLEITUNG</b> .....	1
Problemstellung und Forschungsfragen.....	1
Aufbau der Arbeit.....	2
Methodik der Arbeit.....	2
Aktueller Stand der Forschung.....	3
<b>1 DAS NORDBURGENLAND</b> .....	5
1.1 Geografie.....	5
1.2 Geschichte.....	8
1.3 Bevölkerung.....	10
1.4 Städtebau.....	12
1.4.1 Siedlungsgeschichte.....	12
1.4.2 Siedlungsformen.....	13
<b>2 DER STRECKHOF</b> .....	19
2.1 Geschichte und Entwicklung.....	19
2.2 Typologie.....	20
2.3 Analyse.....	32
2.3.1 Bautechnik und Materialien.....	32
2.3.2 Gemeinschaftskultur und Wohnraum.....	33
2.3.3 Problemstellung.....	33
<b>3 STRECKHÖFE IM NORDBURGENLAND</b> .....	36
3.1 Case Studies.....	38
3.1.1 Jois.....	38
3.1.2 Winden am See.....	40
3.1.3 Breitenbrunn am Neusiedler See.....	42

3.1.4 Purbach am Neusiedler See.....	45
3.1.5 Donnerskirchen.....	47
3.1.6 Oggau am Neusiedler See .....	49
3.1.7 Rust .....	51
3.1.8 Mörbisch am See .....	52
3.1.9 Fertörákos.....	56
3.2 Fachgespräche.....	60
3.2.1 Bewohnergespräche.....	60
3.2.2 Expertengespräche.....	67
<b>4 ENTWURF</b> .....	<b>71</b>
4.1 Bestandsanalyse .....	71
4.2 Sanierung und Umbau des Bestandes .....	79
4.3 Belassen des Bestandes und Ersatz des Wohnbereichs durch einen Neubau.....	85
<b>SCHLUSSBEMERKUNGEN</b> .....	<b>93</b>
<b>QUELLENVERZEICHNIS</b> .....	<b>95</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b> .....	<b>98</b>
<b>ANHANG</b> .....	<b>i</b>

## **EINLEITUNG**

Die Region Nordburgenland ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt und wird für den Neusiedler See, seine Weinbaulandschaften und seine traditionelle Baukultur geschätzt. Fährt man durch die Dörfer entlang des Neusiedler Sees, stößt man auf weitläufige Neubausiedlungen außerhalb der Ortszentren, ruhige Ortskerne und verputzte Breitfassadenhäuser. Mit der Zeit entdeckt man sie dann doch: Ehemalige Bauernhäuser, fünf Meter breit, eine Toreinfahrt, zwei Fenster, eine giebelseitige Straßenfront und oftmals ein Baum davor. Die Streckhöfe des Nordburgenlandes reihen sich aneinander, versprühen einen einzigartigen Charme und sind bekannt für die traditionellen Hofgassen, die heute Teil des UNESCO Welterbes Neusiedler See sind.<sup>1</sup> Bei genauerer Betrachtung zeigt sich jedoch meist die Wahrheit über den aktuellen Zustand dieser historisch so bedeutsamen Bauten. Sie verfallen, sind verlassen oder bis zur Unkenntlichmachung saniert. Einige Ausnahmen stehen unter Denkmalschutz und wurden mit Bedacht und Fokus auf den Erhalt des traditionellen Erscheinungsbildes saniert. Diese Streckhöfe werden zwar gepflegt und instandgehalten, aber nicht als permanenter Wohnsitz verwendet und stehen somit die meiste Zeit des Jahres leer.

### **Problemstellung und Forschungsfragen**

Die Gründe für den Leerstand vieler Streckhöfe sind unklar. Die Ortskerne sterben allmählich aus, Gebäude sind verlassen oder werden nur von einer Person bewohnt. Die junge Generation baut überdies lieber neue Häuser an den Ortsrändern, anstatt im Zentrum zu leben, wodurch sich das Problem der zunehmenden Zersiedelung verschärft. Es müssen neue Ideen entwickelt und Initiativen ergriffen werden, damit diesem Trend in Zukunft entgegengewirkt werden kann. In Anbetracht der oben erwähnten Forschungslücke beschäftigt sich diese Arbeit mit dem Thema der historischen Streckhöfe des Nordburgenlandes und analysiert, wie und weshalb sich diese Bauform im Laufe der Jahrhunderte geändert hat und welche Folgen diese Entwicklungen hatten. Zudem wird erforscht, welche Möglichkeiten sich in der heutigen Zeit darbieten, den Streckhof zu revitalisieren.

---

<sup>1</sup> <https://www.neusiedlersee.com/de/betrieb/1828/die-hofgassen-von-moerbisch-am-see.html> (10.12.2018)

Basierend auf der definierten Problemstellung setzt sich diese Arbeit zum Ziel, folgende Forschungsfragen zu beantworten:

1. Wie sieht die momentane Lage in den Westufergemeinden des Neusiedler Sees aus und in welcher Verfassung befinden sich die noch vorhandenen traditionellen Streckhöfe?
2. Welche Vor- und Nachteile sind mit dem Leben in einem Streckhof aus Sicht der Bewohner verbunden?
3. Wie lässt sich der Streckhof an heutige Wohnbedürfnisse anpassen und somit für zukünftige Nutzungen wieder attraktiv machen?

### **Aufbau der Arbeit**

Die Arbeit setzt sich aus vier Kapitel zusammen. Die ersten beiden Kapitel legen den theoretischen Hintergrund des Themas dar. Das erste Kapitel beschäftigt sich mit der Geographie, Geschichte, Bevölkerung und insbesondere den städtebaulichen Aspekten des Nordburgenlandes. Im nachfolgenden Kapitel wird im Detail auf die Bauform des Streckhofes eingegangen. Dabei wird die historische Entstehung, die Entwicklung verschiedener Typen und die Problematik der Wohnform in der heutigen Zeit beleuchtet. Die Kapitel drei und vier basieren auf erhobenen Daten und Informationen. Der Fokus liegt dabei auf den Gemeinden der Westuferseite des Neusiedler Sees. Bewohner- und Expertengespräche geben in Kapitel drei einen Einblick in das Leben in einem Streckhof und zeigen die Vor- und Nachteile der Bauform. In Kapitel vier wird abschließend durch einen Entwurf die Bedeutung der historischen Bausubstanz eines bestimmten Gebäudes aufgezeigt und mögliche Nachnutzungspotentiale dargelegt.

### **Methodik der Arbeit**

Bei der gewählten Methodik handelt es sich um einen qualitativen Forschungsansatz, wobei eine Vielzahl an unterschiedlichen Quellen verwendet wird. Zu Beginn des Forschungsprozesses wurden Informationen über Streckhöfe gesammelt und in bestehender Literatur über das Burgenland, Bauen am Land und Siedlungsformen recherchiert. Darüber hinaus wurde eine ausführliche Archivrecherche betrieben und Daten, Bilder, Fotografien und Pläne aus dem Landesarchiv Burgenland sowie dem Bundesdenkmalamt erhoben. Im nächsten Schritt wurde ein Bildverzeichnis mit Streckhöfen aus den gewählten Gemeinden erstellt, um

einen Überblick über den Bestand des ausgewählten Gebietes zu schaffen. Diese Streckhöfe wurden anschließend auf Baujahr, Zustand und Eigentümer untersucht. Bei zahlreichen Begehungen der Dörfer wurde versucht, Kontakt mit den Bewohnern aufzunehmen. Dies geschah entweder persönlich, per Telefon, E-Mail oder Brief. Nach vielen Anläufen und wenigen Rückmeldungen ergab sich die Chance, mit einigen Bewohnern zu sprechen und Fragen über ihre Wohnsituation zu stellen. Nach Einverständnis mancher Bewohner wurden die jeweiligen Gemeindeämter besucht, um vor Ort Pläne einzusehen. Nebenher wurde Kontakt mit zwei Personen aufgenommen, die sich schon lange mit dem Thema Bauen und Planen im ländlichen Raum und Streckhöfen auf beruflicher Ebene auseinandersetzen. Diese Personen wurden im Zuge von zwei Experteninterviews befragt. Abschließend wurde ein Entwurf erstellt, der Bezug auf alle zuvor erhobenen Inhalte nimmt.

### **Aktueller Stand der Forschung**

Zu Beginn muss erwähnt werden, dass es nur eine geringe Anzahl an Forschungen und Publikationen zu Streckhöfen gibt. Der Großteil der bisherigen Forschung handelt von den Anfängen und der Entwicklung der Streckhöfe. Forschungen über die letzten errichteten Streckhöfe ab den 1940er Jahren fehlen jedoch zur Gänze. Zu den wichtigsten literarischen Werken über das Burgenland zählen Karl Ulbrichs „Siedlungsformen des Burgenlandes“ aus dem Jahr 1935<sup>2</sup>, Arthur Haberlandts „Österreichische Kunsttopographie“ ebenfalls aus 1935<sup>3</sup>, sowie Alfred Schmellers „das Burgenland“ aus dem Jahr 1965<sup>4</sup>. Hierbei muss jedoch angemerkt werden, dass sich die Entstehung der Streckhöfe nach Haberlandt von den anderen Autoren unterscheidet. Laut ihm ist der Streckhof ein fränkischer Hofotyp, der Ausdruck einer bestimmten, rassischen Kultur ist.<sup>5</sup> Die Mehrheit der Forschungen erklärt den Streckhof jedoch als Ergebnis einer politischen Ordnungsmacht der Habsburger.<sup>6</sup> Wichtige Dokumentationen schaffte unter anderem der Siedlungsforscher Adalbert Klaar<sup>7</sup>, der sich auf Wien und Niederösterreich spezialisierte. Roland Rainers „Anonymes Bauen Nordburgenland“ gilt heute

---

<sup>2</sup> ULBRICH, Siedlungsformen des Burgenlandes

<sup>3</sup> HABERLANDT, *Österreichische Kunsttopographie: Volkskunde des Burgenlandes*

<sup>4</sup> SCHMELLER, *Das Burgenland - Seine Kunstwerke, Historische Lebens- und Siedlungsformen*

<sup>5</sup> HABERLANDT, *Österreichische Kunsttopographie: Volkskunde des Burgenlandes*, S. 5

<sup>6</sup> RAINER, *Anonymes Bauen: Nordburgenland*, S.10

<sup>7</sup> KLAAR, *Bauernhauspläne*



als Meisterwerk, das ein Zeugnis einer vergangenen Welt darstellt.<sup>8</sup> Das umfangreichste Werk über Wohnformen des Burgenlandes schuf Vera Mayer 1993 mit „Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel“.<sup>9</sup> Die aktuellsten Forschungen über Sanierungsmöglichkeiten und Strategien zur Erhaltung regionaltypischer Ortsbilder im Nordburgenland zeigt Rosalinde Kleemaier-Wetl 2015 in der Publikation „Baukulturelles Erbe versus Klimaschutz und Modernität“.<sup>10</sup> Alle zuvor genannten Werke waren essentiell für die Forschung dieser Arbeit. Ein erheblicher Mangel an verfügbaren Ressourcen zeigt sich jedoch in Bezug auf den Bestand an Plänen der originalen Streckhöfe. An den Gemeinden liegen ausschließlich Pläne der bereits umgebauten Objekte auf, weshalb der Plan für den Streckhof, der dem Entwurf dieser Arbeit diente, von mir selbst vermessen und erstellt wurde.

---

<sup>8</sup> RAINER, *Anonymes Bauen: Nordburgenland*

<sup>9</sup> MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*

<sup>10</sup> KLEEMAIER-WETL, *Baukulturelles Erbe versus Klimaschutz und Modernität*

# 1 DAS NORDBURGENLAND

Das nachfolgende Kapitel behandelt die geografischen Gegebenheiten, historische Entwicklung und Bevölkerungsgruppen des Nordburgenlandes. Anschließend wird auf die städtebaulichen Aspekte eingegangen und die verschiedenen Siedlungsformen erläutert.

## 1.1 Geografie

Das Burgenland ist eines der neun Bundesländer Österreichs. Geografisch ist es das östlichste und gemessen an der Einwohnerzahl das kleinste Bundesland. Im Westen grenzt das Burgenland an die Bundesländer Steiermark und Niederösterreich, im Norden an die Slowakei, im Osten an Ungarn und im Süden an Slowenien. Aufgrund der geografischen Verhältnisse sowie Grenzen der politischen Bezirke, teilt sich das Burgenland selbst nochmal in die drei Regionen Nord-, Mittel- und Südburgenland. Den geografischen Schwerpunkt dieser Arbeit bildet jedoch hauptsächlich das nördliche Burgenland. Das Burgenland ist ein lang gestrecktes Bundesland und misst an der Grenze vom Nord- zum Mittelburgenland nur vier Kilometer Breite. Der Neusiedler See, die weitläufige pannonische Landschaft im Norden und der hügelige Süden prägen das Burgenland und verleihen diesem Bundesland seinen einzigartigen Charakter.

	Fläche km <sup>2</sup>	Einwohner	Bevölkerungsdichte
Bezirk Neusiedl am See	1.037,55	58.383	56
Bezirk Eisenstadt-Umgebung	452,67	42.309	93
Bezirk Mattersburg	237,64	39.804	167
Freistadt Eisenstadt	42,84	14.339	335
Freistadt Rust	19,99	1.900	95
Nordburgenland	1.790,69	156.735	88
Burgenland	3.965,22	291.942	73
Österreich	83.881,94	8.772.865	105

Abb. 1 Einwohnerzahl nach politischen Bezirken, 1.1.2017

## Gliederung

Wie bereits dargelegt, teilt sich das Burgenland in die drei Regionen Nord-, Mittel- und Südburgenland. Das nördliche Burgenland besteht aus drei politischen Bezirken (Neusiedl am See, Eisenstadt-Umgebung, Mattersburg), sowie den zwei Freistädten Eisenstadt und Rust. Im Norden grenzt die Region an die Slowakei, im Osten an Ungarn, im Süden an den Bezirk Oberpullendorf (Mittelburgenland) und im Westen an das Bundesland Niederösterreich. Das Nordburgenland umfasst 69 Gemeinden mit insgesamt 156.735 Einwohnern. Mit einer Fläche von 1.037,55 km<sup>2</sup> und 27 Gemeinden ist Neusiedl am See der größte Bezirk. Der Bezirk Eisenstadt-Umgebung umfasst 452,67 km<sup>2</sup> und 23 Gemeinden. Der Bezirk Mattersburg, mit einer Fläche von 237,64 km<sup>2</sup> und 19 Gemeinden, ist der flächenmäßig kleinste Bezirk, jedoch dreimal so dicht besiedelt wie der Bezirk Neusiedl am See.<sup>11</sup>



Abb. 2 Politische Gliederung des Burgenlandes

## Landschaft

Das Nordburgenland zeichnet sich durch seine lang gestreckte und vielfältige Landschaft aus, aus der sich auch die geografische Teilung des Landes ergibt. Im Westen liegt das bewaldete Leithagebirge mit der höchsten Erhebung auf einer Meereshöhe von 484 Meter, an dem flach abfallende Weingärten vorherrschend sind. Im Süden verläuft das Rosaliengebirge (höchster Punkt Meereshöhe 784 Meter), das gemeinsam mit dem Ruster Hügelland und dem Leithagebirge das flache Wulkabecken umfasst. Östlich formieren sich die Parndorfer Platte, der Leithaboden und Heideboden, der Seewinkel sowie der Hanság/Waasen, der die Grenze nach Ungarn überschreitet.<sup>12</sup> Der östliche Teil des Nordburgenlandes zählt großteils zur Pannonischen Tiefebene, die sich völlig flach und steppenartig über sieben verschiedene

<sup>11</sup> <https://www.burgenland.at/land-politik-verwaltung/land/bezirke-gemeinden/> (08.06.2018)

<sup>12</sup> <http://burgenlandflora.at/landschaften/> (08.06.2018)

Staaten streckt. Das wichtigste Gewässer und auch den Mittel-, sowie Anziehungspunkt des Nordburgenlandes bildet der Neusiedler See. Der nach Ungarn grenzüberschreitende Nationalpark Neusiedler See-Seewinkel zeichnet sich durch seine breiten Schilfgürtel, Salzsteppen und -lacken, sowie seine außergewöhnliche Vielfalt an Vogel- und Pflanzenarten aus und wurde 2001 zum UNESCO Welterbe ernannt.<sup>13</sup> Im Gebiet Seewinkel findet man einerseits fruchtbare Gegenden mit Ackerland und Weinregionen, andererseits auch Bereiche, wo die Vegetation eine landschaftliche Nutzung unmöglich macht.<sup>14</sup> Weitere Gewässer im Nordburgenland sind die Leitha im Norden, die großteils der Grenze zu Niederösterreich entlang fließt, und die Wulka, der einzige Zubringerfluss zum Neusiedler See. In den Abbildungen 3 und 4 sind die Landschaften sowie die Gewässer des gesamten Burgenlandes dargestellt.



Abb. 3 Landschaften des Burgenlandes

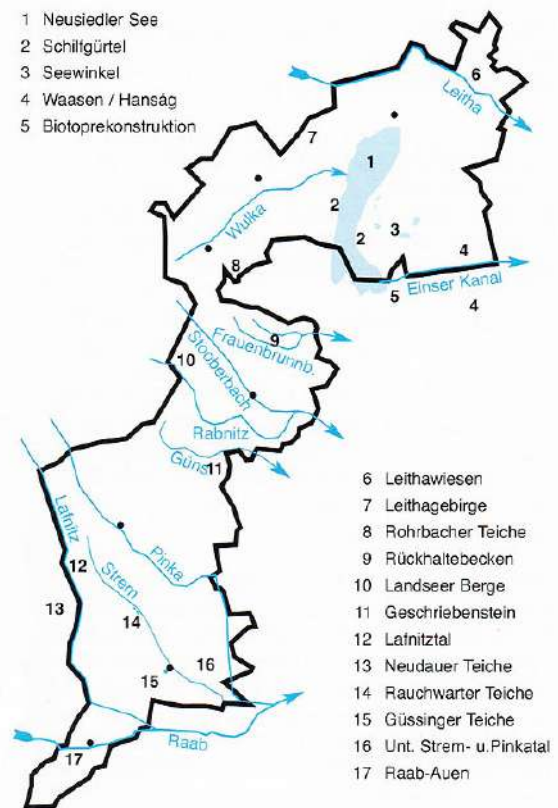


Abb. 4 Gewässer des Burgenlandes

<sup>13</sup> <https://www.neusiedlersee.com/de/aktivitaeten/natur-erlebnis/unesco-welterbe.html> (08.06.2018)

<sup>14</sup> RAINER, *Anonymes Bauen: Nordburgenland*, S.9

## *Klima*

Da fast das gesamte Nordburgenland zu Pannonien zählt, ist es auch stark vom pannonischen Klimaeinfluss geprägt. Aus Südostasien wird im Sommer heiße und trockene Luft herbeigeführt, was regelmäßig zu langen Hitzeperioden und zur Austrocknung der Lacken im Seewinkel führt. Zudem haben viele Bauern oft mit Dürreschäden zu kämpfen. Innerhalb des Burgenlandes weist der Norden die höchsten Sommertemperaturen auf, wobei österreichweit im Nordburgenland auch die meisten Sonnenstunden im Jahr gezählt werden. Allerdings ist das Nordburgenland auch für seinen starken Wind bekannt, nur 13% der Tage im Jahr werden als windstill festgehalten. Dieser Wind wirkt sich jedoch positiv auf den Tourismus aus, da die guten Windverhältnisse viele Segler und Surfer in das Gebiet Neusiedler See locken. Was den Niederschlag betrifft, wird es zum Osten hin immer trockener und auch im Winter zählt das Nordburgenland zu den schneeärmsten Regionen Österreichs.<sup>15</sup>

## **1.2 Geschichte**

Die historische Entwicklung des Burgenlandes hin bis zu seinem heutigen Status als neuntes österreichisches Bundesland streckt sich über viele Epochen. Die geografische Region des heutigen Burgenlandes zählte bis 1918 zur ungarischen Reichshälfte Österreich-Ungarn der k. u. k. Habsburgermonarchie und trug von 1918-1921 vorübergehend den Namen „Deutsch-Westungarn“. Als die Habsburgermonarchie nach dem Ersten Weltkrieg zerfiel, entstand eine neue Grenze zwischen den Republiken Österreich und Ungarn, was für viele Menschen auch ihre jeweilige Staatszugehörigkeit in Frage stellte. Ein großer Bestandteil der Einwohner plädierte für ein Selbstbestimmungsrecht und forderte den Anschluss an Österreich. Auch die Siegermächte des Ersten Weltkrieges entschieden im Friedensvertrag von St. Germain 1919, dass das bereits als „Burgenland“ benannte Gebiet an Österreich beizutreten habe. Ungarn wollte diesen Verlust jedoch zunächst nicht hinnehmen und versuchte die Übergabe im August 1921 zu verhindern. Im Oktober 1921, nachdem sich die Situation etwas entschärfte, stimmte Ungarn im „Venediger Protokoll“ letztendlich doch der Übergabe des Burgenlandes zu. Nach einer Volksabstimmung im Dezember 1921 in Ödenburg/Sopron und den umliegenden Dörfern wurde dann noch mit einer Mehrheit der Verbleib bei Ungarn entschieden, wodurch die als neue Hauptstadt des Burgenlandes geplante Stadt Ödenburg bei Ungarn verblieb. Zum Jahreswechsel 1921 auf 1922 kam schlussendlich das Burgenland offiziell als jüngstes

---

<sup>15</sup> HARY, *Entwicklungsprogramm nördliches Burgenland: Planungsgrundlagen*, S.18

Bundesland zur Republik Österreich. Seinen Namen erhielt das Burgenland durch die damalige Zusammensetzung des Landes aus Teilen der drei altungarischen Komitaten Ödenburg/Sopron, Wieselburg/Moson und Eisenburg/Vas. Auch Teile des Komitats Pressburg/Bratislava sollten ursprünglich hinzugehören, keiner dieser Orte liegt jedoch heute im Burgenland. Vorgeschlagen wurden auch die Namen „Vierburgenland“, beziehungsweise „Dreiburgenland“, sowie „Heinzenland“, als Anlehnung an „Hianzisch“, die damalige Bezeichnung der Mundart der deutschsprachigen Westungarn. Bad Sauerbrunn, eine Gemeinde im Bezirk Mattersburg, war vorübergehend die Hauptstadt des Burgenlandes, Eisenstadt wurde erst 1925 als Landeshauptstadt bestimmt. Im Zweiten Weltkrieg von 1938 bis 1945 war Österreich Teil des Deutschen Reiches und das Burgenland selbst gab es in seiner Form nicht mehr, da die Regionen Nord- und Mittelburgenland an Niederösterreich („Reichsgau Niederdonau“) und das Südburgenland an die Steiermark („Reichsgau Steiermark“) aufgeteilt wurden. Erst seit dem 1. Oktober 1945 ist das Burgenland wieder ein selbstständiges Bundesland.<sup>16</sup>



Abb. 5 Aufteilung der österreichisch-ungarischen Monarchie

<sup>16</sup> <https://www.burgenland.at/land/geschichte/> (10.06.2018)

### 1.3 Bevölkerung

Im Burgenland sind seit Jahrhunderten verschiedene Bevölkerungsgruppen angesiedelt. Heute beträgt die Anzahl der Menschen mit ausländischer Herkunft im Burgenland circa 9,1% der Bevölkerung. Die Mehrheit davon stammt aus Ungarn, gefolgt von Deutschland und Rumänien. Gemäß einer Volkszählung 2001 sprechen 91% der im Burgenland lebenden Menschen Deutsch, 6% Burgenlandkroatisch, 2% Ungarisch und 0,1% Romanes.<sup>17</sup>

Die Ansiedlung der Kroaten begann im 16. Jahrhundert als Folge der Türkeneinfälle und verstreut sich auf alle Landesteile. Da sie verschiedene Dialekte sprechen, unterscheidet sich die Umgangssprache oft von Ort zu Ort. Die im Nordburgenland von Kroaten besiedelten Gemeinden im Bezirk Neusiedl am See sind Parndorf, Neudorf, Gattendorf und Kittsee. Im Bezirk Eisenstadt-Umgebung sind dies unter anderem Hornstein, Wulkaprodersdorf, Oslip, Trausdorf, Siegendorf, Zagersdorf und Klingebach. An den burgenländischen Siedlungsarten und -planungen hat der Zuzug der Kroaten keine Änderungen mit sich gebracht.

Weitere Bevölkerungsgruppen sind die Magyaren, die Ungarisch sprechen und hauptsächlich im Mittel- und Südburgenland beheimatet sind, sowie die Juden, die im Nordburgenland bis 1938 stark vertreten waren und in jüdischen Gemeinden eigene geschlossene Siedlungen bewohnten.<sup>18</sup>

Eine weitere Gruppe bilden die Burgenland Roma, die seit dem 16. Jahrhundert im Gebiet des heutigen Burgenlandes ansässig sind. Im Laufe der Jahrhunderte gab es zahlreiche Gesetze gegen die Roma, die zu Verfolgungen führten und die Roma zu einer Minderheit machten. Die Mehrheit der verbliebenen Burgenland Roma lebt immer noch in eigenen Siedlungen in Randgebieten der Dörfer. Diese Abgeschlossenheit führt jedoch noch immer zu sozialen Problemen und die Siedlungen befinden sich meist in einem schlechten Zustand.<sup>19</sup> In Abbildung 6 ist die Nationalitätenverteilung des Burgenlandes aus dem Jahr 1934 dargestellt.

---

<sup>17</sup> <https://www.burgenland.at/service/statistik-burgenland/menschen-und-gesellschaft/bevoelkerung/>  
(10.06.2018)

<sup>18</sup> HABERLANDT, *Österreichische Kunsttopographie: Volkskunde des Burgenlandes*, S. 6

<sup>19</sup> <http://www.burgenland-roma.at/index.php/geschichte/zur-sozialen-situation-der-roma-nach-1945> (10.06.2018)

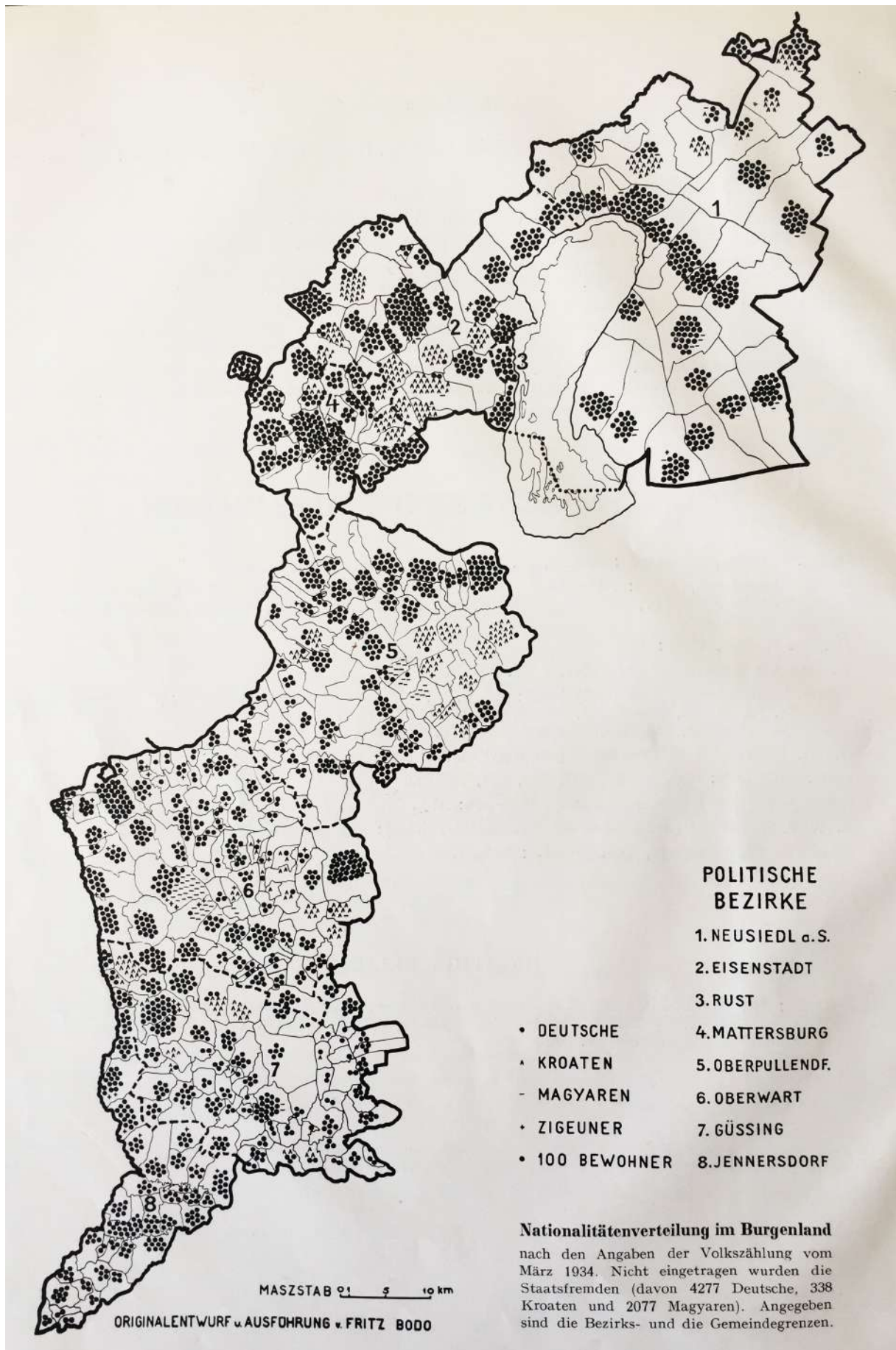


Abb. 6 Nationalitätenverteilung im Burgenland, 1934



## 1.4 Städtebau

Auf den nachfolgenden Seiten geben die Siedlungsgeschichte und Erläuterung der verschiedenen Siedlungsformen einen Einblick in die städtebaulichen Aspekte des Nordburgenlandes.

### 1.4.1 Siedlungsgeschichte

Das heutige Burgenland wurde 805 nach dem Sieg über die Awaren, ein frühmittelalterliches Reitervolk, erstmals von den Franken unter Karl dem Großen besiedelt. Von den damaligen Siedlungsarten und Ortsbildern ist jedoch nichts eindeutiges bekannt. Dieses Kulturleben hielt bis zum Angriff der Magyaren im Jahr 907 an, der zum Verlust Pannoniens führte. Dass die Einwohner des Gebietes Neusiedler See durch diesen Einfall trotzdem nicht komplett verschwunden sind, zeigt die Bewahrung zahlreicher alter Fluss- und Ortsnamen, wie zum Beispiel der Leitha (Leitenache). Durch das Sichern der Grenzen und den Ausbau des deutschen Siedlungsgebietes durch die salisch-fränkischen Kaiser, trat das ungarische Grenzschutzsystem immer mehr in den Hintergrund und die deutsche Besiedlung schuf sich durch die Präsenz im wichtigen Donaubereich immer bessere Voraussetzungen. Diese neu vorgenommenen Planungen hatten auch Auswirkungen auf die Siedlungsmaßnahmen im Burgenland. Schon im Jahr 1031 war im Land wieder fast vollständig Frieden eingekehrt, sodass die deutsche Wieder- und Neubesiedlung ungestört weiter vollzogen werden konnte. Verschiedene deutsche Geschlechterfamilien führten in den Orten ihre Traditionen ein, zum Beispiel 1307 in Trausdorf und Wulkaprodersdorf, oder auch ungarische Brauchtümer in Winden und Podersdorf. Die ersten Ansiedlungen der Zisterzienser fanden in Bruck an der Leitha, Kaisersteinbruch und Mönchhof statt. In den Bezirken Mattersburg und Eisenstadt-Umgebung wurden bereits im 13. Jahrhundert viele der heute bestehenden Orte urkundlich nachgewiesen. Im Nordburgenland kam es später nur mehr selten zu neu angelegten Ortschaften.<sup>20</sup>

Als die Türkenkriege, die seit dem 16. Jahrhundert das Land befallen haben, das Gebiet östlich des Neusiedler Sees so verheerten, mussten nach 1638 beinahe alle Ortschaften neu errichtet werden. Großteils wurde das Kolonialschema („Ingenieurdorf“) als Siedlungsart angewendet.

---

<sup>20</sup> HABERLANDT, *Österreichische Kunsttopographie: Volkskunde des Burgenlandes*, S. 2-5

Im Nordburgenland erinnern in Breitenbrunn, Purbach und Rust verschiedene Bauten an die Türkenzeit.<sup>21</sup>

In der Nähe des Leithagebirges findet man meist Ähnlichkeiten in Dorf- und Hofanlagen, zudem charakterisieren diese Siedlungen und Haustypen den Großteil des Burgenlandes. Die Hausformen der dicht bebauten Dörfer in Westungarn setzen sich in den neuen deutschen Siedlungen fort und zeigen sich auch für die Hausplanung der Magyaren von großer Bedeutung. Die Siedlungsformen des Burgenlandes kennzeichnen sich durch ihre planmäßige Errichtung und ursprünglichen Ortskern, mit vielseitiger Erweiterung und unterschiedlichen Dorftypen, die im nächsten Schritt näher erläutert werden.<sup>22</sup>

### **1.4.2 Siedlungsformen**

Jedes Dorf ist auf seine eigene Art und Weise durch sein besonderes Ortsbild bestimmt, das auch durch unterschiedlichste Einflussfaktoren verändert und erweitert wurde. Es wäre anzunehmen, dass es eine große Anzahl an Siedlungsformen gibt, doch in den nächsten Teilen dieser Arbeit zeigt sich, dass es im Burgenland nur eine geringe Zahl an typischen Ortsstrukturen gibt. Die Grundwesen des deutschen Dorfes sind auch heute im Burgenland noch sehr genau und in gutem Zustand zu erkennen.

Generell unterteilen sich die Formen der Dorfanlagen im Nordburgenland in zwei verschiedene Typen, die Streusiedlungen und die Sammelsiedlungen.<sup>23</sup>

#### *1 Streusiedlungen*

Die Streusiedlung ist auch unter dem Begriff „Einödsiedlung“ bekannt. Sie kennzeichnet sich durch die großen Abstände der einzelnen Bauernhöfe zueinander, wobei sich die dazugehörigen Grundstücke rund um die jeweiligen Höfe befinden. Dadurch entsteht eine blockartige Verteilung der Bebauung. Obwohl diese Siedlungsform durch den kurzen Weg von Hof zu Grundstück sehr ökonomisch ist, ist sie im Nordburgenland fast kaum vorhanden. Gründe dafür sind einerseits, dass die deutschen Bauern geschlossene Sammelsiedlungen aufgrund der

---

<sup>21</sup> RAINER, *Anonymes Bauen: Nordburgenland*, S. 10

<sup>22</sup> HABERLANDT, *Österreichische Kunsttopographie: Volkskunde des Burgenlandes*, S. 5

<sup>23</sup> ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 98

besseren Verteidigungsmöglichkeit bevorzugten, andererseits sind Streusiedlungen eher in hügeligen Landschaften verbreitet.<sup>24</sup>

## *2 Sammelsiedlungen*

Die Sammelsiedlung kennzeichnet sich durch die Aneinanderreihung und Sammlung der Bauernhöfe entlang einer Straße oder einem Anger. Somit handelt es sich dabei um eine geschlossene Siedlung. Anhand der unterschiedlichen Anordnung der Grundstücke lässt sich dabei auf zwei verschiedene Typen schließen: Die Waldhufensiedlung und die Gewannsiedlung. Bei der Waldhufensiedlung handelt es sich um eine alte deutsche Siedlungsform, die jedoch aufgrund der heutigen Entwicklung immer seltener wird. Bei der Gewannsiedlung teilt sich der Ort in eine Vielzahl von Gewannen oder Rieden ein. Zur Zeit der Besiedlung wurde schließlich jeder dieser Riede in gleich breite und parallel zueinander liegende Grundstücke gegliedert. Die Größe und Anzahl dieser Grundstücke orientierte sich an der Anzahl der Siedler. Die Bauern besaßen also Liegenschaften, die auf das ganze Gebiet verteilt aus einer unterschiedlichen Anzahl an Parzellen bestanden. Obwohl diese Verteilung nicht sehr ökonomisch ist und umständlich sein kann, hat der Bauer eine Auswahl an verschiedenen Bodenarten und unterschiedliche Gegebenheiten in Hinblick auf die Sonneneinstrahlung. Die eigentliche Siedlungsform der verschiedenen Dörfer entsteht durch die den Ortskern bildenden Bauernhäuser.<sup>25</sup>

Die Sammelsiedlungen unterteilen sich in Hinblick auf ihre jeweiligen Straßenverläufe nochmal in vier Gruppen: Das Haufendorf, Straßendorf, Angerdorf und Kolonialdorf.<sup>26</sup>

### *A Haufendorf*

Bei dem Haufendorf handelt es sich aufgrund der vielen verzweigten und gekrümmten Straßen um eine sehr ungleichmäßige Siedlungsform. Kennzeichnend sind die Sackgassen, die unregelmäßige Konstellation der Höfe und die unterschiedlichen Formen der Grundstücke. Jedoch lassen genau diese Punkte das Dorfbild sehr idyllisch wirken. Das Haufendorf gilt als älteste Form der Sammelsiedlungen und lässt sich, ohne von seiner Siedlungsform

---

<sup>24</sup> ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 100

<sup>25</sup> ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 101

<sup>26</sup> ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 103

abzukommen, rundum beliebig ausbauen. Orte mit dieser Siedlungsform im Nordburgenland sind zum Beispiel Kaisersteinbruch, Baumgarten oder Drassburg.<sup>27</sup>

### *B Straßendorf*

Das Straßendorf ist weit regelmäßiger und geordneter als das Haufendorf. Die Höfe reihen sich nebeneinander und sind mit den Giebeln zur Straße hin ausgerichtet. Die ähnlichen Abstände und die Orientierung vermitteln auch hier ein ländliches und bildhaftes Ortsbild. Die Gärten befinden sich an den Hinterseiten der Häuser und bilden eine oft gleichmäßige Grenze des Dorfes. Die Ortsstraßenbreite kann zwischen 5 und 20 Meter schwanken und die Erweiterung des Straßendorfes ist an beiden Enden möglich. Diese Siedlungsform kommt auch noch heute immer wieder zu Gebrauch. Im Nordburgenland zählen zu den typischen Straßendörfern etwa Jois, Pamhagen und Trausdorf.<sup>28</sup>

### *C Angerdorf*

Das Angerdorf ist die systematischste Siedlungsform der Sammelsiedlungen und ist im Nordburgenland weit verbreitet. Typisch für die deutschen Siedlungen kam die Form des Angerdorfes schon im 12. Jahrhundert zum Einsatz. Namensgebend ist der Dorfanger, das grundlegende Merkmal des Angerdorfes. Die Höfe sind mit den Traufseiten dicht nebeneinander angeordnet und die Gärten an der Hinterseite schließen mit einer gleichmäßigen Hecke, oder heute öfter mit Scheunen, ab. Sogenannte „Randstraßen“ umgeben den Dorfanger und führen an den Fronten der Höfe entlang. Um Angerdörfer zu erweitern, wird meist die Fläche zwischen dem Anger und den Randstraßen bebaut, wodurch die Siedlungsform nicht mehr klar erkennbar ist und oft mit einem Straßendorf verwechselt wird. Zu den Angerdörfern im Nordburgenland zählen beispielsweise Breitenbrunn, Purbach, Rust und St. Margarethen. Eine weitere Möglichkeit, das Dorf zu vergrößern, ist die Erweiterung von Straßenzügen, welche an die Randstraßen angehängt werden und diese verlängern. Anhand der Dorfangerform unterscheidet man hier drei Untergruppen: Längsförmiger Anger, linsenförmiger Anger und dreieckiger Anger. Bei einem längsförmigen Anger gibt es, abhängig von der Entfernung der parallelen Hausfronten, Schmalangerdörfer (weniger als 40 Meter) und Breitangerdörfer (mehr

---

<sup>27</sup> ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 103

<sup>28</sup> ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 103

als 40 Meter). Zu den Schmalangerdörfern zählen unter anderem Mörbisch, Oggau, Oslip, Winden und Neusiedl am See und zu den Breitangerdörfern Donnerskirchen, Hornstein und Großhöflein. Linsenförmige Anger erkennt man an der breiten Mitte des Angers und des Zusammenlaufens an den Enden beider Randstraßen zu einer Straße. Sie verlaufen also nicht mehr parallel zueinander.<sup>29</sup> In Abbildung 7 lässt sich der linsenförmige Anger am Beispiel des Grundrisses von Parndorf sehr gut erkennen.

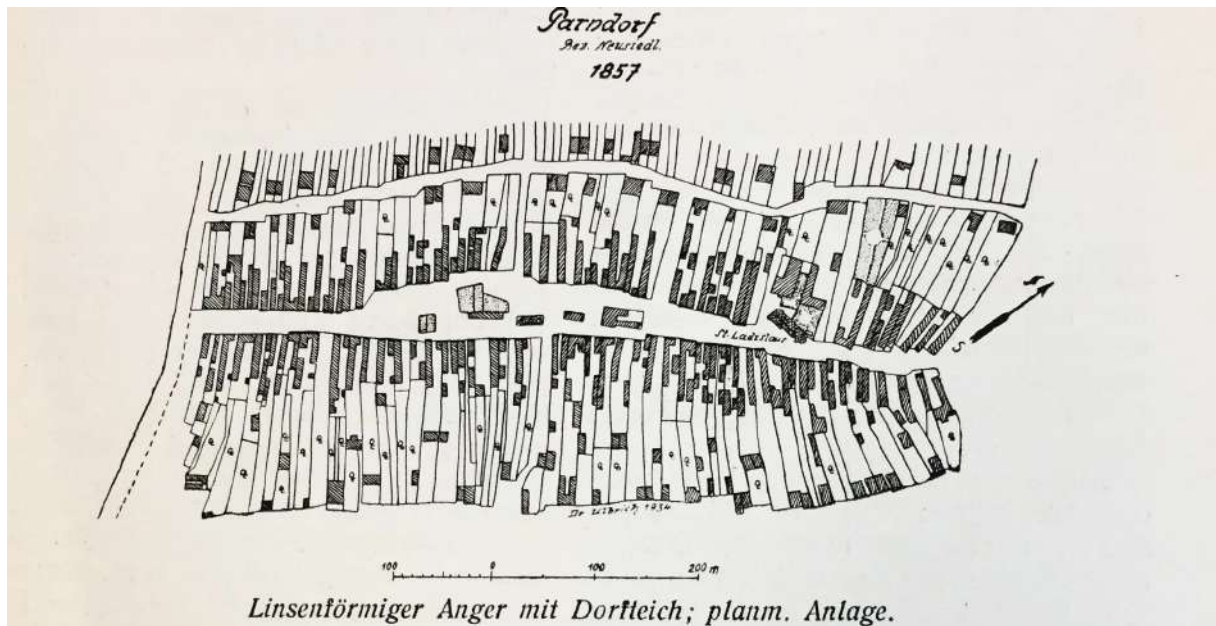


Abb. 7 Grundriss Parndorf, Angerdorf mit linsenförmigem Anger

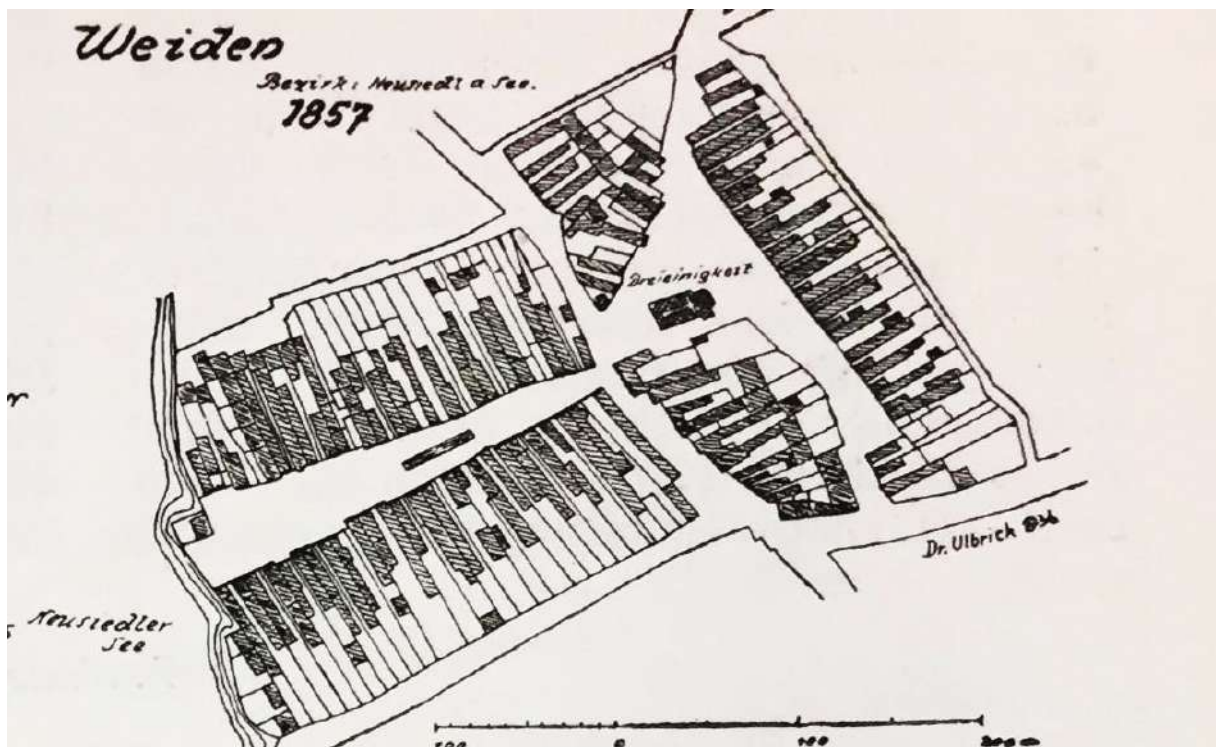


Abb. 8 Grundriss Weiden am See, Angerdorf mit Dreiecksanger

<sup>29</sup> ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 104

Dreiecksförmige Anger bilden sich größtenteils an Straßenabzweigungen. Bei diesem Beispiel sind auch drei Randstraßen möglich, wie in Abbildung 8 am Grundriss von Weiden am See zu erkennen ist.

### *D Kolonialdorf*

Kolonialdörfer können als eine ordentlich geplante Neugestaltung der Angerdörfer angesehen werden. Diese Siedlungsform verbindet ländliche und städtische Siedlungsmaßnahmen, wobei auf die Regelmäßigkeit, gute Verteidigungsmöglichkeit und ein geschlossenes Erscheinungsbild geachtet wurde. Gute Beispiele dafür stellen zum einen Halbturn, mit einem gleichförmig geplanten Breitanger, der um 1700 entstanden ist, und zum anderen St. Andrä, mit einem Breitanger in den Dimensionen 400 Meter x 50 Meter, dar (Abb. 9).<sup>30</sup>

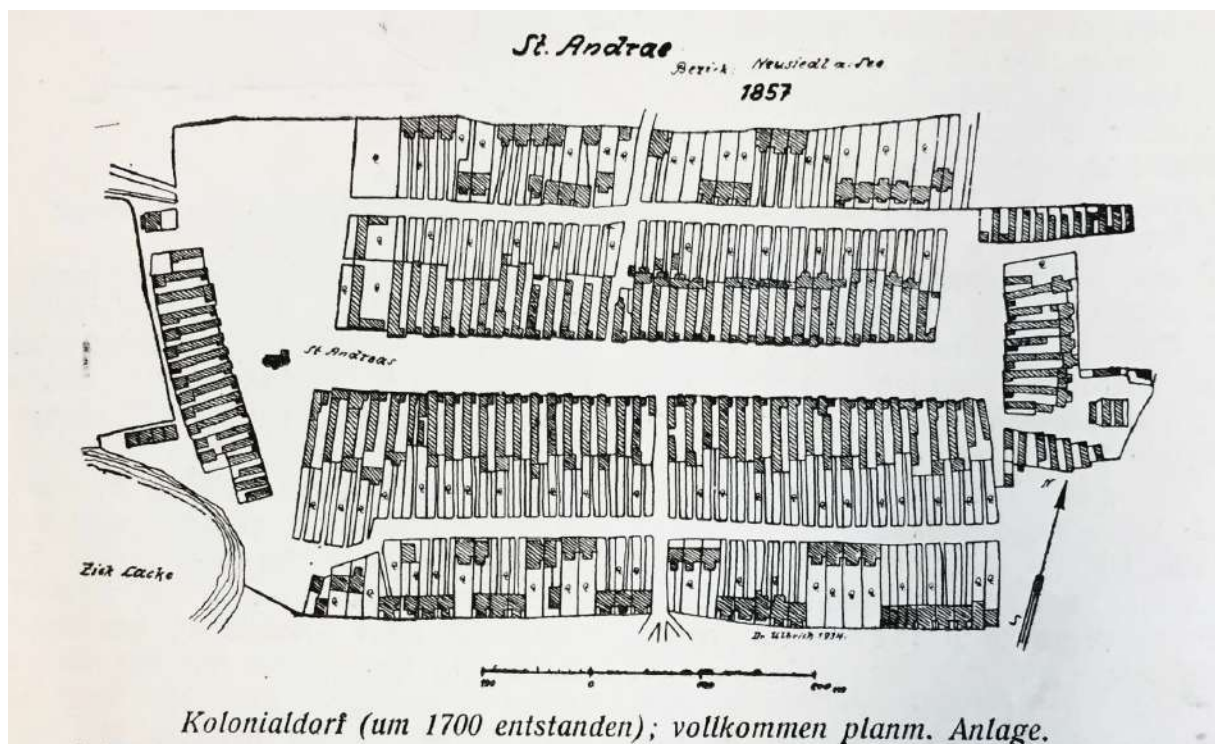


Abb. 9 Grundriss St. Andrä, Kolonialdorf

<sup>30</sup> ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 107

In der in Abbildung 10 dargestellten Siedlungsformenkarte sind alle zuvor genannten Typen abgebildet. Es gibt allerdings zusätzlich noch verschiedene Misch- und Zwischenformen.

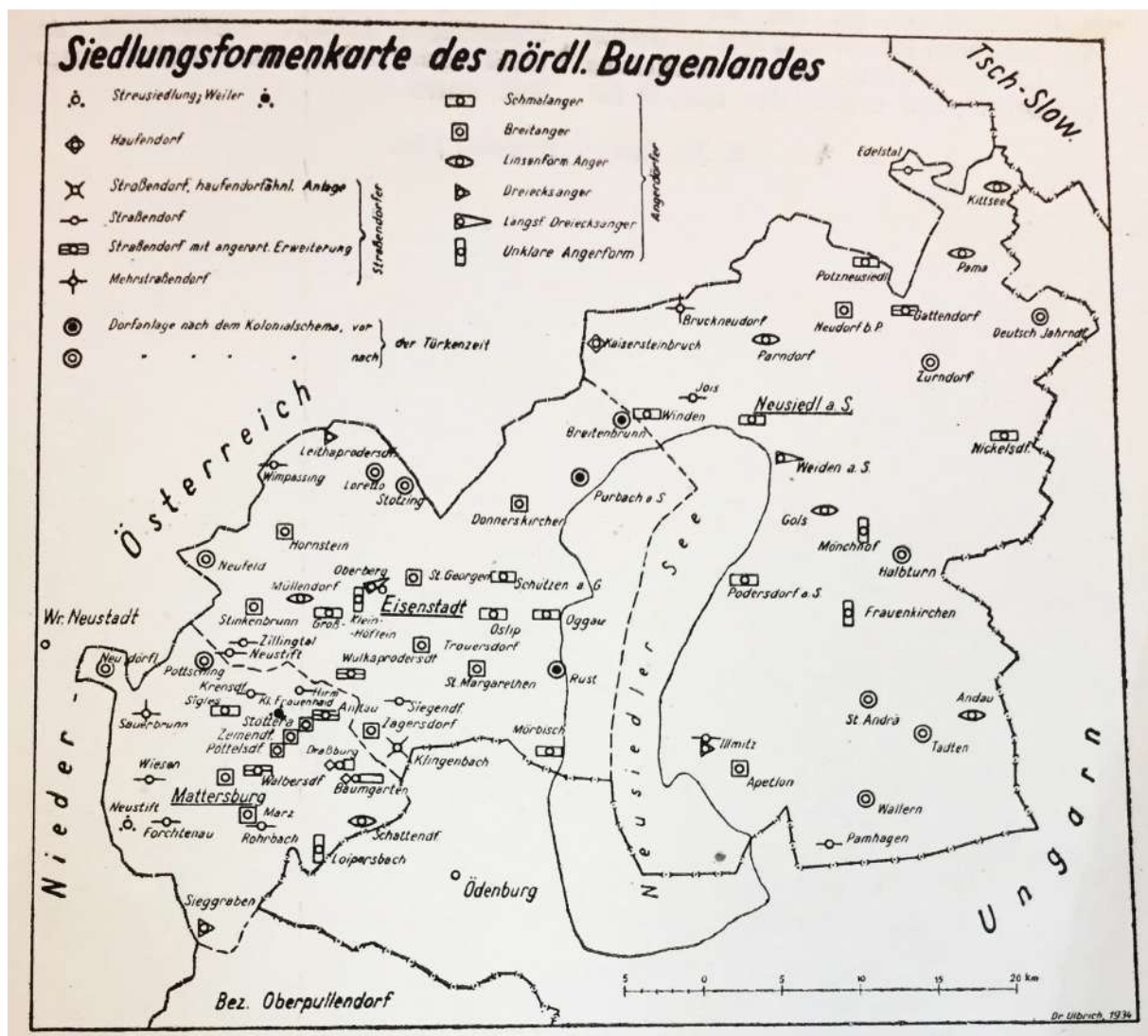


Abb. 10 Siedlungsformenkarte des nördlichen Burgenlandes

Zusammengefasst lässt sich erkennen, dass das Nordburgenland eine große Anzahl an Dörfern mit unterschiedlichsten Siedlungsformen aufweisen kann. Das Besondere daran ist, dass diese ursprünglichen Siedlungsformen auch in den heutigen Dorfbildern noch sehr deutlich und in gutem Zustand erkennbar sind. Durch die fortschrittliche Entwicklung im Bauwesen ist das heutzutage nicht mehr selbstverständlich.<sup>31</sup>

<sup>31</sup> ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S.109

## 2 DER STRECKHOF

Im zweiten Kapitel wird auf die grundlegenden Aspekte des Streckhofes eingegangen. Nach Darlegung der historischen Entwicklung und Analyse der verschiedenen Haus- und Hofformen, werden Bautechnik, Gemeinschaftskultur sowie Problemstellung der Streckhofform behandelt.

### 2.1 Geschichte und Entwicklung

Es gibt viele Theorien über die Entstehung der typisch pannonischen Hausform – dem Streckhof. Laut dem österreichischen Volkskundler Arthur Haberlandt<sup>32</sup> stammt der Hofotyp von den Franken ab und ist somit ein Produkt einer bestimmten Kultur. Ungarische Wissenschaftler versuchen hingegen seit dem 19. Jahrhundert, den Streckhof als typisch ungarisches Element zu artikulieren. Weit logischer ist jedoch die Annahme einer Verordnung der Großmacht der Habsburger, nach dem Rückzug der Türken eine schematische Hauslandschaft zu schaffen. Der Schöpfer dieses gleichförmigen Bauplanes und der strengen, regelmäßigen Ordnung ist dem Anschein nach die Staatskanzlei in Wien. Die unendliche Addition von geschlossenen Häuserzeilen mit immer demselben Typus mit denselben Abmessungen und Grundrissen bildete eine idyllische Dorflandschaft. Auch die einheitlichen Materialien der Häuser und die ähnlichen sozialen Verhältnisse der dort lebenden Bauern verliehen diesen Hauslandschaften eine ganz besondere Atmosphäre. Jedoch blieb auch trotz dieser strengen Ordnung Platz für kleine Differenzierungen, die die Regelmäßigkeiten durchbrachen und dadurch ein wohnliches Gefühl übermittelten.<sup>33</sup>

Ab den 1950er Jahren begann eine neue Entwicklungsphase. Es herrschte eine Hochkonjunktur im Bauwesen und das Land versuchte sich an moderner Architektur zu orientieren, die alten Baustrukturen und auch der Streckhof entsprachen nicht mehr den fortschrittlichen Anforderungen an die Wohnformen.<sup>34</sup> Etwa zur gleichen Zeit wurden auch die letzten Streckhöfe des Burgenlandes errichtet. Damit ging eine Bauära zu Ende, die überwiegend einzige Bautypologie im Nordburgenland zur damaligen Zeit hatte ausgedient. Als in den 60er Jahren die Industrialisierung des Bauens anbrach, die in dieser Gegend bis heute andauert,

---

<sup>32</sup> HABERLANDT, *Österreichische Kunsttopographie: Volkskunde des Burgenlandes*

<sup>33</sup> ARCHITEKTUR RAUMBURGENLAND, *Die Zukunft Burgenländischer Streckhäuser*

<sup>34</sup> MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, S. 7



wurde alles in Zweifel gezogen: Die schmalen Grundstücksbreiten, die einfachen lokalen Baustoffe, die Grundrissaufteilung, die Formen der Dächer sowie die Farbgestaltung. Infolgedessen wurden viele Änderungen an den Häusern vollzogen. Sie wurden aufgestockt und vieles wurde ersetzt, wie zum Beispiel die Tore, Fenster und der Putz. Im Burgenland gibt es heute noch circa 15.000 Wohneinheiten, die vor 1945, und sehr wahrscheinlich als Streckhof, errichtet wurden. Die meisten dieser Bauten sind ungenutzt und stehen somit kurz vor dem Verfall und Abriss oder tragen Spuren von misslungenen Renovierungen. In der nordburgenländischen Dorflandschaft findet man demzufolge vorwiegend nur mehr Bruchstücke der traditionellen Streckhöfe vor.<sup>35</sup>

## 2.2 Typologie

Im nächsten Schritt folgt nun die Erläuterung der differenzierten Entwicklung hin zum Streckhof und die Vielfalt der bäuerlichen Haus- und Hofformen. Die Form der traditionellen Bauten war sehr rational und die Funktion der Räume hing in erster Linie von der Wirtschaftsform ab. Auch bei den Baumaterialien hatte man lange Zeit nur lokale Baustoffe zur Verfügung. Durch historische Voraussetzungen und architektonische und wirtschaftliche Veränderungen entwickelte sich die burgenländische Bauform in verschiedenen Zeitabschnitten weiter.<sup>36</sup>

### *Das Ein-, Zwei- und Dreiräumige Haus*

Das Ein-, Zwei- und Dreiräumige Haus zählt zu den frühesten Strukturen im Burgenland und ist heute nur mehr vereinzelt und in Bruchstücken vorzufinden. Wann genau die Entwicklung vom einräumigen Allzweckhaus zu der zwei- oder dreiräumigen Hausform stattgefunden hat, ist aufgrund der geringen Forschungen nicht genau

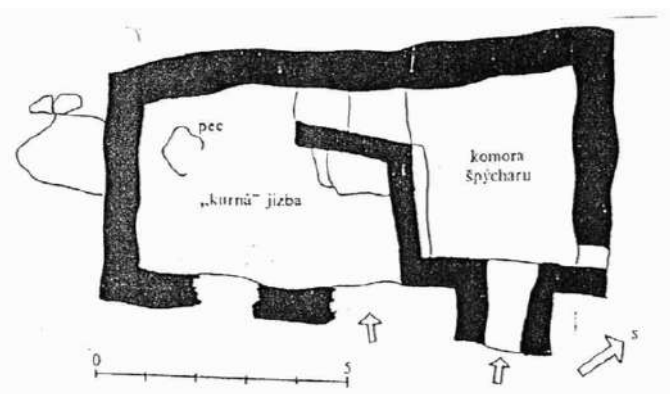


Abb. 11 Zweiraum-Kleingehöft, Lehm- und Ziegelbau, ca. 13. Jahrhundert, Slowakei

<sup>35</sup> ARCHITEKTUR RAUMBURGENLAND, *Die Zukunft Burgenländischer Streckhäuser*

<sup>36</sup> MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, S. 22

festzustellen. Man kann sich daher nur an den umliegenden Baulandschaften wie Ungarn und der Slowakei orientieren, wo diese Entwicklung zwischen dem 13. und 15. Jahrhundert erfolgte, die jedoch auch immer je nach sozialen Schichten und verschiedenen Regionen unterschiedlich ablief. Das alte Burgenländerhaus geht auf einen Lehmbau zurück (siehe Abb. 11). Ein Lehmbau steht nur, wenn er gekrümmt ist. Zur Aussteifung der Wände wurde eine Feuerstelle eingefügt, der wie ein großer Ofen funktionierte. Diese Häuser standen immer in einem gewissen Abstand zueinander und nicht Wand an Wand. Als Grundgrenze galt damals nicht die Flucht der Hausmauer, sondern der Dachtropfen. Um die Einrichtung innen richtig anzuordnen, wurden die zwei Fenster nicht symmetrisch eingebaut, wie man gegensätzlich zu den symmetrischen Fenstern bei neu erbauten Häusern sieht. Die geringe Breite der Häuser hat technische Gründe. Dachstühle und Deckungen wurden von den Bewohnern selbst errichtet, da sie oft zu arm waren, sich Zimmerleute zu bestellen. Das Dachgerüst bestand aus einem Sperrhaxendach (siehe Abb. 12) und einer Stroheckung. Das Strohdach musste aufgrund der ableitenden Deckung steil sein und wenn man die Tragtiefe vergrößern würde, müsste auch das Strohdach mitwachsen, wobei man sehr schnell an die Grenze dessen kommt, was die Bewohner selbst verwirklichen konnten. Somit waren Erweiterungen nur in die Tiefe möglich.<sup>37</sup>

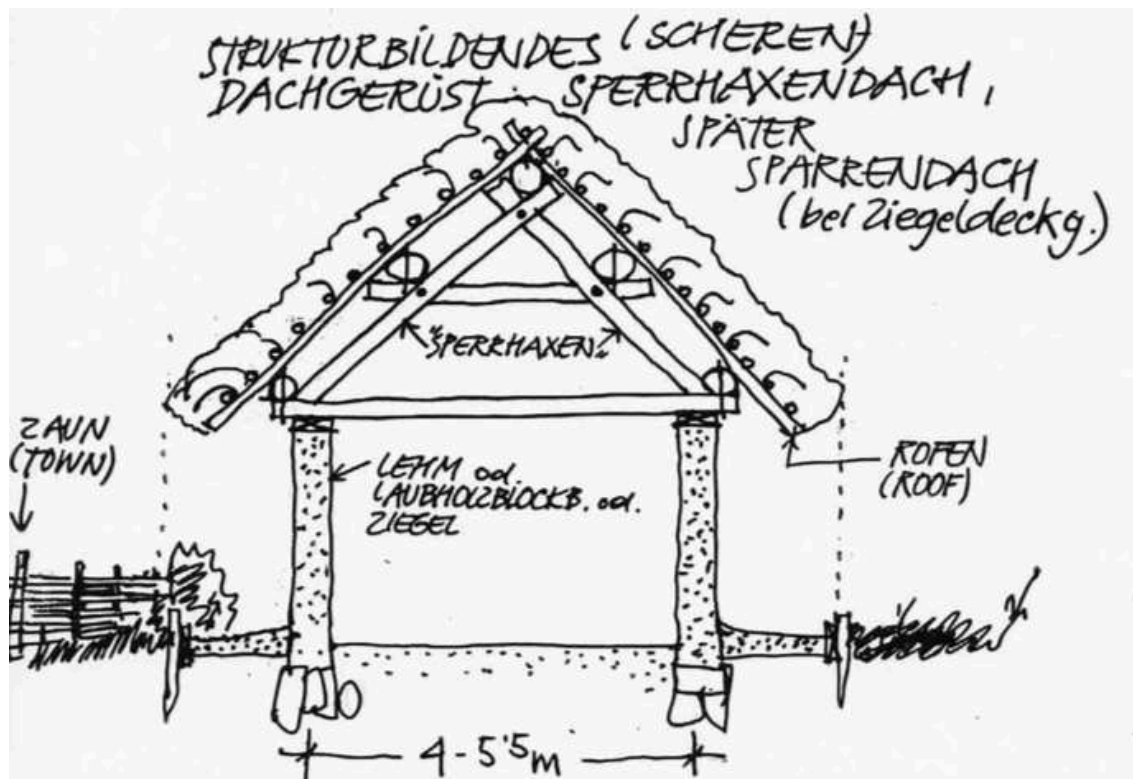


Abb. 12 Sperrhaxendach

<sup>37</sup> DWORSKY, *Reihe, Raster und Division*, S. 26, 27

Die Abbildungen 13 und 14 zeigen die Ansicht und den Grundriss eines zweiräumigen Hauses. Das zeitliche Vorkommen der zweiräumigen Häuser, früher bestehend aus Rauchstube und Flur oder später aus rauchfreier Stube und Küche, ist im Burgenland nicht genau bekannt. Diese Wohneinheit war eher bei den bedürftigeren oder nicht bäuerlichen Schichten verbreitet. Nachdem zu dem bestehenden Haus noch ein Stall oder eine Kammer dazugebaut wurde, unterscheidet man die dreiräumigen Häuser je nach Wirtschaftsform in ein Wohnstallhaus (Stube – mittlerer Raum – Stall) und ein Wohnspeicherhaus (Stube – mittlerer Raum – Kammer).<sup>38</sup>

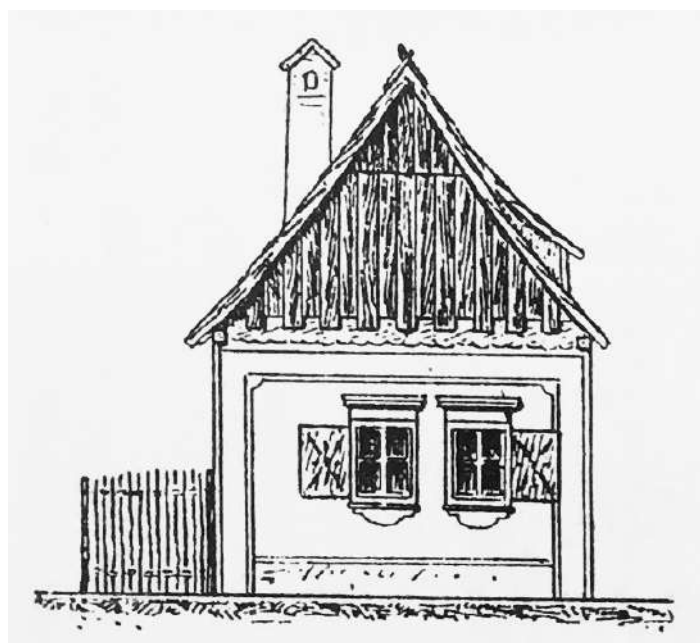


Abb. 13 Ansicht eines zweiräumigen Hauses, 1894

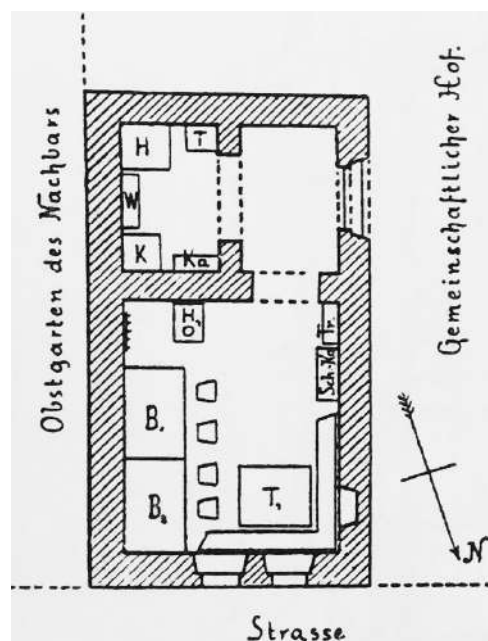


Abb. 14 Grundriss eines zweiräumigen Hauses, 1894

### *Das Wohnstallhaus*

Das Wohnstallhaus besteht aus einer Stube, einer Küche und einem Stall, der von der Küche und dem Hof aus zugänglich ist. Im Burgenland sind jedoch nur verwandte Typen des Wohnstallhauses vorzufinden und diese auch nur bei ärmeren Bevölkerungsschichten und in Regionen mit wenig Ackerbau. Der Stall diente höchstens einer Kuh oder ein paar Kleintieren. Die Abbildungen 15 und 16 zeigen die Ansicht und den Grundriss eines Wohnstallhauses.<sup>39</sup>

<sup>38</sup> MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, S. 22

<sup>39</sup> MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, S. 25

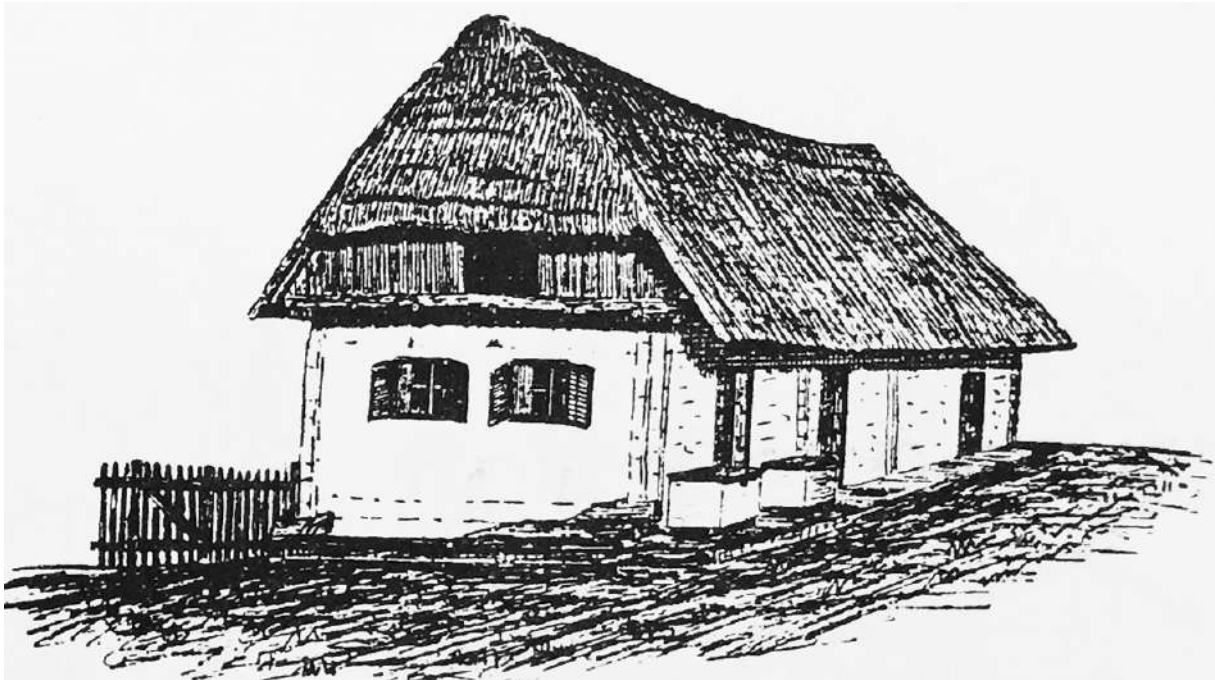


Abb. 15 Ansicht eines dreiräumigen Wohnstallhauses, 1895

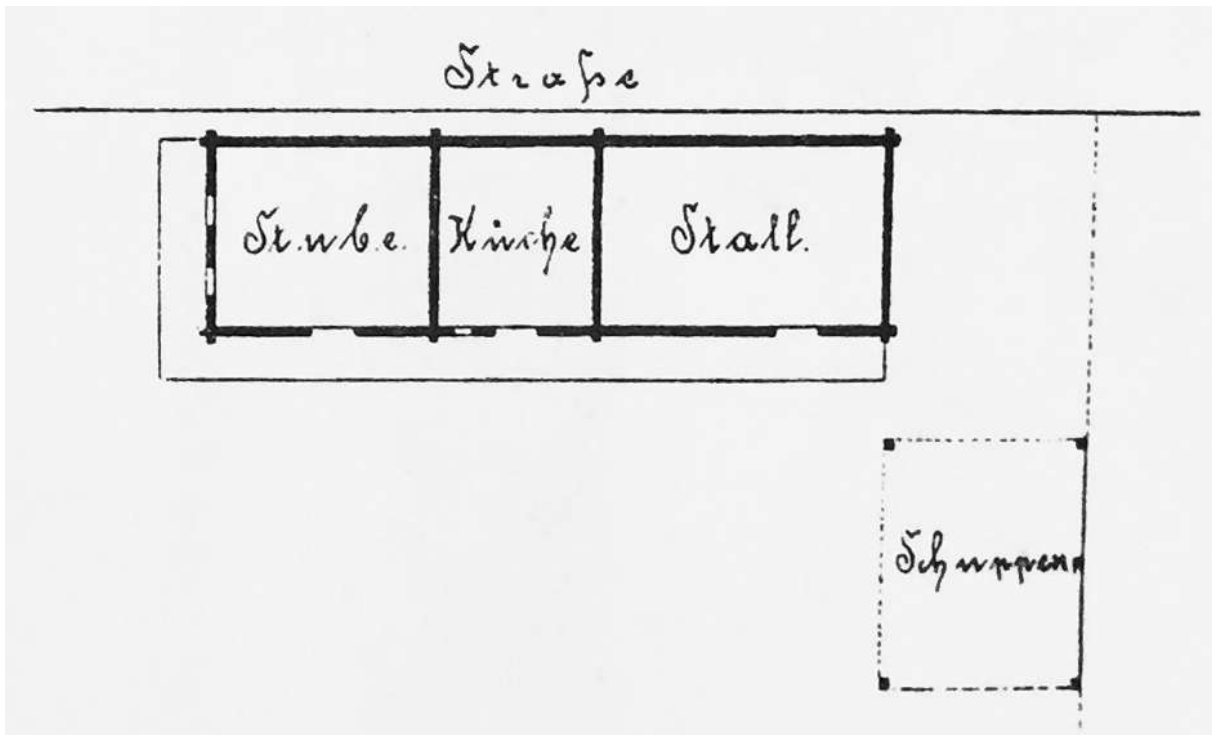


Abb. 16 Grundriss eines dreiräumigen Wohnstallhauses, 1895

## Das Wohnspeicherhaus

Das dreiteilige Wohnspeicherhaus kommt in großen Teilen des Burgenlandes, aber auch in den benachbarten Gebieten Ungarn oder Niederösterreich vor. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Gegenden mit starkem Getreideanbau. Die simpelste Form des Wohnspeicherhauses besteht aus Stube, Rauchküche, Kammer und Vorhaus und ist weiter verbreitet als das Wohnstallhaus. Die Einordnung dieser verschiedenen Haustypen im Burgenland erweist sich deshalb so schwierig, weil sie nur mehr sehr selten ohne weitere Zubauten zu finden sind.<sup>40</sup>

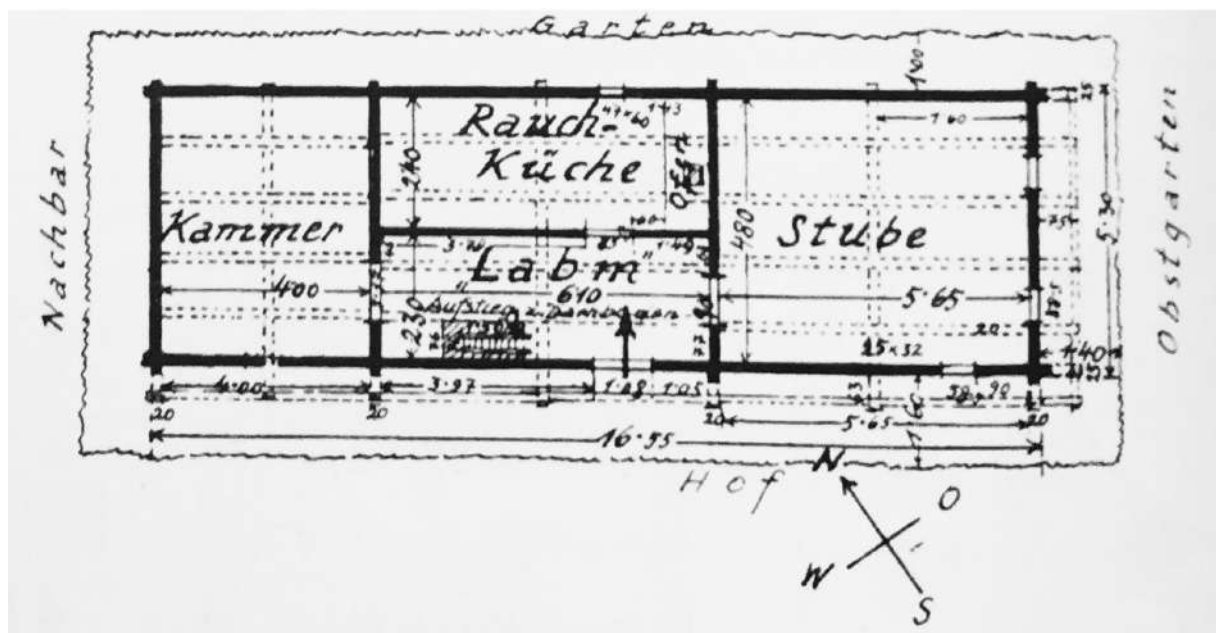


Abb. 17 Grundriss eines dreiräumigen Wohnspeicherhauses, 1780

## Der Streckhof

Durch Hinzufügungen weiterer Räume und innere Teilung wurde das zwei- und dreiräumige Wohnhaus weiterentwickelt. Die daraus entstandene Streckhofform ist ein in die Längsachse erweitertes, giebelseitig zur Straße ausgerichtetes Haus. Zusätzlich zu den kurzen Streckhöfen, bei denen sich alle Räume unter einem Dach befinden, gibt es noch lange Streckhöfe, die aus mehreren Gebäudeteilen bestehen und an den oft getrennten, unterschiedlich hohen Dachfirsten zu erkennen sind. Entlang der Hofseite unter dem vorspringenden Dach befindet sich ein Gang, der im Südburgenland oft durch Stützen als Arkadengang ausgeführt ist. Dieser Dachvorsprung dient teils zur Beschattung und teils zur geschützten Wegführung von den Wohn- zu den Wirtschaftsräumen. Die im Nordburgenland am häufigsten vorkommende Form ist der

<sup>40</sup> MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, S. 26

Streckhof mit Walm- und Schöpfungswalmdach oder Satteldach mit zur Straße orientiertem Giebel. Die unterschiedliche räumliche Aufteilung ist bei Streckhöfen auf die soziale Lage des Besitzers und die jeweilige Wirtschaftsform zurückzuführen. An Streckhöfe von Kleinbauern wurde häufig nur ein Kuhstall oder eine Scheune angefügt. Das dadurch entstandene vierräumige Haus (Stube-Küche-Kammer-Stall) war bis Mitte des 19. Jahrhunderts rund um den Neusiedler See eine der am meisten vorkommenden Hausformen (siehe Abb. 18). Auch die Häuser von Handwerkern waren nicht größer und es wurde an die drei Räume nur eine Werkstatt angeschlossen. Die einfachste Form des Streckhofes war aufgrund der steigenden Bevölkerung und der zunehmenden Anzahl der Söllner am häufigsten vorzufinden. Söllner waren Bauern, die einen Hof besaßen, jedoch keinen Ackergrund. In Folge der Entstehung vieler Kleinhäuserzeilen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts im Nordburgenland, wurden in den Gehöften weitere Räume ausgebaut. Die Kammer, die ursprünglich als Speicherraum vorgesehen war, änderte mit der Zeit ihre Funktion. Bei der Lagerung von Getreide sprach man von der Speicherkammer als Schüttkasten, der oft auch als zusätzliche Schlafunterkunft diente und direkt mit dem Wohnbereich verbunden war. Durch die Errichtung eines neuen Raumes, der der Lagerung verschiedener Lebensmittel diente und vom Hof aus zugänglich war, wurde die Speicherkammer zu einer Speisekammer. Auch diese Kammer fungierte zusätzlich als Schlafstätte. Nachdem in Folge der wachsenden Bevölkerungszahlen im 19. Jahrhundert immer mehr Wohnfläche benötigt wurde, diente die Speicherkammer der Streckhöfe oft nur mehr als Hinterstube. Dahinter befand sich ein Schüttkasten, der vom Hof, oder auch direkt von der Hinterstube aus betretbar war. Häufig wurde auch der ursprünglich als Stall vorgesehene Raum als Kammer benutzt. In all den zuvor erwähnten Fällen handelt es sich um sogenannte Wohnspeicherhäuser. Bei der ärmeren Bevölkerung diente die Kammer in der Zwischenkriegszeit weiterhin als Speicherkammer, während zum Wohnen nur die Stube und die Küche genutzt werden konnten. Neben der Erweiterung des Streckhofes in der Längsrichtung durch die Hinterstube, erfolgte der Ausbau vor allem in Bezug auf die unterschiedlichen Wirtschaftsformen. In Weinbaugebieten wurden Presshaus und Weinkeller angebaut, bei anderen Betätigungen wurden die dazu benötigten Räume eingegliedert, wie etwa eine Bäckerei oder eine Werkstatt. Erst dann folgten die zusätzlichen Wirtschaftsräume wie Kammer, Schuppen und Scheune.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, S. 29

Eine der größten Qualitäten des Streckhofes zeichnet sich durch den langen, schmalen Hof aus, der durch die fensterlose Wand des Nachbarhauses gebildet wird. Man hat dadurch die Möglichkeit, von fast jedem Zimmer aus in den Außenraum zu gelangen. Der Hof gewährt absolute Privatheit, die aber nur dann bestehen bleiben kann, wenn sich mehrere Streckhöfe aneinanderreihen. Durch den Abriss vieler Streckhöfe und dem damit verbundenen Verlust der Wand des Nachbarhauses leidet in vielen Fällen auch die Qualität des geschlossenen Hofes.

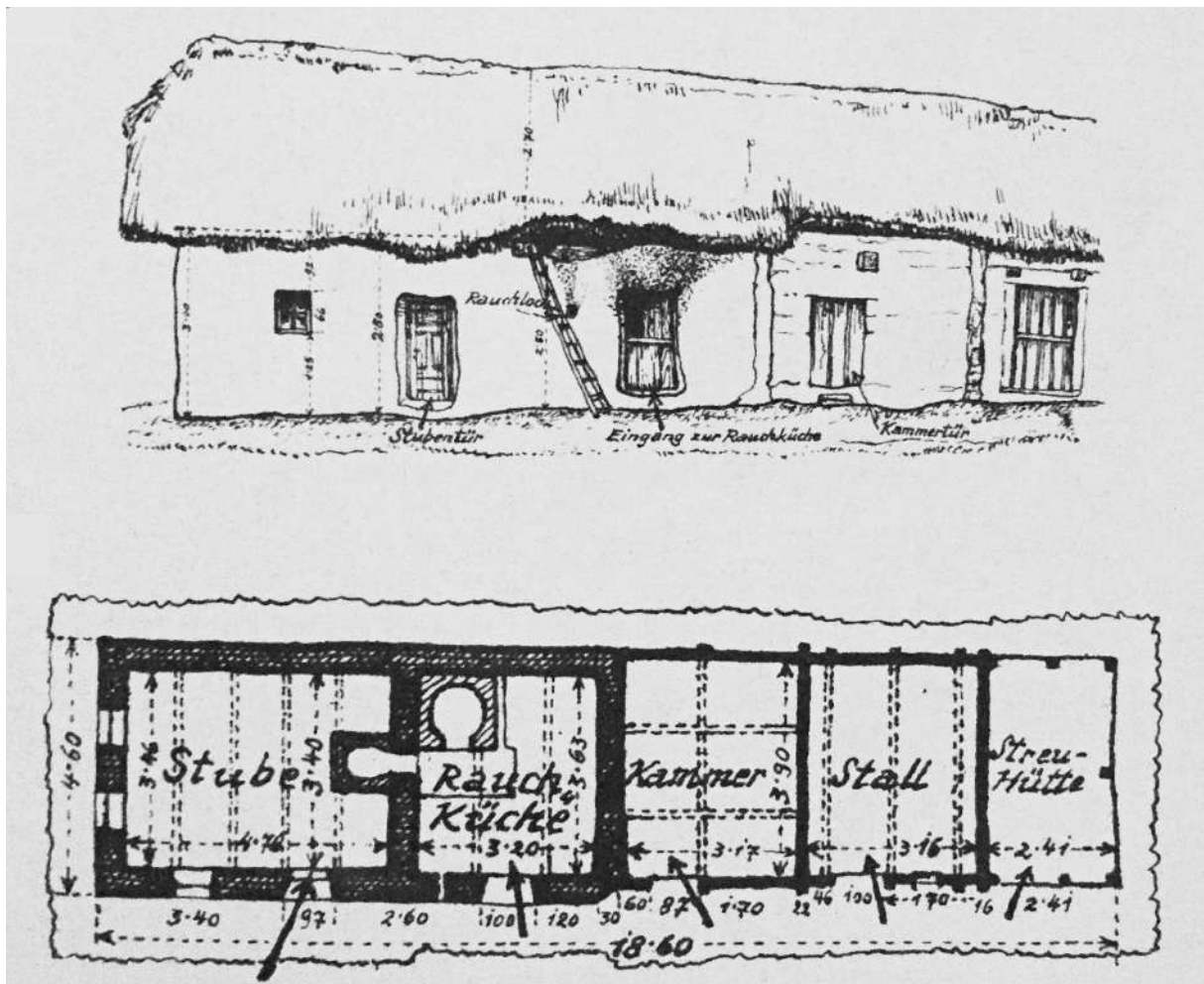


Abb. 18 Aufriss und Grundriss eines einfachen Streckhofes, um 1800

## Der Anbauhof

Durch eine Realteilung, bei der der Hofbesitz unter den Erbberechtigten aufgeteilt wird, erfolgte die weitere Entwicklung des Grundrisses in der Längsrichtung. Dieser Fall kam im Nordburgenland, insbesondere in Mörbisch, sehr häufig vor. Die so entstandenen 8-10 Meter schmalen und 80-100 Meter langen Parzellen trennten sich in mehrere Wohneinheiten hintereinander, anschließend folgten die jeweils zugehörigen Wirtschaftsräume und Stallungen. Zu dem Großteil der Anbauhöfe gehört auch ein Stadel, der sich meistens am Ende des Grundstückes befand. Die typischen Hofgassen in Mörbisch, die heute zum UNESCO Weltkulturerbe zählen, entstanden durch die Annäherung der hinteren Längsmauern von zwei Nachbarhäusern und die so gemeinsame Bildung und Nutzung des Hofes mit dem gegenüberliegenden Haus. Meist wohnten in diesen Gassen verwandte Familien. Wenn ein Bauer, durch Kauf oder Erbschaft, mehrere Einheiten des Hofes besaß, wurden Teile davon oft vermietet oder zusammengelegt.<sup>42</sup> Abbildung 19 zeigt Grundrissentwicklungen der Wohnform.

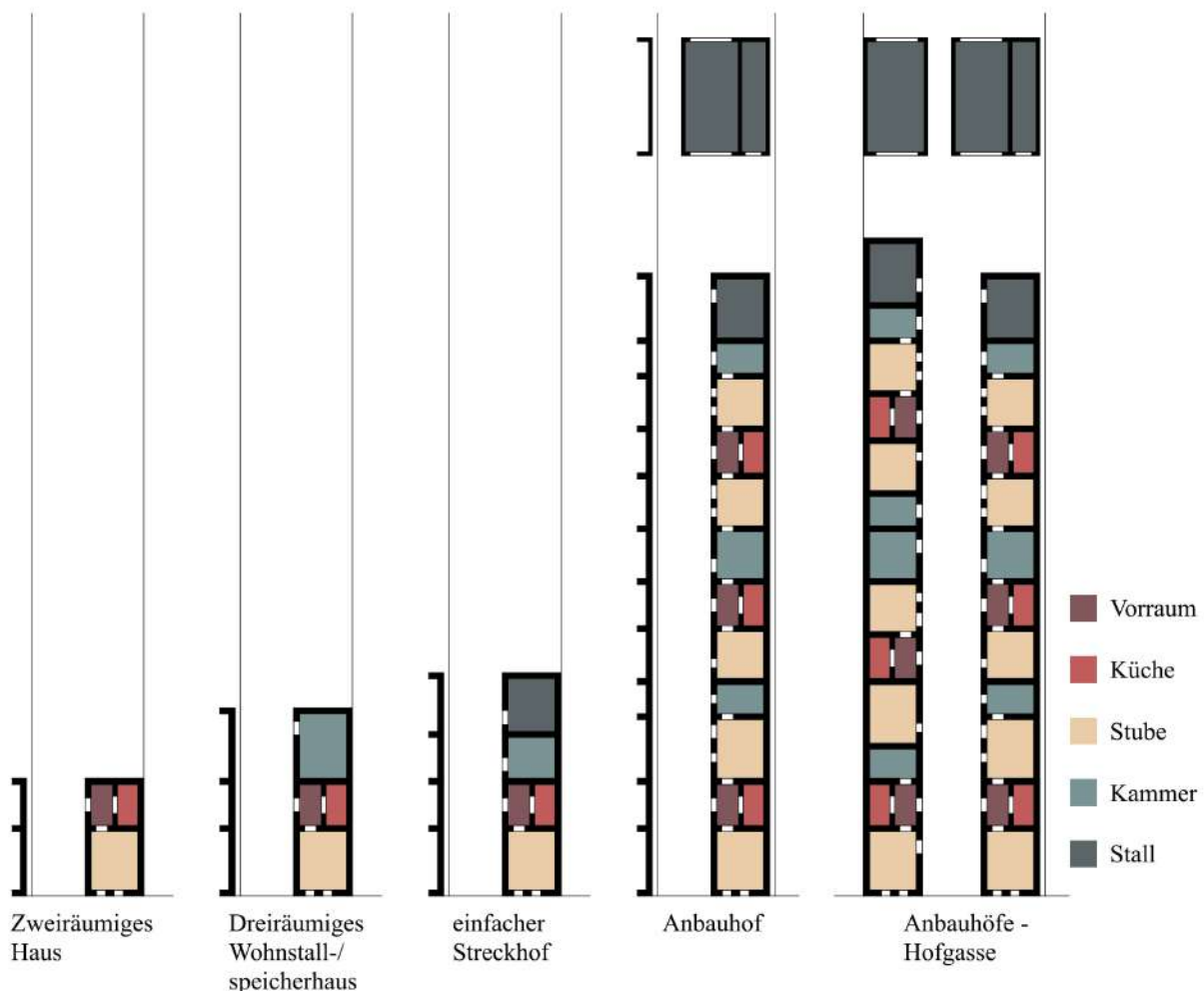


Abb. 19 Grundrissentwicklung

<sup>42</sup> MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, S. 33



Die Abbildungen 20 bis 22 zeigen die traditionellen Bauernhäuser und Hofgassen in Mörbisch.



Abb. 20 Mörbisch, Bauernhäuser um 1900



Abb. 21 Mörbisch, Blick in Hofgasse, 1960



Abb. 22 Mörbisch, Hofgasse zweier Anbauhöfe, 19. Jhdt.

## *Restliche Hofformen*

Zu den restlichen Hofformen zählen etwa der sogenannte offene Zweiseithof, bei dem der Stadel am Ende des Grundstückes quergestellt ist. Grund dieser Querstellung war oft die wirtschaftliche Lage des Hofbesitzers. Bei einem Stadel in Längsrichtung besaßen die Bauern eine Viertelwirtschaft und bei einem quergestellten Stadel eine Halbwirtschaft. Da aufgrund der Feuergefahr die Errichtung des Stadels getrennt vom Hof erfolgte, sprich am Ende des Grundstückes, entstanden die für das Nordburgenland typischen Stadelgassen, die heute unter anderem in Purbach noch erhalten sind (siehe Abb. 23). Eine weitere Hofform ist der Hakenhof, der durch einen zusätzlichen Quertrakt entsteht. Dieser wird entweder hinten oder mit Trauforientierung ausgeführt. Für den Dreiseithof gibt es verschiedene Ausführungen, wobei die Lage der einzelnen Trakte wesentlich ist. Man unterscheidet zwischen zwei Giebelfronten und einem Quertrakt dahinter oder einer Traufenverbauung mit straßenseitigem Quertrakt. Hierbei gibt es auch noch die geschlossene oder offene Form des Dreiseithofes. Wenn durch die Firstlinie der Dächer alle Trakte zu einem Baukörper verbunden werden, spricht man von einem Dreikanthof. Bei einem Vierseit- oder Vierkanthof sind, wie der Name schon sagt, alle vier Seiten des Hofes verbaut. Die Ausbildung eines Straßentraktes war schon immer von großer Bedeutung und mit der Zeit entwickelte sich das Giebelhaus immer weiter zu einem Traufhaus. Heute findet man in den Ortszentren vorwiegend Breitfassadenhäuser vor, die durch die Entstehung eines straßenseitigen Quertraktes und den breiten Parzellen von circa 15 Metern entwickelt wurden. Diese traufseitige Fassade war im Nordburgenland zuerst bei den wohlhabenderen Bauern verbreitet, da diese sich die breiteren Parzellen leisten konnten.<sup>43</sup> Abbildung 24 zeigt die Fassadenentwicklung vom Giebel- zum Breitfassadenhaus. Abbildung 25 zeigt abschließend eine zusammenfassende Übersicht der historischen bäuerlichen Hofformen.

---

<sup>43</sup> MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, S. 35-46



Abb. 23 Stadelgasse in Purbach

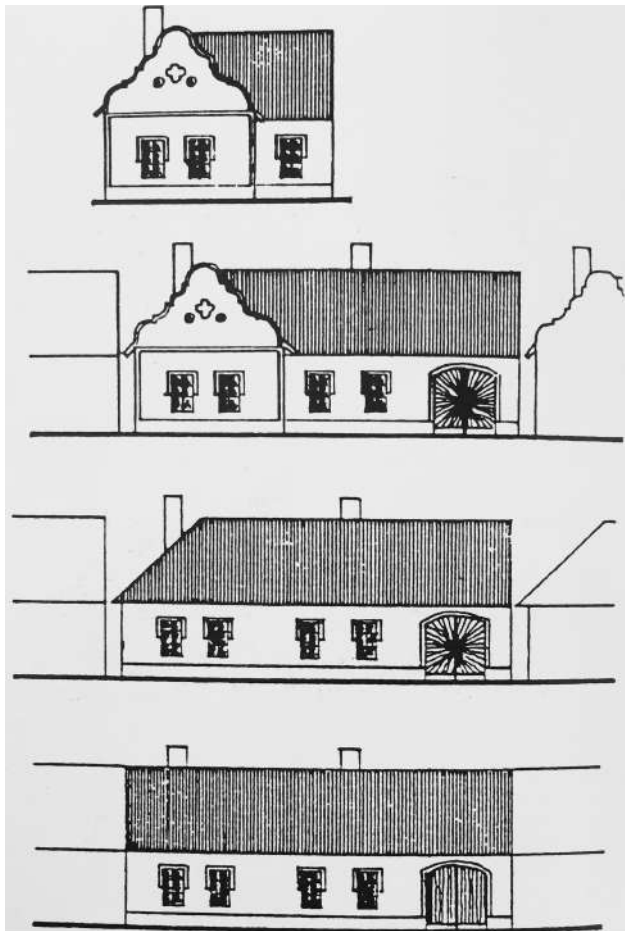


Abb. 24 Fassadenentwicklung: Übergang vom Giebel- zum Traufenhaus, Breitfassadenhaus ohne Giebel, Breitfassadenhaus mit anschließendem Satteldach



## 2.3 Analyse

Auf den nachfolgenden Seiten werden die Bautechnik und verwendeten Materialien der Streckhöfe, die Gemeinschaftskultur und der Wohninnenraum, sowie die Probleme der Bauform erläutert.

### 2.3.1 Bautechnik und Materialien

Die Bauweise unterscheidet sich schon seit vorrömischer Zeit in den verschiedenen Regionen voneinander, abhängig davon, welche Materialien zur Verfügung standen. In den flachen Gegenden des östlichen Nordburgenlandes war die Ständerbauweise mit teilweise Steinfundamenten verbreitet, bis sie in der Römerzeit von Steinbauten abgelöst wurde, da ausreichend Naturstein in der Region vorhanden war. Im Seewinkel fand man bis ins 19. Jahrhundert hauptsächlich Holz- und Lehmbauwerke vor, die mit Stroh oder Schilf gedeckt waren. Nachdem sich das Bauwesen allmählich modernisierte, entwickelte sich die Ziegelbauweise, die jedoch noch sehr teuer war. Bauernhäuser aus gebrannten Ziegeln, die meist selbst hergestellt wurden, findet man vorwiegend im Südburgenland, wo mit der Zeit die Lehmwand durch Ziegelwände und die Schilfdeckung durch Dachziegel ersetzt wurden. Nennenswert ist auch die Differenzierung der Beständigkeit der Bauernhäuser in den verschiedenen Regionen. Der Großteil der Häuser ist sehr alt, jedoch findet man keine Lehm- oder Ziegelbauten, die vor dem 19. Jahrhundert errichtet wurden. Im Gegensatz dazu steht die Steinbauregion am Westufer des Neusiedler Sees, wo die Errichtung der Bauernhäuser häufig bis ins 17. und 18. Jahrhundert zurückgeht. Die regionale Entwicklung hatte also einen großen Einfluss auf die Bauweisen der Häuser. Die nächste große Veränderung fand nach dem Zweiten Weltkrieg statt, wo sich Bautechnik und Materialien wieder radikal änderten. Viele Häuser wurden zum Teil mit neuen Materialien neu errichtet und unzählige Aufstockungen wurden so schnell und nachlässig wie noch nie durchgeführt.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> KLEEMAIER-WETL, *Baukulturelles Erbe versus Klimaschutz und Modernität*, S. 86, 87

### **2.3.2 Gemeinschaftskultur und Wohnraum**

Laut Haberlandt wurden durch die geschlossenen Dorfsiedlungen Gemeinschaften gebildet, die auch mit der Hausgestaltung und dem Ortsbild dargestellt werden sollten. Lange Zeit war das Wohnen im Ortszentrum gegenüber dem Wohnen an Ortsrändern bevorzugt. Vieles konnte nur durch die Gemeinschaft und Nachbarschaftshilfe realisiert werden, wie zum Beispiel das Errichten der Häuser. In vielen Orten gab es den Brauch, bei dem Frauen die Häuser weiß anstrichen und die Sockel farbig bemalten, um das Ortsbild zu beleben. Des Weiteren dienten Gemeindegasthöfe dem Zusammenhalt der Siedlungen. Die Modernisierung des Handels wirkte sich jedoch auf viele Gemeinden negativ aus, da selten auf den Stil und das Erscheinungsbild der Ortschaft geachtet wurde. Ein weiterer beachtlicher Punkt ist die Innenraumgestaltung der Bauernhäuser, die, wie die äußere Gestaltung, sehr ähnlich gehalten wurde. Man betrat das Gebäude durch ein Vorhaus, das gleichzeitig als Vorraum für die Küche diente, die sich gleich dahinter befand. Die Küche wurde entweder als Gewölbe ausgeführt, oder im Nordburgenland auch oft als Trichterküche. Der offene Herd wurde in der Ecke angeordnet und an diesem Herd war ein Kachelofen für die Stube angeschlossen. Bei sehr alten Streckhofstypen musste der Rauch durch die Eingangstür abgeführt werden, da noch kein Schornstein eingebaut war. Die Hinterstube bestand meist nur aus einer Eckbank, einem Tisch und Betten für einen Teil der Bewohner. Der Fußboden war teilweise nur aus Lehmschlag ausgeführt. Die Vorderstuben sind im Nordburgenland mit einem Bett der Besitzer, Holzmöbeln, Tisch und Kommode eingerichtet. An einem Trambalken an der Decke war oft ein Schild mit Name des Besitzers und dem Baujahr angebracht.<sup>45</sup>

### **2.3.3 Problemstellung**

Die Ortskerne des Nordburgenlandes entwickelten sich vor allem nach den Türkenkriegen und Großbränden laufend weiter. Der dreiräumige Wohnbereich des typischen Streckhofes wurde vielen zu klein, weshalb gut situierte Schichten ihre Häuser durch Anbauten ergänzt oder in Breitfassadenhäuser umgebaut haben. Diese Entwicklung setzte sich immer weiter fort, als an den Ortsrändern die letzten einfachen Streckhöfe erbaut wurden. Viele Bauern neigten jedoch eher dazu, ihre Einfahrten zu überbauen oder Quertrakte hinzuzufügen. Nach dem Zweiten Weltkrieg veränderte sich die Gesellschaft durch den wirtschaftlichen Aufschwung allmählich

---

<sup>45</sup> HABERLANDT, *Österreichische Kunsttopographie: Volkskunde des Burgenlandes*, S. 21, 22

von einer bäuerlichen zu einer bürgerlichen. Diese Veränderung brachte damit auch einen Wandel der Bausubstanz mit sich. Unzählige alte Höfe wurden abgerissen und die funktionelle Architektur der Nachkriegszeit zeichnete sich durch große Fenster, glatte Fassaden und Dächer mit geringer Neigung aus. Durch diese weit umfassenden Neubauten findet man in den Ortszentren nur mehr wenige traditionelle Bauten vor. Nachdem in den 80er Jahren wieder mehr auf Tradition und Regionalität geachtet wurde, nahm der Wert des traditionellen Baustils wieder zu und viele Architekten setzten sich für eine auf die Volkskultur bezogene Architektursprache ein. Trotz der Bereitwilligkeit zeigte dieses Vorhaben keine große Wirkung. Vor allem junge Generationen zog es immer mehr an die Ortsränder und seit der Jahrtausendwende erlebt das moderne Bauen einen Aufschwung. Die Folgen dessen sind leere Ortskerne und eine Mischung aus Bauten verschiedenster Stilrichtungen.<sup>46</sup>

2001 stammten 15% aller Gebäude im Bezirk Eisenstadt-Umgebung an der Westuferseite des Neusiedler Sees aus der Zeit vor 1919, im Bezirk Neusiedl am See hingegen nur mehr 5%. Da die Zeit dieser Erhebung schon weit zurückliegt, kann angenommen werden, dass die Anzahl der historischen Bauten inzwischen noch viel stärker abgenommen hat. Von diesem kleinen verbleibenden Prozentsatz ist es zudem auch nicht einfach, die Bauten zu erkennen, da beinahe alle in einem Ausmaß renoviert und saniert wurden, dass sie sämtlichen historischen Charakter verloren haben. Da es im Burgenland keinen Ortsbildschutz gibt, dient der Bundesdenkmalschutz momentan als einzige Sicherung gegen einen Verlust. Nur wenige Objekte stehen unter Denkmalschutz, die meisten davon in Rust und Mörbisch. Das soll jedoch nicht bedeuten, dass es nicht mehr erhaltenswerte Bauten gibt. Durch vergangene moderne Umbauten haben viele Häuser ihren traditionellen Eindruck verloren und werden daher vielleicht nicht als gleich schön oder schützenswert angesehen. Der immer fortschreitende und schwerwiegende Verlust der alten Bausubstanz geht jedoch nicht auf die Folgen des Krieges zurück, sondern auf die wirtschaftliche Modernisierung der 1960er und 1970er Jahre, die in diesen Jahrzehnten am stärksten war und nach wie vor voranschreitet.

Es gibt viele verschiedene Gründe für den heutigen Verlust der Objekte. Einer der häufigsten ist einerseits, dass sich viele Menschen ihr Haus, oft am Ortsrand auf Grünflächen, nach ihren eigenen Wünschen errichten lassen möchten und daher der Wert der alten Gebäude immer weniger wertgeschätzt wird. Andererseits ist es die weit verbreitete Meinung, dass Sanierungen viel zu kompliziert und teurer sind als ein Neubau. Durch das immer wichtiger werdende Thema

---

<sup>46</sup> KLEEMAIER-WETL, *Baukulturelles Erbe versus Klimaschutz und Modernität*, S. 120-122

des energieeffizienten Wohnens gilt das moderne Wohnen in einem Neubau auch als viel klimaschonender als eine thermische Sanierung. Nachdem auch das Land Burgenland neue Anforderungen an Sanierungen festgelegt und eine maximale Energiekennzahl vorgeschrieben hat, können diese Anforderungen in der Realität nur schwer erfüllt werden, vor allem wenn das äußere Erscheinungsbild beibehalten werden möchte.<sup>47</sup>

Ein weiterer Punkt bezüglich des Verlustes der traditionellen Bausubstanz ist das Aussterben der Ortskerne. Hierbei muss man sich auch mit den Problemen des ländlichen Raumes und der Dörfer auseinandersetzen. Jahrzehntlang stand das Leben am Land im Schatten der städtischen Entwicklung und der ländliche Raum galt für viele als etwas Veraltetes und nicht Modernes. Allmählich hat sich diese Einstellung jedoch wieder etwas geändert und viele erkennen, dass es im Dorf Qualitäten gibt, die in der Stadt nicht möglich sind. Trotzdem bevorzugen die meisten Menschen, wenn sie sich dazu entschließen auf das Land zu ziehen, ein freistehendes Einfamilienhaus. Um dem entgegenzuwirken braucht es Ideen, um die Ortskerne zu stärken und somit die weitere Zersiedelung einzudämmen. Die Dörfer sind nun keine herkömmlichen Bauerndörfer mehr und es drängt sich die Frage auf, wo die Zukunftschancen des ländlichen Raumes liegen.<sup>48</sup>

Wenn der Verlust der traditionellen Bausubstanz verhindert werden soll, muss man sich mit vielen Thematiken auseinandersetzen. Da sich die heutigen Bedürfnisse geändert haben, erscheint es als logische Konsequenz, dass es auch im Bereich der Wohnform Weiterentwicklungen geben muss. Um festzustellen was erhaltenswert ist, ist es besonders wichtig, sich gut mit dem Gebäude zu beschäftigen. Mit dem Baubestand muss zudem viel behutsamer als bisher umgegangen werden. Es geht um die Zeit, das Material und die Energie, die dafür verwendet wurde, und nicht zuletzt auch um den Umgang mit der kulturellen Identität. Am wichtigsten ist jedoch, dass eine Sanierung und dadurch die Erhaltung nur dann langfristig sinnvoll ist, wenn das Objekt auch tatsächlich bewohnt wird und mit den heutigen Ansprüchen genutzt werden kann. Das Vorurteil, dass Sanierungen viel teurer sind als ein Neubau, muss entkräftet werden. Wenn man bei einer Sanierung auf die maximale Erhaltung des Bestandes und die zeitgemäßen Wohnanforderungen achtet, wird der finanzielle Aufwand niedriger oder gleich hoch wie bei einem Neubau ausfallen. Was hierbei jedoch noch hinzukommt, ist die einzigartige Wohnqualität und Atmosphäre. Man verhindert so den Verlust bestehender

---

<sup>47</sup> KLEEMAIER-WETL, *Baukulturelles Erbe versus Klimaschutz und Modernität*, S. 126-134

<sup>48</sup> LINZER, *Entwicklungs- und Erneuerungsprozesse im ländlichen Raum*, S. 13



Bausubstanz und der Dorfstruktur. Die Nutzung der Häuser steht in einem ständigen Wandel, abhängig von den Lebensgewohnheiten, an die man sich anpassen muss.<sup>49</sup>

### 3 STRECKHÖFE IM NORDBURGENLAND

Im nächsten Schritt der Arbeit wird untersucht, wie sich die Struktur verschiedener Ortschaften, wie auch deren Streckhöfe im Laufe der Zeit verändert haben und welche Auswirkungen dies auf manche Bewohner hatte. Gespräche mit Bewohnern sowie zwei Personen, die sich mit dem Thema Streckhof, beziehungsweise Planen und Bauen im ländlichen Raum, schon lange befassen, geben einen tieferen Einblick in die Materie. Welche Probleme gibt es? Wie können Lösungen und Zukunftsszenarien diesbezüglich aussehen?

Um sich bei der Auswahl der Gemeinden aus dem Nordburgenland auf eine überschaubare Anzahl zu beschränken, fiel die Wahl auf Ortschaften der Westuferseite des Neusiedler Sees. Es handelt sich hierbei um folgende acht Gemeinden: Jois, Winden am See, Breitenbrunn am Neusiedler See, Purbach am Neusiedler See, Donnerskirchen, Oggau am Neusiedler See, Rust und Mörbisch am See. Ein Überblick der Ortschaften ist in Abbildung 26 dargestellt. In diesem Gebiet gab es jahrhundertlang eine gemischte Landwirtschaft, in dem neben der Viehhaltung auch Ackerbau, Wein- und Obstbau betrieben wurde. Mittlerweile hat die Bedeutung des Weinbaus am deutlichsten zugenommen und diese Region wird von Weingärten und -gütern geprägt. Aus diesem Grund ähneln sich nicht nur die traditionellen Baustrukturen und deren Wirtschaftsräume, sondern auch die Bauweise aus dem regionalen Stein. Ein weiterer Grund für den Fokus auf die Westuferseite ist, dass ich selbst aus Breitenbrunn stamme und dort aufgewachsen bin. Mein Bezug zu dieser Region ist daher sehr groß und es war mir ein Anliegen, mich intensiv damit zu beschäftigen.

---

<sup>49</sup> ARGE Alpen-Adria, *Monographien*, S. 58, 59

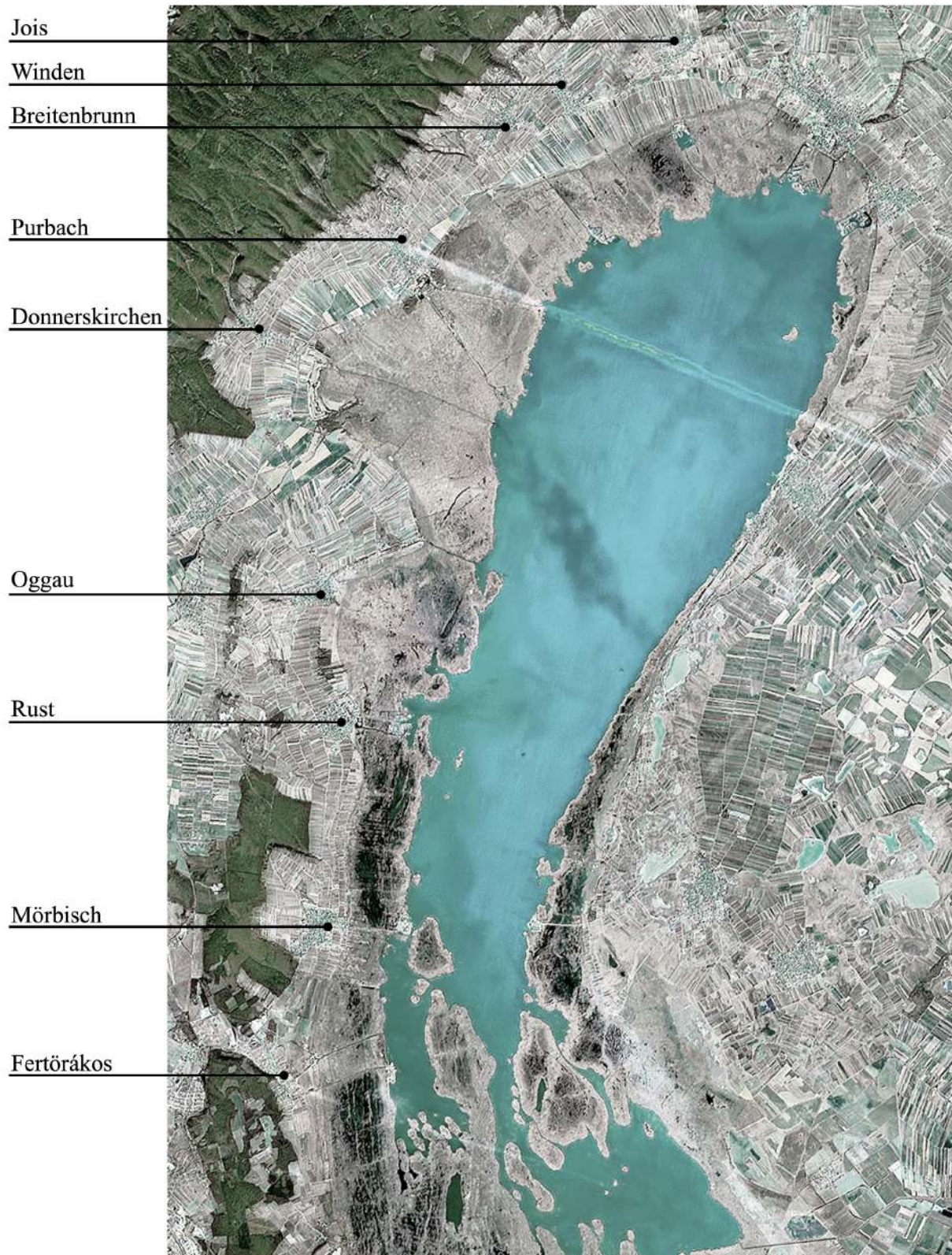


Abb. 26 Überblick der Ortschaften an der Westuferseite des Neusiedler Sees

## 3.1 Case Studies

### 3.1.1 Jois

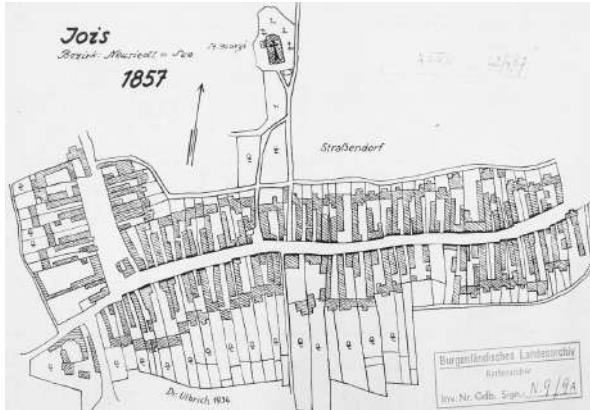


Abb. 27 Katasterplan, 1857



Abb. 28 Luftbild, 2018

Jois liegt an den Hängen des Leithagebirges und ist ein Weinbauort. 1869 betrug die Bevölkerungszahl 1.144.<sup>50</sup> 2018 zählte Jois 1.612 Einwohner auf einer Fläche von 25,91 km<sup>2</sup>, wodurch sich eine Bevölkerungsdichte von 62 Einwohner je km<sup>2</sup> ergibt.<sup>51</sup> Im Gegensatz zu einigen anderen der untersuchten Gemeinden ist das Ortszentrum weiterhin dicht besiedelt und belebt. Bei der Mehrheit der Häuser im Zentrum handelt es sich um Breitfassadenhäuser. Viele Einfahrten wurden überbaut und beinahe jedes Haus wurde aufgestockt. Die Struktur des Straßendorfes ist trotzdem auch heute noch sehr gut auf dem Luftbild (Abb. 28) zu erkennen. Die typische Form des Streckhofes ist jedoch nur mehr sehr selten vorzufinden. Obwohl bei einigen Bauten auf den Erhalt des traditionellen Erscheinungsbildes geachtet wurde, ist die Mehrheit von tiefgreifenden und weniger erfolgreichen Sanierungen gekennzeichnet. Die Abbildungen 29 bis 34 zeigen Frontfassaden der bestehenden Streckhöfe in Jois.

<sup>50</sup> <http://bevoelkerung.at/gemeinde/jois>, Stand 31.12.1869 (03.10.2018)

<sup>51</sup> <http://www.statistik.at/blickgem/G0101/g10710.pdf>, Stand 01.01.2018 (03.10.2018)



Abb. 29 Obere Hauptstraße 32



Abb. 30 Obere Hauptstraße 45



Abb. 31 Obere Hauptstraße 46



Abb. 32 Obere Hauptstraße 43



Abb. 33 Obere Hauptstraße 28, erbaut 1861



Abb. 34 Untere Hauptstraße 28, erbaut 1743, denkmalgeschützt

### 3.1.2 Winden am See

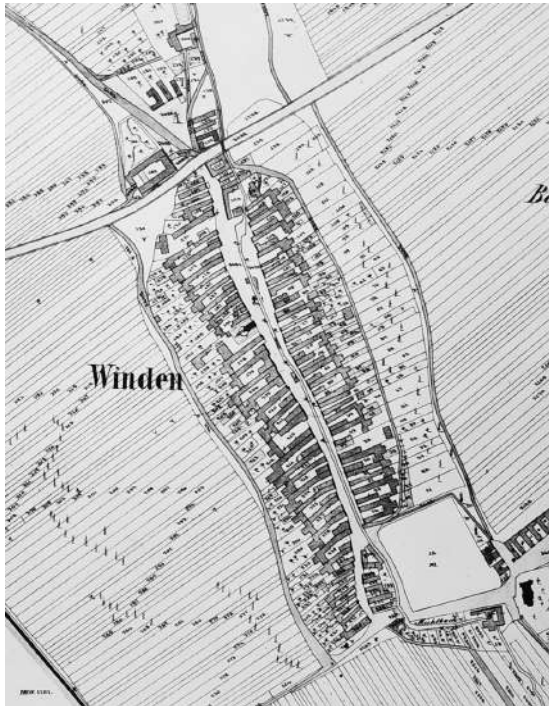


Abb. 35 Katasterplan, 1856



Abb. 36 Luftbild, 2018

Winden am See liegt eingebettet zwischen dem Leithagebirge und dem Neusiedler See und ist ebenfalls eine Weinbaugemeinde. 1869 lebten in Winden 982 Menschen.<sup>52</sup> 2018 betrug die Einwohnerzahl 1.315. Durch die Fläche von 13,5 km<sup>2</sup> ergibt sich daraus eine Bevölkerungsdichte von 97 Einwohner je km<sup>2</sup>.<sup>53</sup> Winden ist flächenmäßig zwar die kleinste der acht Gemeinden, ist jedoch am dichtesten bewohnt. Die Struktur des Schmalangerdorfes ist trotz der weitläufigen Erweiterungen nördlich, östlich und südlich noch zu erkennen. Im Gegensatz zu Jois ist das Ortszentrum von Winden jedoch ruhiger und weniger belebt. Die Straßenfassaden sind von Breitfassadenhäusern geprägt und Streckhöfe gibt es nur mehr vereinzelt. Das Haus in der Hauptstraße 25 (Abb. 37) wurde sehr gut instandgehalten, dient jedoch nur als Ferienhaus und wird daher nur selten im Jahr bewohnt. Bei den restlichen Objekten ist eine nachträglich angebrachte Außendämmung klar zu erkennen, wodurch die Wandstärke der Giebelmauern erhöht wurde und dadurch die Proportionen und das Erscheinungsbild beträchtlich verändert wurden. Die Abbildungen 37 bis 41 zeigen Frontfassaden der bestehenden Streckhöfe in Winden.

<sup>52</sup> <http://bevoelkerung.at/gemeinde/winden-am-see>, Stand 31.12.1869 (03.10.2018)

<sup>53</sup> <http://www.statistik.at/blickgem/G0101/g10723.pdf>, Stand 01.01.2018 (03.10.2018)



Abb. 37 Hauptstraße 25



Abb. 38 Hauptstraße 20



Abb. 39 Hauptstraße 18



Abb. 40 Seestraße 4



Abb. 41 Seestraße 11

### 3.1.3 Breitenbrunn am Neusiedler See



Abb. 42 Katasterplan, 1856



Abb. 43 Luftbild, 2018

Die Marktgemeinde Breitenbrunn am Neusiedler See ist im Laufe der Zeit stark gewachsen. 1869 betrug die Bevölkerungszahl 1.364<sup>54</sup>, 2018 lebten 1.938 Menschen auf einer Fläche von 25,7 km<sup>2</sup>. Die Bevölkerungsdichte beträgt 75 Einwohner je km<sup>2</sup>.<sup>55</sup> Durch die Ausläufe der Siedlungsstruktur ist die Breitangerform auf den ersten Blick nicht mehr zu erkennen. In der direkten Gegenüberstellung mit dem Katasterplan aus 1856 (Abb. 42) kommt der Breitanger dann doch zum Vorschein. Auf dem Luftbild (Abb. 43) sind die langgezogenen Höfe im Ortszentrum noch immer gut zu erkennen, doch die Anzahl der nicht aufgestockten, traditionell erbauten Streckhöfe ist sehr gering. Der wahrscheinlich jüngste Streckhof des Ortes wurde 1923 erbaut (siehe Abb. 52). Auch hier mischen sich Objekte, die nicht bewohnt sind und verfallen, mit sanierten und glatt verputzten Häusern. Der Streckhof Josef Haydngasse 19 (Abb. 47) wurde einige Zeit von dem Künstler Gottfried Kumpf bewohnt. Heute wird das Haus nur als Feriendomizil genutzt. Die Abbildungen 44 bis 52 zeigen Frontfassaden und Hofgassen der bestehenden Streckhöfe in Breitenbrunn.

<sup>54</sup> <http://bevoelkerung.at/gemeinde/breitenbrunn-am-neusiedler-see>, Stand 31.12.1869 (03.10.2018)

<sup>55</sup> <http://www.statistik.at/blickgem/G0101/g10301.pdf>, Stand 01.01.2018 (03.10.2018)



Abb. 44 Prangerstraße 37



Abb. 45 Prangerstraße 29



Abb. 46 Prangerstraße 24



Abb. 47 Josef Haydngasse 19, denkmalgeschützt



Abb. 48 Blick in den Hof, Josef Haydngasse 19



Abb. 49 Hofgasse, Josef Haydngasse 21, denkmalgeschützt





Abb. 50 Kirchengasse 40



Abb. 51 Kirchengasse 3



Abb. 52 Am Anger 24, erbaut 1923

### 3.1.4 Purbach am Neusiedler See



Abb. 53 Katasterplan, 1856



Abb. 54 Luftbild, 2018

Purbach am Neusiedler See ist seit 1997 eine Stadtgemeinde, in der die noch vorhandenen Teile der Stadtmauer und drei Stadttore an die Türkenkriege erinnern. 1869 lebten 1.734 Menschen in Purbach.<sup>56</sup> 2018 betrug die Bevölkerungszahl 2.901. Auf einer Fläche von 45,8 km<sup>2</sup> ergibt sich daraus eine Bevölkerungsdichte von 63 Einwohner je km<sup>2</sup>.<sup>57</sup> Die Stadtgemeinde weist nach Mörbisch das größte Bevölkerungswachstum der untersuchten Gemeinden auf. Purbach ist ebenfalls ein Angerdorf, dessen Anger, wie bei den meisten dieser Dorfformen, im Laufe der Jahrhunderte innen verbaut wurde. Auch hier ist die Form anhand des Luftbildes (Abb. 54) nicht eindeutig zu erkennen, da sich die Bebauung in beinahe alle Richtungen erweitert hat. Nichtsdestotrotz ist das Ortszentrum in Purbach auch heute noch dicht besiedelt und sehr belebt. Die Scheunen der traditionellen Scheunenreihe in Purbach sind denkmalgeschützt. Streckhöfe gibt es beinahe nur mehr in zwei Gassen, der Kirchen- und Angergasse. In der Angergasse wird die heute nur mehr sehr seltene Situation angetroffen, in der sich mehrere Streckhöfe aneinanderreihen. Positiv anzumerken ist, dass beinahe alle Streckhöfe sehr bedacht saniert wurden und sich dem Ortsbild anpassen. Jedoch ist auch bei diesen wieder der Fall, dass sie

<sup>56</sup> <http://bevoelkerung.at/gemeinde/purbach-am-neusiedler-see>, Stand 31.12.1869 (03.10.2018)

<sup>57</sup> <http://www.statistik.at/blickgem/G0101/g10312.pdf>, Stand 01.01.2018 (03.10.2018)

vorrangig nur als Zweitwohnsitze benutzt werden und die meiste Zeit leer stehen. Die Abbildungen 55 bis 60 zeigen Frontfassaden der bestehenden Streckhöfe in Purbach.



Abb. 55 Kirchengasse 37, erbaut 1675



Abb. 56 Kirchengasse 47



Abb. 57 Angergasse 4, erbaut 1920



Abb. 58 Angergasse 3



Abb. 59 Angergasse 1



Abb. 60 Angergasse 6

### 3.1.5 Donnerskirchen

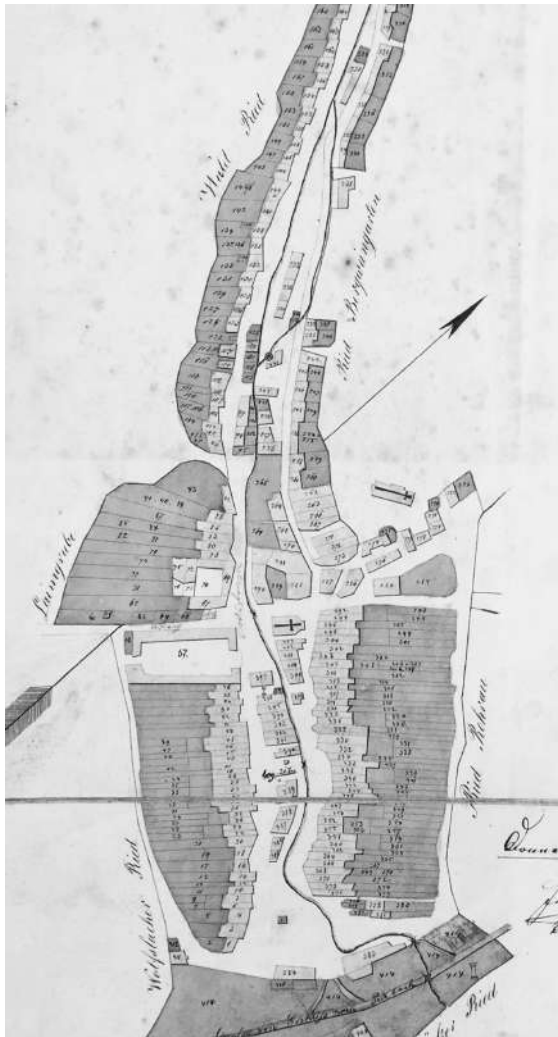


Abb. 61 Katasterplan, 1856



Abb. 62 Luftbild, 2018

Donnerskirchen hatte 1869 eine Bevölkerungszahl von 1.649<sup>58</sup>, 2018 waren es 1.810 Einwohner auf einer Fläche von 33,8 km<sup>2</sup>. Die Bevölkerungsdichte beträgt 53 Menschen je km<sup>2</sup>.<sup>59</sup> Die Gemeinde weist im Vergleich zu ihren Nachbargemeinden das geringste Bevölkerungswachstum auf. Donnerskirchen ist ein Breitangerdorf, dessen Form, trotz der Ausläufe in den Süden und Westen, noch sehr gut auf dem Luftbild zu erkennen ist (siehe Abb. 62). Der Anger war früher nicht verbaut und ein Bach floss das Ortszentrum entlang. Heute prägen Breitfassadenhäuser das Ortsbild und es werden weniger erhaltene Streckhöfe vorgefunden als in den meisten anderen Gemeinden entlang des Neusiedler Sees. Vereinzelt

<sup>58</sup> <http://bevoelkerung.at/gemeinde/donnerskirchen>, Stand 31.12.1869 (03.10.2018)

<sup>59</sup> <http://www.statistik.at/blickgem/G0101/g10302.pdf>, Stand 01.01.2018 (03.10.2018)

stehen noch Objekte, die tief eingreifende Sanierungen hinter sich haben oder nicht bewohnt sind. Situationen wie zum Beispiel in Purbach, wo mehrere Streckhöfe nebeneinanderstehen, gibt es hier nicht mehr. Die Abbildungen 63 bis 66 zeigen Frontfassaden der bestehenden Streckhöfe in Donnerskirchen.



Abb. 63 Johannesstraße 18, erbaut 1787



Abb. 64 Johannesstraße 27



Abb. 65 Johannesstraße 40



Abb. 66 Hauptstraße 13

### 3.1.6 Oggau am Neusiedler See

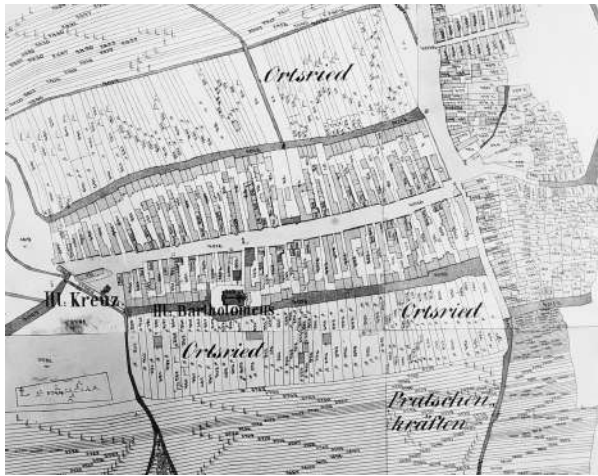


Abb. 67 Katasterplan, 1856



Abb. 68 Luftbild, 2018

Oggau am Neusiedler See ist, wie die meisten der ausgewählten Ortschaften, eine Weinbaugemeinde. 1869 lebten in Oggau 1.313 Menschen.<sup>60</sup> 2018 betrug die Einwohnerzahl 1.739. Auf einer Fläche von 52,1 km<sup>2</sup> ergibt sich daraus die geringste Bevölkerungsdichte der acht Gemeinden mit 33 Einwohner je km<sup>2</sup>.<sup>61</sup> Obwohl im Laufe der Zeit die Struktur des Dorfes vor allem in östlicher Richtung stark gewachsen ist, ist die Form des Schmalangers noch zu erkennen. Erwähnenswert ist, dass Oggau eine der wenigen Gemeinden ist, die sich aktiv mit einer Dorferneuerung und nachhaltigen Zukunftsgestaltung des Ortes beschäftigt. Das zeigt jedoch keine Auswirkungen auf den Erhalt und Schutz der traditionellen Bebauung, da in keiner der untersuchten Gemeinden vergleichsweise so viele Streckhöfe im Verhältnis zu ihrer Anzahl nicht genutzt und bewohnt werden. Die Abbildungen 69 bis 74 zeigen Frontfassaden der bestehenden Streckhöfe in Oggau.

<sup>60</sup> <http://bevoelkerung.at/gemeinde/oggau-am-neusiedler-see>, Stand 31.12.1869 (03.10.2018)

<sup>61</sup> <http://www.statistik.at/blickgem/G0101/g10310.pdf>, Stand 01.01.2018 (03.10.2018)



Abb. 69 Hauptstraße 27



Abb. 70 Hauptstraße 37



Abb. 71 Hauptstraße 43



Abb. 72 Hauptstraße 45



Abb. 73 Hauptstraße 66



Abb. 74 Hauptstraße 69

### 3.1.7 Rust

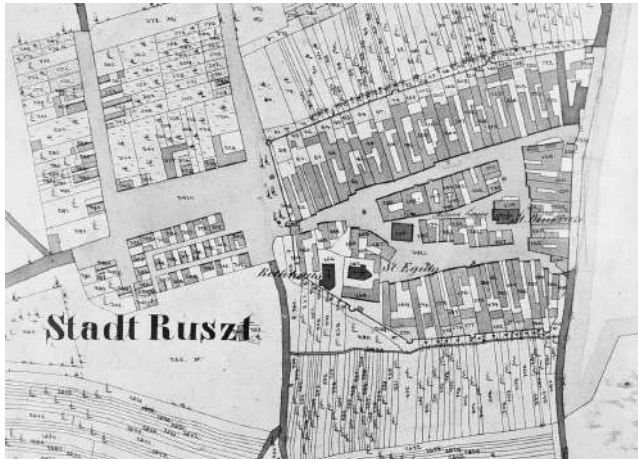


Abb. 75 Katasterplan, 1856



Abb. 76 Luftbild, 2018

Rust hatte 1869 eine Bevölkerungszahl von 1.324<sup>62</sup>, 2018 betrug die Einwohnerzahl 1.921 auf einer Fläche von 20 km<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 96 Einwohner je km<sup>2</sup>.<sup>63</sup> Rust ist eine Freistadt und unterscheidet sich von den anderen Gemeinden, da die gesamte Altstadt denkmalgeschützt ist und sich durch Bürgerhäuser aus dem 16. bis 19. Jahrhundert auszeichnet. Diese Bürgerhäuser zeichnen sich durch breite, gepflegte, verzierte und meist zweistöckige Fassaden aus. Abbildung 77 zeigt den einzigen traditionellen Streckhof in Rust, der zumindest noch nicht überbaut wurde. Das Ortszentrum von Rust ist dicht besiedelt und gilt als eines der ansehnlichsten im Burgenland. Die Siedlungsform, das Breitangerdorf, ist auch heute noch sehr gut auf dem Luftbild in Abbildung 76 zu erkennen.



Abb. 77 Hauptstraße 12, denkmalgeschützt

<sup>62</sup> <http://bevoelkerung.at/gemeinde/rust>, Stand 31.12.1869 (03.10.2018)

<sup>63</sup> <http://www.statistik.at/blickgem/G0101/g10201.pdf>, Stand 01.01.2018 (03.10.2018)



### 3.1.8 Mörbisch am See



Abb. 78 Katasterplan, 1856



Abb. 79 Luftbild, 2018

Mörbisch am See liegt am südwestlichen Ufer des Neusiedler Sees und direkt an der Grenze zu Ungarn. Im Jahr 1869 betrug die Bevölkerungszahl 1.004.<sup>64</sup> 2018 lebten 2.261 Einwohner auf einer Fläche von 28 km<sup>2</sup>, wodurch sich eine Bevölkerungsdichte von 81 Einwohner je km<sup>2</sup> ergibt.<sup>65</sup> Mörbisch weist das größte Bevölkerungswachstum der acht Gemeinden und eine dichte Besiedlung auf. Obwohl die Bebauung des Schmalangerdorfes mit der Zeit starke Ausläufe erfahren hat, ist das Ortszentrum nach wie vor sehr belebt und der Mittelpunkt der Gemeinde. Das Besondere an Mörbisch, und ein deutliches Unterscheidungsmerkmal zu den anderen Orten, sind die traditionellen Hofgassen, die mittlerweile Teil des UNESCO-Welterbes Neusiedler See sind. Im Zentrum gibt es nur einen Streckhof, der zunehmend verfällt und äußerlich nicht dem Ortsbild angepasst wurde (siehe Abb. 88). Die restlichen Hofgassen und Streckhöfe befinden sich in einem guten Zustand, jedoch wird der Großteil nur selten bewohnt und Einheimische findet man hier immer weniger an. Abbildung 80 zeigt die ehemalige

<sup>64</sup> <http://bevoelkerung.at/gemeinde/moerbisch-am-see>, Stand 31.12.1869 (03.10.2018)

<sup>65</sup> <http://www.statistik.at/blickgem/G0101/g10307.pdf>, Stand 01.01.2018 (03.10.2018)

Dorfstruktur von Mörbisch. Die Abbildungen 81 bis 95 zeigen Frontfassaden und Hofgassen der bestehenden Streckhöfe in Mörbisch.

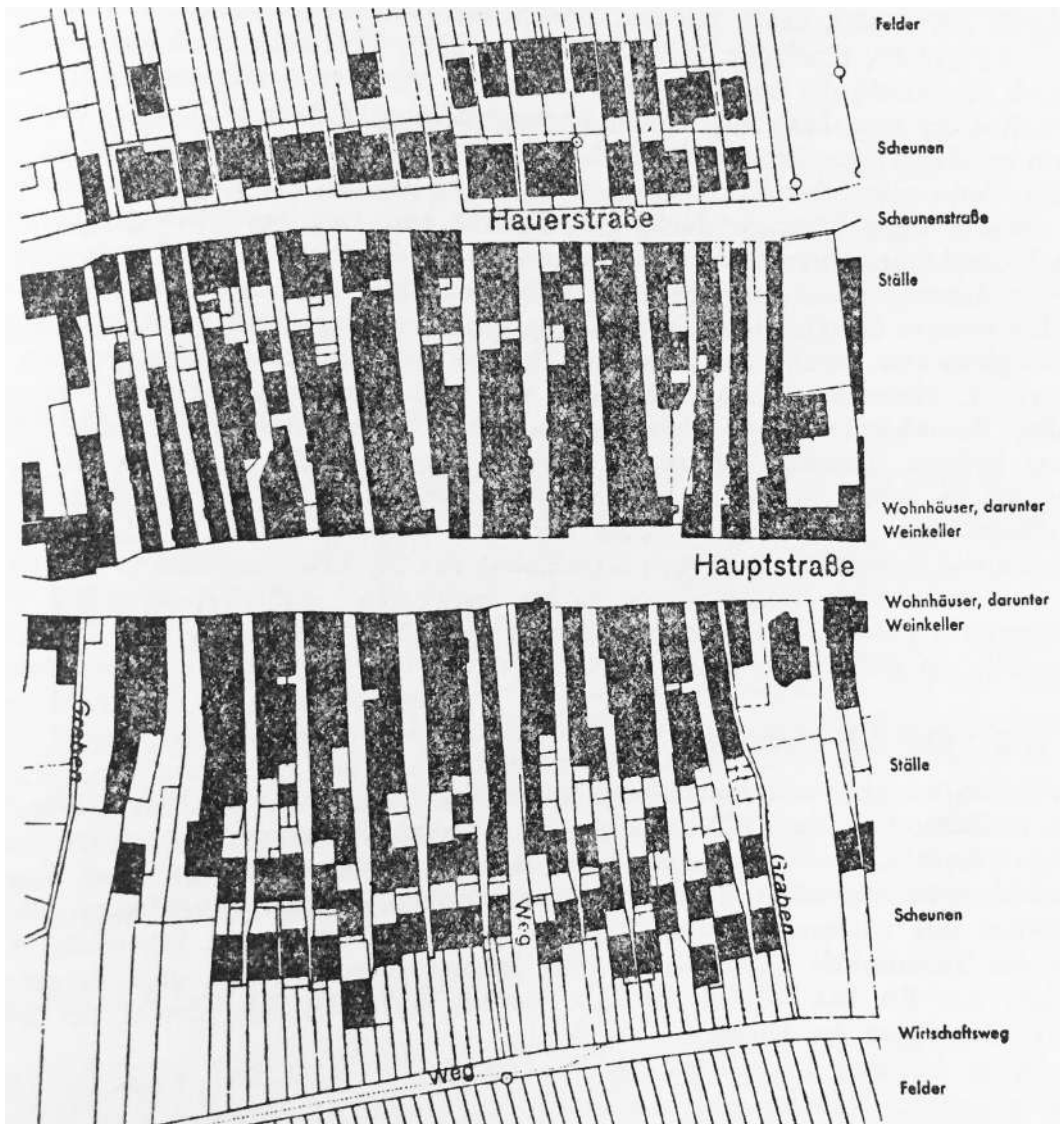


Abb. 80 Ehemalige Dorfstruktur



Abb. 81 Hauptstraße 17



Abb. 82 Hauptstraße 39, denkmalgeschützt



Abb. 83 Hofgasse Hauptstraße 31/33/39, denkmalgeschützt



Abb. 84 Hauptstraße 39, denkmalgeschützt



Abb. 85 Hofgasse Hauptstraße 43/45/47, denkmalgeschützt



Abb. 86 Hauptstraße 48, erbaut 1852, denkmalgesch.



Abb. 87 Hauptstraße 56/57, denkmalgeschützt



Abb. 88 Hauptstraße 64



Abb. 89 Hauptstraße 87/89



Abb. 90 Hauptstraße 91



Abb. 91 Hofgasse Hauptstraße 87/89/91



Abb. 92 Hauptstraße 97, denkmalgeschützt



Abb. 93 Hauptstraße 100, denkmalgeschützt



Abb. 94 Hauptstraße 102



Abb. 95 Hauptstraße 106/108

Zum Vergleich zu Mörbisch wird im Anschluss die ungarische Gemeinde Fertőrákos angeführt.

### 3.1.9 Fertőrákos



Abb. 96 Luftbild, 2018

Fertőrákos (Kroisbach) ist eine ungarische Gemeinde und liegt direkt an der Grenze zu Österreich. Seit 2011 zählt sie als Teil der Landschaft Neusiedler See zum Weltkulturerbe. Der Ort hatte lange Zeit durch seinen Steinbruch und seine Kulturdenkmäler eine hohe Bedeutung.

Die bestimmende Wirtschaftsform war auch hier der Weinbau.<sup>66</sup> 2011 betrug die Einwohnerzahl 2.146 auf einer Fläche von 99,6 km<sup>2</sup>. Das ergibt die geringe Bevölkerungsdichte von 22 Einwohner je km<sup>2</sup>.<sup>67</sup> Durch einen Fahrradweg ist der Ort mit Mörbisch verbunden. Auf dem Luftbild in Abbildung 96 ist anhand der Siedlungsform die starke Ähnlichkeit zu Mörbisch erkennbar. Die Bebauung weitete sich hier jedoch nicht weiter aus und zeigt noch seine ursprüngliche Form. Entlang der Hauptstraße (Fóu) reihen sich fast ausnahmslos Streckhöfe aneinander. Trotz Denkmalschutz spürt man den Verfall der Objekte in keiner anderen Ortschaft so durchgreifend wie hier. Im Gegensatz zu den vorherig angeführten Beispielen stehen diese Häuser allerdings nicht leer, sondern werden bewohnt. Die Abbildungen 97 bis 108 zeigen Frontfassaden der bestehenden Streckhöfe in Fertörákos.



Abb. 97 Fóu 17



Abb. 98 Fóu 21



Abb. 99 Fóu 40



Abb. 100 Fóu 42

<sup>66</sup> <http://www.fertorakos.hu/deutsch/teil-des-welterbes/> (04.10.2018)

<sup>67</sup> <http://deacademic.com/dic.nsf/dewiki/438353> (04.10.2018)



Abb. 101 Fóu 44



Abb. 102 Fóu 51



Abb. 103 Fóu 83



Abb. 104 Fóu 88



Abb. 105 Fóu 90



Abb. 106 Fóu 122



Abb. 107 Fóu 124



Abb. 108 Fóu 134



## **3.2 Fachgespräche**

Um mehr über die aktuelle Situation der Streckhöfe und deren Geschichte zu erfahren, war es essentiell, mit den Bewohnern ins Gespräch zu kommen. Nur die Bewohner selbst können einen Einblick in das Leben in einem Streckhof geben und aufzeigen, welche Vor- und Nachteile damit verbunden sind. Bei der Begehung der Ortschaften stößt man bereits auf das erste große Problem: Viele Streckhöfe sind nicht bewohnt, in sehr schlechtem Zustand und verfallen. Falls Streckhöfe saniert und instandgehalten wurden, wird die Mehrzahl ausschließlich als Ferienhaus benutzt und daher nur wenige Male im Jahr bewohnt. Nach mehreren Begehungen und zahlreichen Versuchen, persönlich vor Ort, per Brief oder Telefon Kontakt aufzunehmen, haben sich einige Bewohner für ein Gespräch zur Verfügung gestellt. Im folgenden Teil werden die dabei gewonnen Erkenntnisse dargelegt.

### **3.2.1 Bewohnergespräche**

Ein Streckhof in Purbach (Abb. 55) wird von einem Herrn alleine bewohnt. Über dem Tor ist die Zahl „1990“ angeführt, das Jahr, in dem der Streckhof komplett saniert wurde. Das Haus wurde 1675 gebaut und Generationen lang von derselben Bauernfamilie bewohnt. Der Herr war seit den späten 1980er Jahren auf der Suche nach einem Ferienhaus abseits von Wien und wurde in Purbach fündig. Dort kaufte er nicht nur den Streckhof, sondern auch das Gebäude neben seinem Haus, das anschließend als Kulturzentrum genutzt wurde, sowie die Gebäude vor und hinter seinem Grundstück, um begrünte Freiplätze zu schaffen und nach seinen Worten „das Ortsbild wiederherzustellen“. Die Kosten der Sanierung beliefen sich auf insgesamt 1 Million Schilling (rund 73.000 Euro), weit weniger als es seiner Meinung nach heute kosten würde. Das Haus ist unterkellert und anstelle der früheren Lehmböden wurden Ziegelbruchsteine aus der Monarchie verwendet. Eine Scheune nutzt er als „kleines Museum“, in dem Dinge aufbewahrt werden, die bei der Sanierung gefunden wurden, wie etwa ein Webstuhl, Werkzeuge und historische Bilder. Die technisch hochmoderne Sanierung des Wohnbereiches war sehr teuer, hatte für ihn aber höchste Priorität. Das äußere Erscheinungsbild wollte er jedoch belassen, nicht nur um die traditionelle Struktur zu bewahren, sondern weil es für ihn auch sehr viele Vorteile mit sich bringt. Die kleineren Fenster, die Dachform und die dicken Mauern sorgen

für angenehme Temperaturen trotz Sommerhitze und eine einzigartige Wohnatmosphäre. Auch die absolute Ruhe in seinem Hof hat für ihn einen sehr hohen Wert.<sup>68</sup>

Einen Einblick in eine unterschiedliche Nutzung des Streckhofes (Abb. 57) gibt eine Dame aus Purbach. Sie ist in dem 1920 errichteten Streckhof aufgewachsen, in dem schon ihr Vater seine Kindheit verbracht hat. Es handelte sich dabei um einen traditionellen, einfachen Streckhof mit einer Stube zur Straße hin, einer Küche und einer Kammer, die als Zimmer für die zwei Töchter diente. In dem Schüttkasten wurde das Getreide gelagert und dahinter befand sich ein Kuh- und Schweinestall. Ihre Eltern haben 1965 das Grundstück hinter ihrem Haus erworben und errichteten darauf ein neues Haus mit quadratischem Grundriss. Bis heute lebt die Dame mit ihrem Mann und ihrer Mutter in dem großen Haus. Der Streckhof stand daraufhin lange Zeit leer, bis er langsam aber sicher zu verfallen begann. Das Ehepaar überlegte damals lange, wie man den Streckhof nutzen könnte, da es sich dabei ihrer Meinung nach sehr wohl um etwas Schützenswertes handelte. Im Jahr 2000 haben sie sich dazu entschieden, Ferienwohnungen daraus zu machen. Anfangs wurde der Streckhof mit nur wenigen Mitteln innen umgebaut und nach einer Investition 2014 wurde auch noch eine dritte Ferienwohnung errichtet. Das Gebäude wurde komplett ausgehöhlt und das Mauerwerk von Grund auf abgeschlagen und trockengelegt. Die Dame meint jedoch, dass es ständig Reparaturen gibt und die Arbeit kein Ende nimmt. Eine große Hilfe ist dabei ihr Mann, der vieles selbst macht, da es laut ihr sonst „zu sehr ins Geld geht“. Die Ferienwohnungen sind beinahe immer ausgebucht und somit wurde eine rentable Nachnutzung für den Streckhof gefunden.<sup>69</sup>

---

<sup>68</sup> Gespräch 22.07.2018, Purbach, siehe Leitfaden S. i

<sup>69</sup> Gespräch 16.10.2018, Purbach, siehe Leitfaden S. i

Eine weitere Herangehensweise zeigt ein Mann aus Donnerskirchen, Eigentümer eines sanierten und von ihm und seiner Frau bewohnten, ehemaligen Streckhofes (Abb. 109), sowie dem benachbarten Streckhof (Abb. 63), der im nächsten Kapitel als Basis der Entwurfsarbeit dient. Das Haus wurde im Jahr 1787 errichtet und war ein traditioneller Streckhof mit anschließendem Presshaus und Weinkeller. Das Tor zum Hof gab es früher noch nicht und wurde erst 1857, im Zuge der ersten Sanierung, hinzugefügt. An der hinteren Grundstücksgrenze befindet sich eine große Scheune mit einer Durchfahrt. Der Herr ist in dem



Abb. 109 Aufgestockter, ehemaliger Streckhof

Haus aufgewachsen und die Familie wohnte damals in relativ feuchten Räumlichkeiten. Eine Methode zur Trockenlegung gab es zu der Zeit noch nicht. 1947 baute sein Vater, ohne große Überlegungen, einen oberen Stock, um der Feuchtigkeit im Erdgeschoß zu entfliehen und die Wohn- und Schlafräume nach oben zu verlegen. Der Umbau kostete 100.000 Schilling (rund 7.300 Euro). Das äußere Erscheinungsbild war aufgrund des damals unterschiedlichen Wertgefühls nicht ganz so wichtig. Der Mann würde an einen Umbau heute anders als sein Vater herangehen. Bei dem benachbarten Streckhof würde er kein Obergeschoss bauen, sondern die traditionelle Struktur beibehalten. Ihm zufolge möchten die Menschen heutzutage viel mehr Raum zum Leben haben und bauen deshalb oft quadratisch, was nicht schön, aber funktionell ist. Er ist jedoch der Meinung, dass es auch einen anderen Weg geben muss. Der frühere Stall ist heute eine Werkstatt, die Scheune wurde zur Garage umfunktioniert. Alle Mauern wurden abgeschlagen oder durchbrochen. Der Dachstuhl im vorderen Teil wurde mit Ziegeln nach oben gehoben und heute befindet sich im Obergeschoss ein großer, loftartiger Raum, der die Küche und den Wohn-, Ess- und Schlafbereich beinhaltet. Am Ende des Raumes wurde zusätzlich eine große Fensteröffnung eingebaut. Das Erdgeschoss wurde zu einer Ordination umfunktioniert. Vom Hof aus erreicht man durch einen Abgang den Keller, wo das ehemalige Presshaus in einen Partyraum und der Weinkeller in eine Vinothek umgewandelt wurde. Auch im Keller wurden die Wände abgeschlagen, trockengelegt und anschließend so belassen. An dem letzten Umbau bedauert er, dass an der Frontfassade ein zusätzliches Fenster eingebaut wurde und dadurch der äußerliche Charakter des Streckhofes nicht mehr erkennbar ist. Besonders war jedoch, dass die Familie 1955 das erste WC der gesamten Ortschaft hatte,

was zu dieser Zeit absoluten Luxus bedeutete. Der Schweinestall wurde im Laufe der Zeit abgebrochen, an dessen Stelle sich nun mitten im grünen Garten ein Biotop befindet. Der für den Bewohner bedeutsamste Punkt für ein Leben in einem Streckhof ist die absolute Privatheit, die dieser Bautyp bietet. Sobald das Tor hinter ihm geschlossen wurde, fühlt er eine gewisse Freiheit und unglaublich hohe Lebensqualität. An einem anderen Ort zu wohnen oder sich ein Haus zu bauen, könnte er sich niemals vorstellen. Die Frage, ob er sich das Leben in einer Hofgasse vorstellen könnte, verneinte er sofort, da für ihn die Privatheit an oberster Stelle steht.<sup>70</sup> Die Abbildungen 110 bis 113 zeigen Grundrisse, Schnitt und Straßenansicht des Streckhofes in Donnerskirchen.

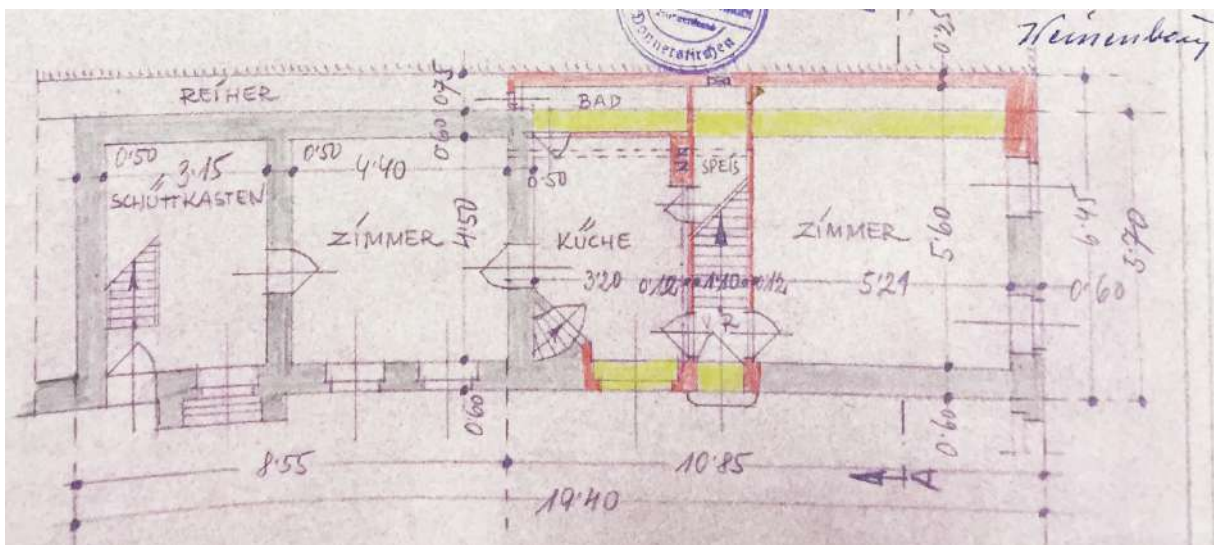


Abb. 110 Grundriss Erdgeschoss, 1955

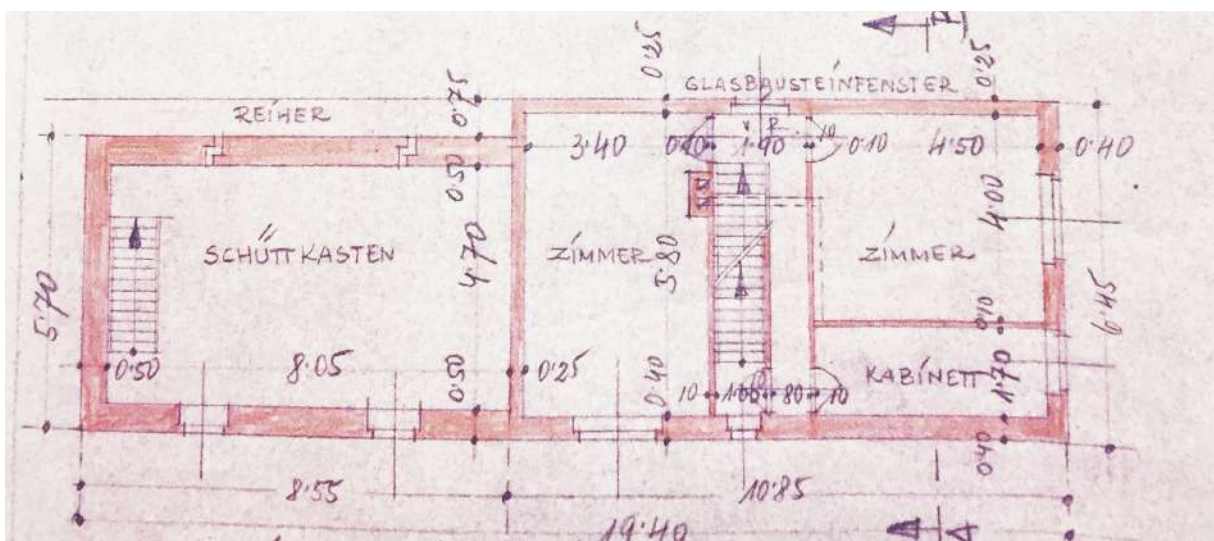


Abb. 111 Grundriss Obergeschoss, 1955

<sup>70</sup> Gespräch 13.10.2018, Donnerskirchen, siehe Leitfaden S. i

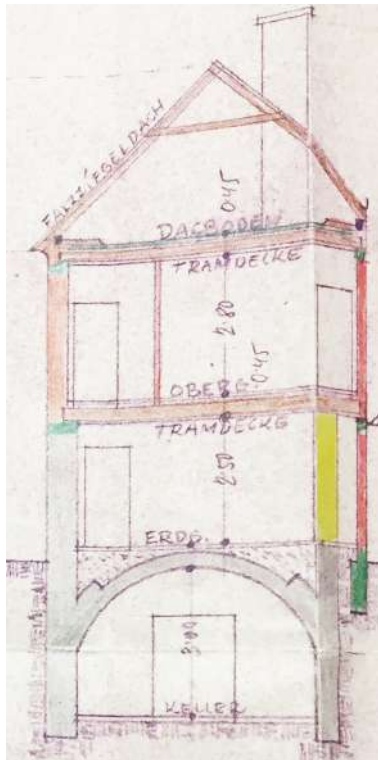


Abb. 112 Schnitt, 1955

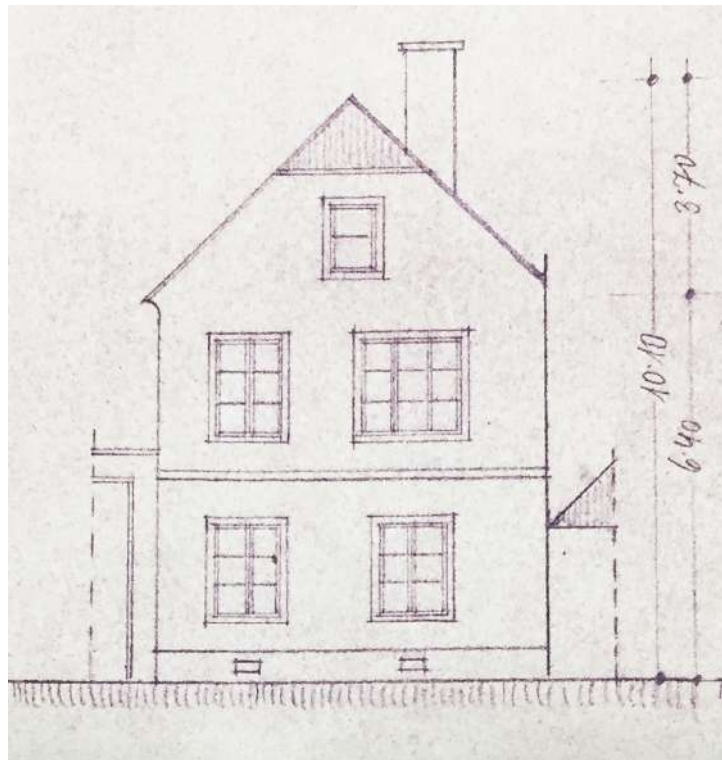


Abb. 113 Straßenansicht, 1955

Die nächsten Gespräche befassen sich mit dem Leben in einer der traditionellen Hofgassen in Mörbisch. Eine Dame äußerte sich nur sehr kurz zu ihrem 1852 errichteten Haus. Ihr Mann ist in dem Streckhof (Abb. 86) aufgewachsen und das Haus wurde immer wieder renoviert und saniert. Sie wohnt nun seit 40 Jahren dort und der Wohnraum wurde mit den Jahren nach hinten erweitert. Sie meint, wenn ihr Mann hier nicht aufgewachsen wäre und gewohnt hätte, hätte sie sich niemals für einen Streckhof entschieden. Ihr größtes Problem ist, dass immer wieder Fremde durch die Gassen spazieren und ihre Privatsphäre beeinträchtigen.<sup>71</sup>

Bei den letzten zwei Bewohnergesprächen handelt es sich um Nachbarn, die vis a vis von einander in einer Hofgasse (Abb. 91) leben. Einer der Männer bekam 1955 von einem jüdischen Herrn, dessen Familie in einem Konzentrationslager umgekommen ist, ein Angebot für den Kauf seines Hauses (Abb. 90). Da das Haus in einem ziemlich schlechten Zustand war, wurde es 1961 umgebaut, wobei alle Rundgewölbe entfernt und die Mauern geändert wurden. Nachdem nach einiger Zeit und Familienzuwachs das Haus zu klein wurde, war eine Aufstockung geplant, die jedoch vom Nachbarn verhindert wurde. Insgesamt befanden sich vier Parteien im Haus und es handelte sich dabei um sogenannte Viertelhöfe. Ein Viertelhof

<sup>71</sup> Gespräch 21.10.2018, Mörbisch, siehe Leitfaden S. i

definierte eine Besitzgröße und entsprach dem Viertel eines ganzen Bauernhofes. Der Mann hatte 1975 die Möglichkeit, einen Teil des Nachbarhauses direkt hinter seinem Haus zu kaufen und somit den Wohnbereich nach hinten zu erweitern. Viele dieser Häuser werden vererbt und wenn die Nachfolger nicht mehr dort wohnen möchten, stehen sie meist zu Verkauf. Inzwischen wurde das Haus wieder saniert und die Fenster getauscht. Der Kauf und die gesamten Sanierungen und Umbauten haben insgesamt circa 300.000 Schilling (rund 22.000 Euro) an Kosten verursacht. Einer der Nachteile der Hofgasse sind für ihn die vielen verschiedenen Besitzer in einer Reihe. Das Hofrecht regelt die untrennbaren Hofanteile der Besitzer. In der gesamten Häuserreihe gibt es fünf Hofanteile, wobei drei dem Mann gehören. Heutzutage ist der gemeinsame Hof nicht mehr so problematisch wie früher, als die Bauern noch vom Feld kamen und der Reihe nach in den Hof fahren wollten. Ein weiterer Nachteil ist für den Herrn, dass man beim Umbau keine Abschreibungen oder Förderungen bekommen hat, weil es sich um keinen Neubau handelte. Im Dorf wurden immer mehr Objekte von Fremden gekauft, die jedoch nur ein paar Mal im Jahr vor Ort sind und die Häuser somit immer mehr verfallen. Viele Bauern haben sich außerhalb des Ortes neue, größere Häuser gebaut. Seiner Meinung nach sollten Einheimische die Möglichkeit haben, sich eine weitere Wohneinheit hinzukaufen zu können.<sup>72</sup>

In dem gegenüberliegenden Haus (Abb. 89) wohnt unter anderem ein Ehepaar. Die Großeltern des Mannes haben das Haus 1935 erworben und er ist darin aufgewachsen. Die Familie wohnt nicht mehr wie früher in dem vorderen Teil des Hauses, sondern in einem ehemaligen Wirtschaftsgebäude. Das Außergewöhnliche hierbei ist, dass der Vater des Mannes in diesem Streckhof aufgewachsen ist, und seine Mutter im Streckhof nebenan. Durch dieses Glück wurden die beiden Streckhofzeilen zusammengefügt und der Wohnbereich konnte nun nicht mehr nur länglich, sondern quadratisch ausgeführt werden. Bei dem Neubau 1990 wurde darauf geachtet, innen alles neu und modern zu gestalten, außen aber dem Bild der ursprünglichen Struktur treu zu bleiben. Der vorderste Teil des Hauses an der Straßenfront wird nicht bewohnt und steht nur Gästen zur Übernachtung zur Verfügung. Sie möchten den Teil auch nicht verkaufen, da mit der vorderen Parzelle das Hofrecht für den Hof verbunden ist. Die Abbildungen 114 und 115 zeigen den Grundriss und Schnitt der zusammengelegten Streckhöfe.

---

<sup>72</sup> Gespräch 21.10.2018, Mörbisch, siehe Leitfaden S. i

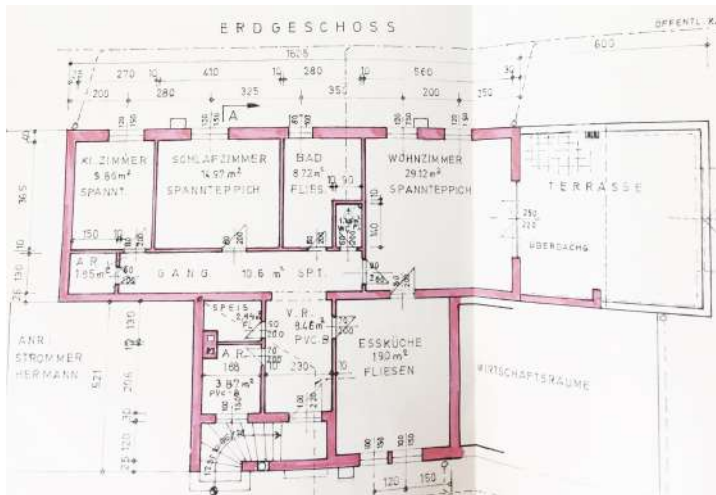


Abb. 114 Grundriss der zusammengefügte Streckhöfe, 1990

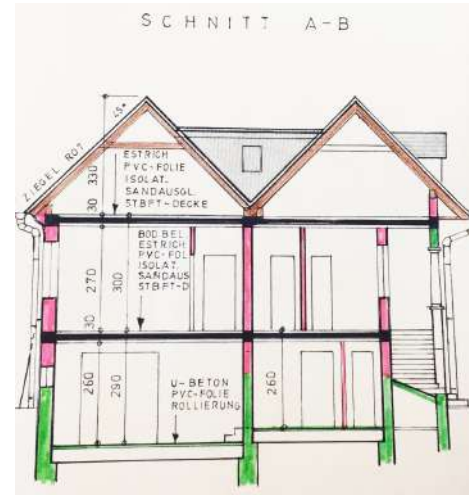


Abb. 115 Schnitt, 1990

In einer Hofgasse zu leben war für die Frau, die nun auch schon seit 30 Jahren dort lebt, anfangs sehr ungewöhnlich. Der Mann meinte, dass es sehr schwierig sein kann, falls man mit den Nachbarn Probleme hat. Auch die Vorkommnisse mit fremden Leuten, die durch die Gassen spazieren, wurden wieder erwähnt. Die Gemeinde wirbt mit den traditionellen Hofgassen, kümmert sich jedoch nicht darum. Die Zersiedelung wird immer stärker und in den Häusern im Zentrum wohnen beinahe nur Fremde, die einmal im Jahr da sind. Der Mann denkt, dass dieser Zustand nicht mehr lange aufrechterhalten bleiben kann. Es wurde schon viel abgerissen und auch sie vermieten Wohnflächen in der Zeile. Im Zentrum wohnen nur mehr sehr wenige Einheimische, die junge Generation kauft sich Bauplätze außerhalb des Ortszentrums. Für ihn hat es jedoch einen großen Vorteil, mit ein paar Schritten im Zentrum des Ortes zu sein.<sup>73</sup>

### Fazit

Aus den verschiedenen Bewohnergesprächen lässt sich erkennen, dass die Meinungen zum Leben in einem Streckhof stark auseinandergehen. Die Mehrzahl erkennt jedoch das Potential und die Qualitäten dieser Bauform. Mögliche Probleme lassen sich auf die oftmals geringe Privatheit der Hofgassen zurückführen und sind auch dem mangelnden Interesse beziehungsweise der fehlenden Förderungen der Gemeinden und des Landes geschuldet. In den Gesprächen wurde zudem deutlich, dass es auch keine zufriedenstellende Lösung ist, Objekte zu kaufen, zu sanieren und anschließend nur einmal im Jahr zu bewohnen.

<sup>73</sup> Gespräch 28.10.2018, Mörbisch, siehe Leitfaden S. i

### 3.2.2 Expertengespräche

Anschließend an die Gespräche mit den Bewohnern von Streckhöfen in den Gemeinden der Westuferseite des Neusiedler Sees folgen auf den nächsten Seiten die gewonnenen Erkenntnisse aus den Interviews mit zwei Experten in den Gebieten Planen und Bauen im ländlichen Raum und Streckhöfen. Der erste Gesprächspartner war Architekt Klaus-Jürgen Bauer, für das zweite Gespräch stand Universitätsprofessor Alfons Dworsky zur Verfügung.

Klaus-Jürgen Bauer ist Architekt, Architekturtheoretiker, Autor, Juror, Kurator und Dozent. In seinem Architekturbüro in Eisenstadt sprach er über die Anfänge und Gründe, wie er dazu gekommen ist, sich mit der Bauform des Streckhofes zu beschäftigen. Er selbst ist in einem streckhofähnlichen Haus aufgewachsen und die Materie ist nie ganz aus seinem Bewusstsein verschwunden. Fasziniert hat ihn die Idee, dass es ein System von Häusern gibt, die auf den ersten Blick alle gleich scheinen und sich erst auf den zweiten Blick doch voneinander unterscheiden. Obwohl für ihn große Potentiale in dem Bautyp stecken, verschwindet der Streckhof zunehmend. Im Burgenland gibt es ungefähr noch 10.000 - 15.000 Streckhöfe und nächstes Jahr sind es wahrscheinlich nur mehr 9.000 – 14.000. Beim Potential des Streckhofes muss man zwischen dem Einzelfall und Streckhöfen in der Mehrzahl unterscheiden. Ein Einzelobjekt zu revitalisieren und für Wohnzwecke wieder zu errichten ist immer möglich, wobei es aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften schwierig ist, frühere Wirtschaftsflächen in Wohnräume zu verändern. Das wirkliche Problem ist, dass der Streckhof keine wesentliche Eigenschaft als Alleinobjekt hat und er immer nur im Verbund funktioniert. Es gibt immer weniger Situationen, wo mehrere Streckhöfe nebeneinander zu finden sind. Die Umfeldqualität ist sehr wichtig und die Qualität innerhalb eines Hauses muss auch weitergehen, wenn man das Haus verlässt. Die Gründe für den Verfall und Verschwinden der Streckhofform sieht er neben der Bauweise darin, dass der Streckhof nach wie vor ein Symbol der Armut darstellt und die circa 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche vielen nicht reicht. In der Steinbaugegend ist der Aspekt der Bauweise nicht allzu problematisch, da Stein eine sehr gute Qualität aufweist. Alle Häuser wurden handwerklich errichtet und sind deshalb auch handwerklich reparierbar, jedoch ist das Bauen heutzutage eine industrielle Angelegenheit geworden und die Materialien stehen nicht immer am Markt zur Verfügung. Es gibt viele schlecht vollzogene Sanierungen an Streckhöfen, wobei falsche Materialien eingesetzt wurden und die Häuser so gut wie zerstört wurden. Es ist aber auch keine Option, die Häuser unberührt zu lassen und somit die Standfestigkeit darunter leiden zu lassen. Wichtig bei einer Sanierung ist, das Haus vorher genau kennenzulernen und durch mehrere Begehungen alle Bauteile zu untersuchen und



katalogisieren. Ein weiteres Problem stellen die Forderungen der öffentlichen Hand an den Altbau dar, wie zum Beispiel der Energieausweis. Das Land muss erkennen, dass ein Streckhof diese Anforderung nicht erfüllen kann und muss sie erleichtern oder aufheben.

Auf die Frage, wie man den Streckhof an heutige Wohnbedürfnisse anpassen kann, sagt er, dass es ganz stark davon abhängt, welche Ansprüche man an ein Haus stellt. Wenn man sich ein Passivhaus wünscht, das steuerbar ist, liegt man mit einem Streckhof falsch. Diese Dinge im Nachhinein in dieses Haus hineinzubringen ist nur mit sehr viel Aufwand möglich. Wenn man jedoch mit einem einfachen Leben zufrieden ist und der Streckhof in einem halbwegs guten Zustand ist, kann man ihn in wenigen Schritten und mit wenig Aufwand wieder revitalisieren. Die Erschließung der Räume einzeln von außen funktioniert heute nicht mehr und eine Möglichkeit wäre, eine innere Erschließung an die Rückseite des Gebäudes zu legen. Die größte Qualität des Streckhofes ist das Wohnen auf ebener Erde und der private Außenraum, der nur durch die angrenzende Wand des Nachbarn möglich ist. Für ihn sind verschiedene Nutzungen des Streckhofes denkbar, die nicht zu hohe technische Anforderungen erfüllen müssen. Je näher man sich an die ursprüngliche Verwendung hält, desto besser wird es funktionieren. Laut Herrn Bauer müssen verschiedene Maßnahmen getroffen werden, um den Erhalt der Streckhöfe zu gewähren. Einerseits wäre das die Anerkennung und der Schutz der Streckhöfe durch die öffentliche Hand. Die Streckhofsanierung wird seit Herbst 2018 zusätzlich gefördert, was einen sehr guten ersten Schritt darstellt. Andererseits ist eine Änderung in der Technologie, die mit dem Handwerk, den Baukosten und Änderungen im gesellschaftlichen System zu tun hat, erforderlich. Des Weiteren muss sich etwas in Bezug auf den Leerstand vieler Objekte ändern. Die meisten Objekte werden geerbt und nicht bewohnt, womit viele Streckhöfe dem Markt entzogen werden. Die Zukunft der burgenländischen Streckhöfe sieht Herr Bauer notorisch optimistisch. Er selbst hat ein Streckhofinstitut gegründet, das den Untergang der Streckhöfe aufhalten soll. Er denkt, dass sich die Bewusstseinstellung der Menschen ändern muss und man erkennen muss, dass es sich hierbei um etwas Schützenswertes mit hoher Qualität handelt. Der Trend geht leider weiter Richtung Zersiedelung, während die Streckhöfe in den Ortskernen stehen. Aus diesem Grund muss auch in den Orten etwas passieren und neue Ideen entwickelt werden.<sup>74</sup>

---

<sup>74</sup> Gespräch 16.07.2018, siehe Transkript S. ii

Der zweite Gesprächspartner, Alfons Dworsky, hat sich viele Jahre an verschiedenen Universitäten, sowie im Zuge von Planungsaufträgen in unterschiedlichen Regionen, mit Baustrukturen in ländlichen Räumen auseinandergesetzt. An der Technischen Universität Wien war er bei Professor Ernst Hiesmayr als Assistent am Institut für Hochbau tätig. Ernst Hiesmayr hat zwei Projekte fertiggestellt, die dieses Thema bearbeiten. Bei dem ersten Projekt handelte es sich um ein historisches Bauernhaus in Neusiedl am Steinfeld, das in ein Wochenenddomizil umgeändert werden sollte. Nach langer Aufnahme entschied man sich nicht für eine Totalsanierung, die zu hohe Kosten verursacht hätte und durch die man nicht mehr Wohnraum gewonnen hätte, sondern für einen Teilabbruch und der Errichtung eines über die ganze Parzellenbreite reichenden Zentralraumes. Der Neubau wurde für die eigentlichen Wohnräume geplant und durch das Erhalten des Bestandes, der als Gästehaus benutzt wird, wurden sowohl Ortsbild als auch Struktur erhalten. Hier erkennt man einen Unterschied zu der Herangehensweise und der Ansicht von Klaus-Jürgen Bauer. Alfons Dworsky ist der Meinung, dass der vordere Teil des Streckhofes bestandsgesichert und als Gästehaus verwendet werden sollte. Man müsste es sonst ganzjährig beheizen und da die Mauern immer Feuchtigkeit aufziehen, wäre ein häufiger Luftwechsel nötig. Man sollte das Haus so belassen und benutzen wie es war und einen neuen, großen, offenen Raum bauen, da der Mensch heutzutage eine andere Freiraumbeziehung hat als früher. Wichtig ist, die Beziehung zwischen innen und außen zu definieren. Der Außenraum ist von gleich hoher Bedeutung wie der Innenraum, da er zum Wohnen dazugehört. Klaus-Jürgen Bauer hingegen ist der Meinung, den Bestand mit wenigen Schritten und Durchbrüchen den heutigen Bedürfnissen anzupassen und sich mit weniger Wohnfläche zufrieden zu geben. Auch er hat bei seinen Sanierungsprojekten teilweise Neubauten hinzugefügt, jedoch nie ohne auch den ursprünglichen Streckhof zu bearbeiten. Das zweite erwähnte Projekt von Ernst Hiesmayr ist die Nikolauszeche in Purbach. Das damals abbruchsreife Gebäude beherbergt heute ein Restaurant und wurde mit viel Verständnis und Einfühlungsvermögen saniert.

Laut Alfons Dworsky muss bei einem Entwurf mit dem Ausschließungsverfahren gearbeitet werden. Man sollte sich stets die Frage stellen, was an diesem Ort nicht gemacht werden darf, beziehungsweise überhaupt nicht in Frage kommt. Der Streckhof findet sich keiner großer Beliebtheit mehr und die Bauform muss studiert werden, um zu erkennen, was verändert werden könnte, um gut zu funktionieren. Oft liegt es daran, dass die Bauinteressierten ein quadratisches Grundstück möchten, um sich ihr Haus darauf zu bauen. Die Hauptqualität des Streckhofes bildet auch für ihn der private Freiraum. Der Neubau sollte große Glasflächen beinhalten, die jedoch nur Sinn machen, wenn der Freiraum hinter der Glasfläche etwas bieten

kann. Wenn tief in die Analyse der alten Bauformen eingedrungen wird, wird die Form auch nicht imitiert, sondern es werden Gedankengänge entwickelt, die auf eine rationale, funktionale und gestalterisch anspruchsvolle Art auf Dinge Bezug nehmen, die wir brauchen.<sup>75</sup>

### *Fazit*

Die Expertengespräche zeigen zwei unterschiedliche Meinungen in Bezug auf die Sanierung eines Streckhofes. Klaus-Jürgen Bauer ist der Meinung, dass man einen Streckhof sehr wohl mit wenigen Eingriffen umbauen und revitalisieren kann, solange man keine zu hohen technischen Anforderungen stellt. Alfons Dworsky widerspricht dieser Ansicht und meint, dass der Streckhof nur bestandgesichert werden und mit einem Neubau als Wohnraum ergänzt werden sollte. Auf diese Weise ist es möglich, das Ortsbild zu erhalten und einen neuen, offenen Zentralraum zu schaffen. Den privaten Außenraum halten jedoch beide für die bedeutendste Eigenschaft des Streckhofes.

---

<sup>75</sup> Gespräch 20.10.2018, siehe Transkript S. ix

## 4 ENTWURF

Das abschließende Kapitel dieser Arbeit widmet sich einem Entwurf, der sich mit verschiedenen Revitalisierungsmöglichkeiten eines bestimmten Streckhofes beschäftigt und dabei zeigt, welche Optionen man in Bezug auf eine leistbare Sanierung hat und wie man die traditionelle Bauform auf die heutigen Wohnbedürfnisse anpassen kann, ohne zu tief in das Erscheinungsbild einzugreifen.

### 4.1 Bestandsanalyse

Der ausgewählte Streckhof befindet sich in Donnerskirchen. Im Ortszentrum ist er der letzte Streckhof, der noch eindeutig als solcher zu erkennen ist. Das Haus wurde im Jahr 1787 erbaut und 1857 erstmals saniert. Bei der Sanierung wurde unter anderem das Einfahrtstor errichtet, das den vormals offenen Hof abschloss. 1955 wurde das alte Dach abgetragen und ein neues Sparrendach gebaut, sowie ein Badezimmer und WC eingebaut. Die Sanierungen fanden zur gleichen Zeit wie die des Nachbarhauses statt, da es sich um denselben Besitzer handelte (siehe Bewohnergespräch S. 62). Der behandelte Streckhof wurde lange Zeit von einer älteren Dame bewohnt, die nun in einem Seniorenwohnheim lebt und das Haus somit seit einigen Jahren leer steht.



Abb. 116 Luftbild, 2018

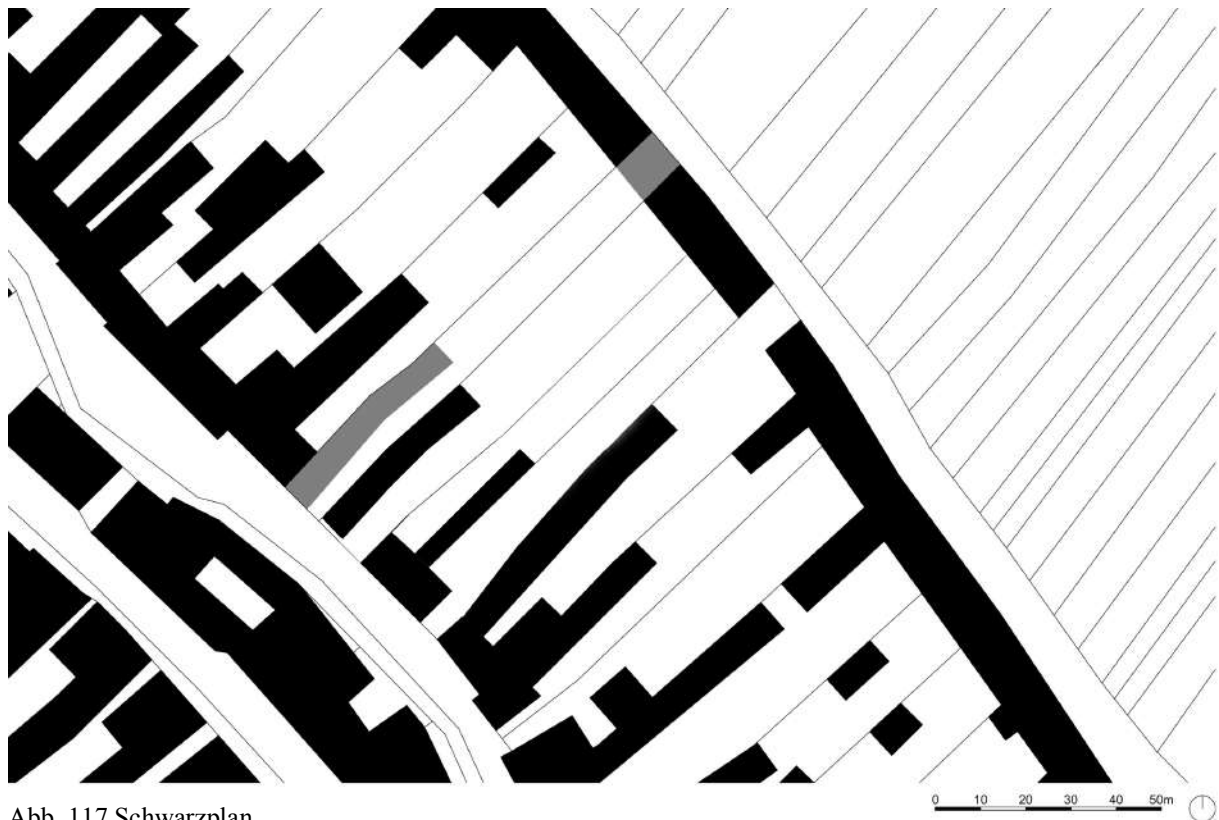


Abb. 117 Schwarzplan

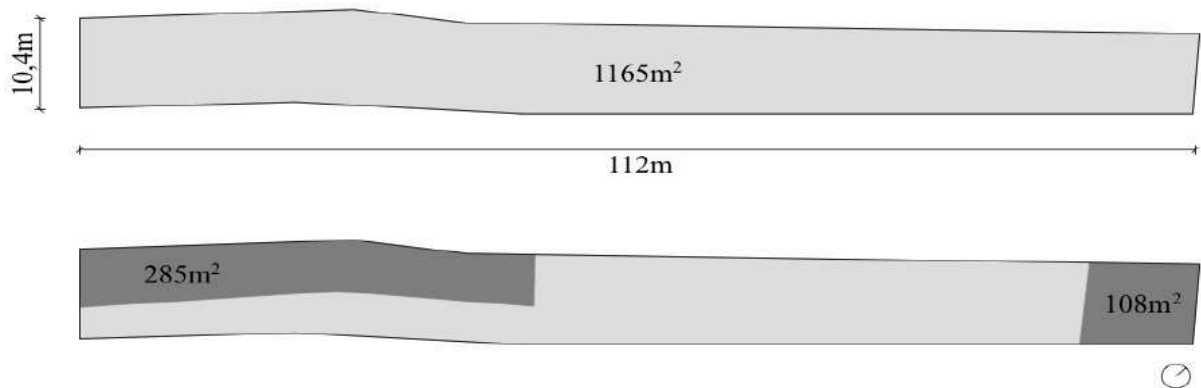


Abb. 118 Grundstücksfläche und Bebauung

Der Streckhof befindet sich mitten im Ortszentrum von Donnerskirchen, entlang des mittlerweile bebauten Angers. Das Grundstück ist langgezogen, umfasst circa 1.165 m<sup>2</sup> und wird von zwei Straßen und zwei Nachbargrundstücken begrenzt. Der Streckhof liegt an der nordwestlichen Seite des Grundstückes entlang der Mauer des Nachbarobjektes. Der Hof wird von der Rückwand des zweiten Nachbargebäudes eingegrenzt und anschließend durch Mauern auf beiden Seiten abgetrennt. Am nordöstlichen Ende des Grundstückes liegt die Scheune, die mit den Scheunen der umliegenden Grundstücke eine abschließende Reihe bildet. Die Bebauung fügt sich in die Umgebung ein und ist der ursprünglichen Siedlungsform am

nächsten, wie in den Abbildungen 116 und 117 ersichtlich ist. Durch das Tor an der Südgrenze und der an beiden Seiten öffnenden Scheune ergibt sich eine Durchwegung durch das gesamte Grundstück. Die Ausrichtung und Bebauung bietet überdies einen optimalen, über den ganzen Tag verteilten Sonneneinfall.

Die zugehörige Wirtschaftsform des Streckhofes war, typisch für die Westuferseite des Neusiedler Sees, der Weinbau. Die Besonderheit des Gebäudes ist hier die teilweise Unterkellerung, in der sich die Weinpresse und Fässer befanden. Der Grundriss weist trotz der Sanierung im Jahr 1955 noch die Merkmale des klassischen Streckhoftyps auf: Eine Stube zur Straßenseite hin, ein Vorraum und zwei weitere Hinterzimmer. Die Ausnahmen bilden das nun vorhandene Bad und WC sowie der Weinkeller. An der Hinterseite des Gebäudes befinden sich zwei zusätzliche Räume, die als Werkstätten genutzt wurden. Die Scheune dient als Garage und Gerätespeicher. Das Gebäude ist ein Steinbau, eine weit verbreitete Bauweise westlich des Neusiedler Sees. Das verwendete Steinmaterial weist eine sehr hohe Qualität und lange Haltbarkeit auf.

Streckhöfe, die lange nicht bewohnt werden, verfallen im Laufe der Zeit. Bei diesem Objekt ließ es der Eigentümer nicht ganz so weit kommen, da sich das Dach, die Fenster sowie die Sanitärräume in einem guten Zustand befinden. Die Mauern wurden zur Trockenlegung bereits abgeschlagen. Zu den größeren Hürden zählen die Technik und Beheizung, sowie die Nutzung des Grundrisses in Bezug auf heutige Wohnbedürfnisse.

Abbildung 119 zeigt die Straßenansicht aus dem Jahr 2018. Im Vergleich dazu zeigen die Abbildungen 120 und 121 die Straßenansicht und Hof des Gebäudes aus dem Jahr 1955. In den Abbildungen 122 bis 126 sind Innen- und Außenansichten aus dem Jahr 2018 dargestellt.



Abb. 119 Straßenansicht, 2018



Abb. 120 Straßenansicht, 1955



Abb. 121 Blick in den Hof, 1955



Abb. 122 Stube, 2018



Abb. 123 Scheune, 2018





Abb. 124 Eingangstür, 2018



Abb. 125 Blick zum Tor, 2018



Abb. 126 Straßenansicht Scheune, 2018

Auf den nachfolgenden zwei Seiten sind Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Bestandes dargestellt.

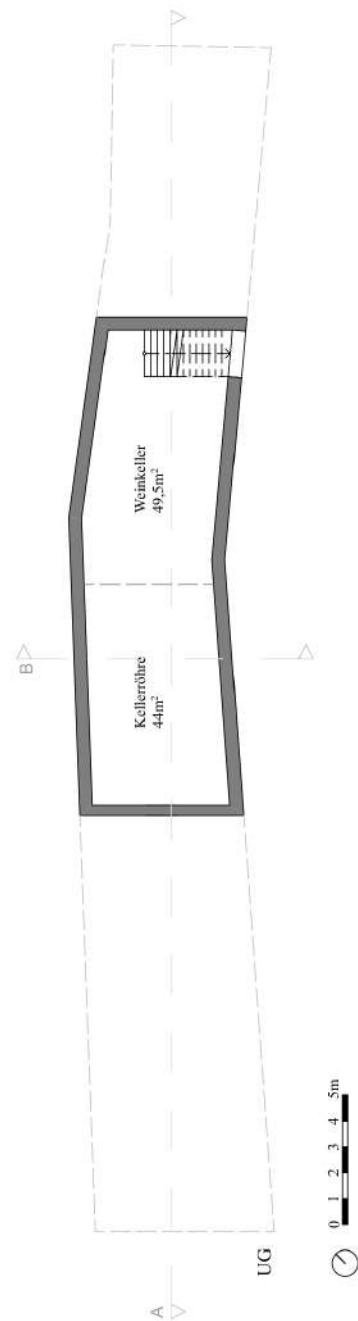
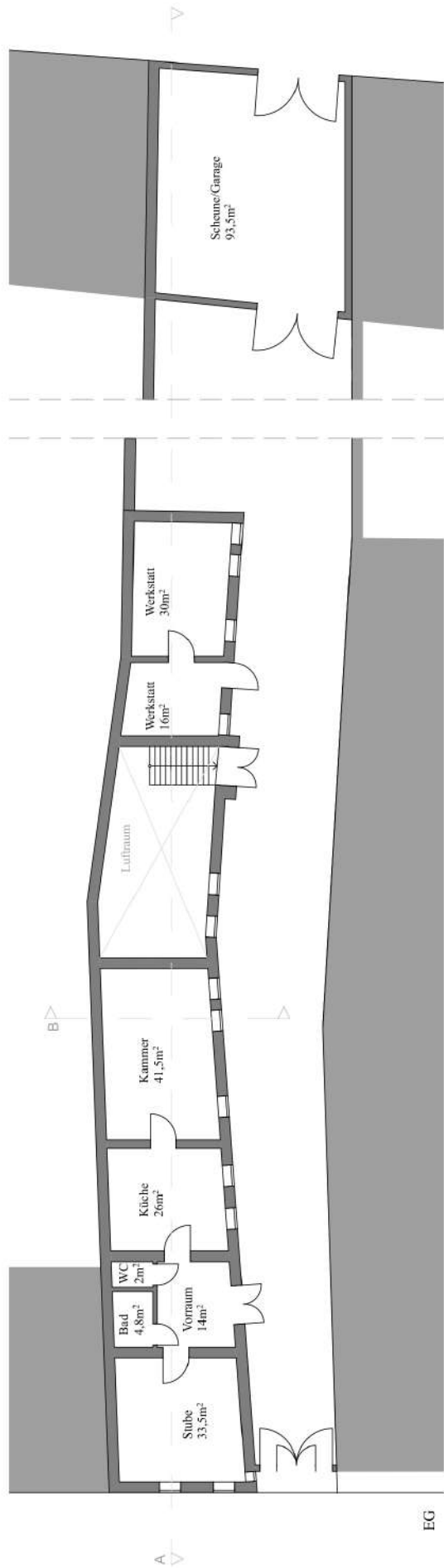


Abb. 127 Grundrisse, Bestand

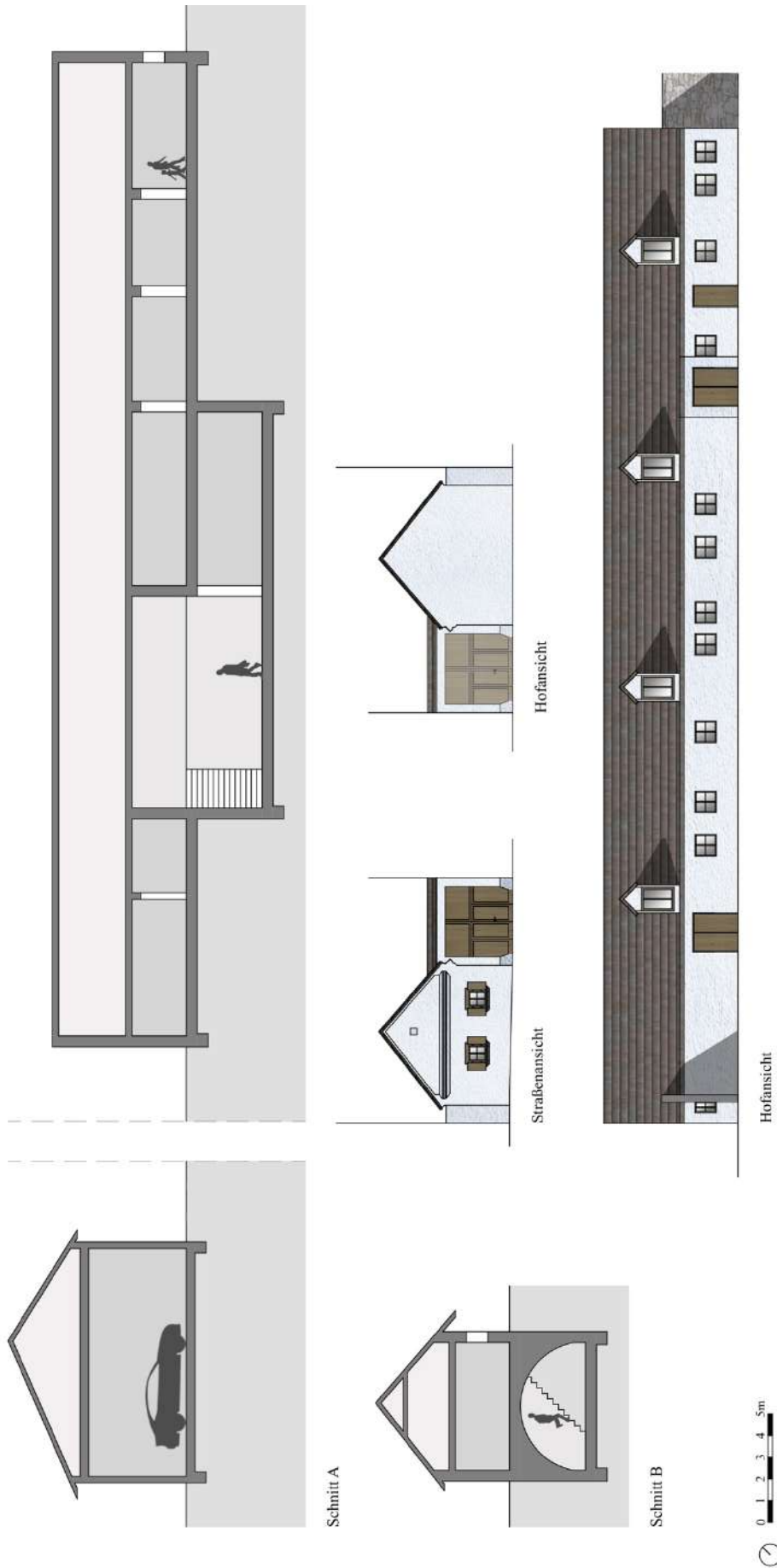


Abb. 128 Schnitte und Ansichten, Bestand

## 4.2 Sanierung und Umbau des Bestandes

Die erste Variante zeigt die Sanierung des Bestandes und den Umbau in ein Einfamilienhaus, das die Ansprüche auf heutige Wohnbedürfnisse erfüllt. Ziel ist es, die Qualitäten der Baustruktur, wie etwa den privaten Hof, zu nutzen und mit einigen Eingriffen die Grundrissaufteilung und den Wohnkomfort zu optimieren, ohne zu tief in das historische Erscheinungsbild einzugreifen.

Da sich der Bestand mit seinen Durchgangszimmern heutzutage nicht mehr ideal für eine Familie eignet, kann man mit ein paar Wanddurchbrüchen, einer Zwischendecke und Errichtung neuer Zwischenwände getrennt begehbare Zimmer schaffen. Mit einer großzügigen, neuen Wohnfläche von 209,10 m<sup>2</sup> wird ein neues Wohngefühl kreiert. Die Fensteröffnungen wurden in ihrer Breite belassen, jedoch jedes zweite Fenster zu einer Glastür umgewandelt, um einerseits mehr Belichtung in den Raum zu lassen, und andererseits die Möglichkeit zu bieten, von den einzelnen Zimmern direkt in den Außenraum zu gelangen. An der Hinterseite des Gebäudes wurde zusätzlich eine große Öffnung geschaffen, um einen Ausblick in den langen, privaten Hof zu gewähren. Zur Belichtung des durch die einzelnen Zimmer entstandenen dunklen Ganges dienen Solatubes. Solatubes sind Tageslichtsysteme, die mittels Rohren und Streulinsen an der Decke Tageslicht ins Hausinnere leiten.<sup>76</sup> Abbildung 132 zeigt die Verwendung der Solatubes in einem Schaubild. In den Grundrissen, Schnitten und Ansichten in den Abbildungen 129 und 130 sind die abgebrochenen und neu errichteten Bauteile ersichtlich.

---

<sup>76</sup> <http://www.solatube.at> (16.12.2018)



Abb. 129 Grundrisse, Abbruch/Neu

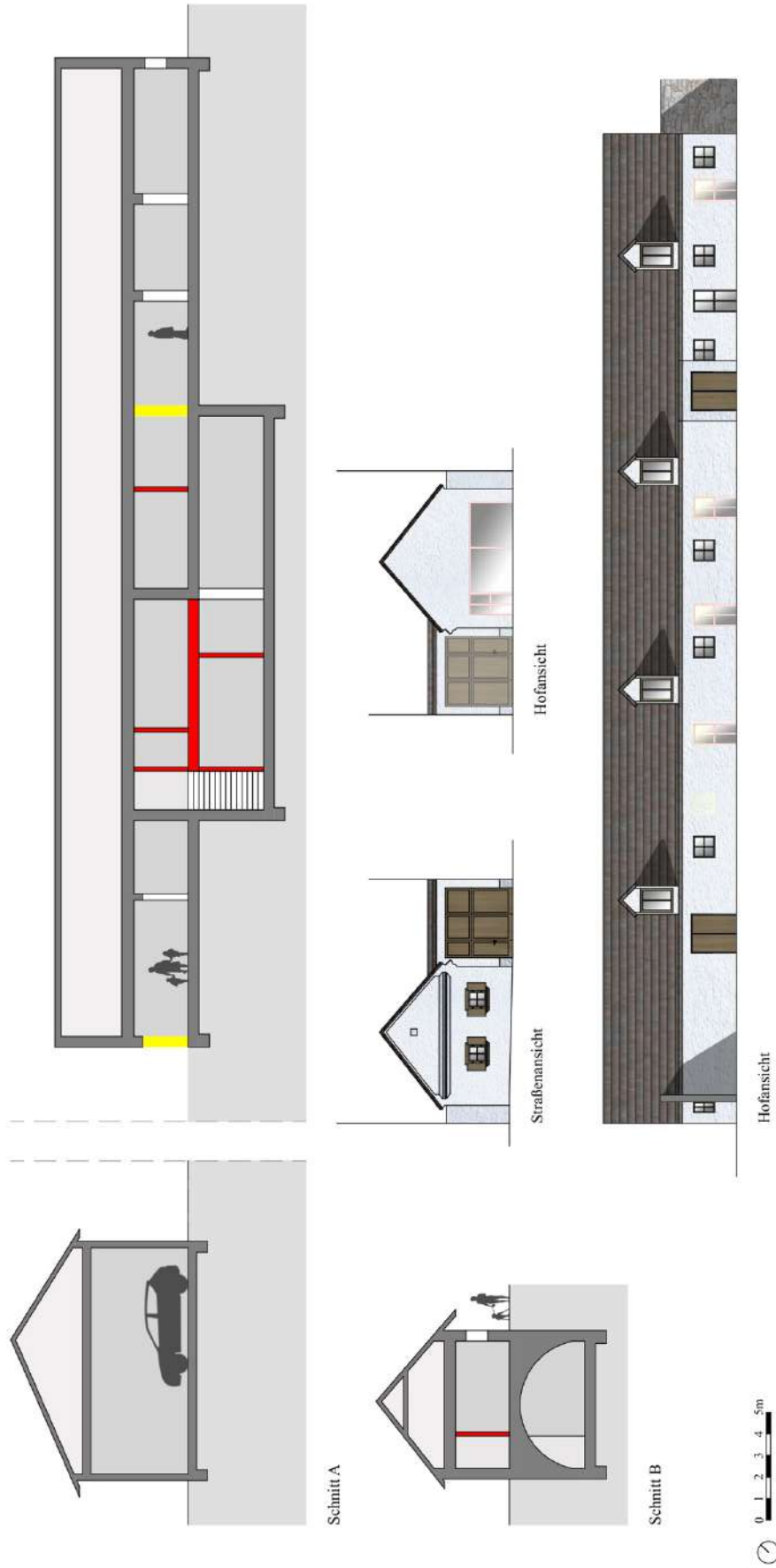


Abb. 130 Schnitte und Ansichten, Abbruch/Neu

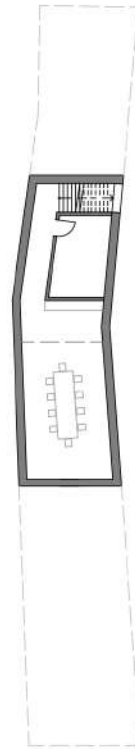
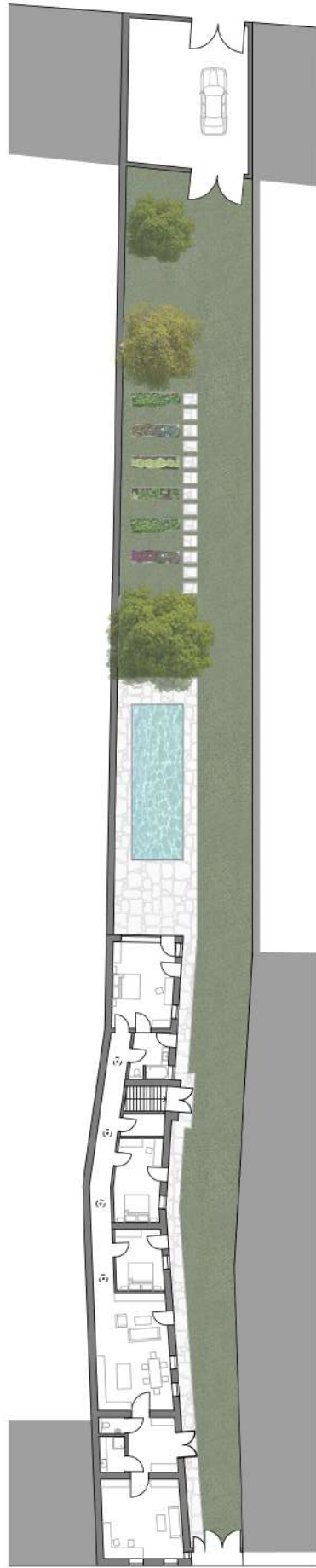


Abb. 131 Möblierung und Gartengestaltung



Abb. 132 Schaubild, Blick in den Gang, Solatubes

Ein wichtiges, aber herausforderndes Thema stellt die thermische Sanierung eines historischen Streckhofes dar. Da mit Ausnahme der Bauten in der Weinbauregion die meisten Streckhöfe nicht unterkellert sind, muss man mit aufsteigender Feuchte rechnen. Laut Kleemaier-Wetl<sup>77</sup> erfordert eine tiefgreifende Sanierung einen neuen Unterbodenaufbau, was jedoch nicht immer möglich ist. Auch die Außendämmung ist meist nur bedingt möglich, da die Grundstücksgrenzen eingehalten werden müssen, der Häuserzwischenraum oft zu schmal ist und Dachüberstände zu gering sind. Eine Außendämmung verändert zudem auch das traditionelle Erscheinungsbild erheblich.

Der erste Schritt der Sanierung ist die Feststellung von Feuchtigkeitsschäden. Bei diesem Objekt wurde das Mauerwerk bereits trockengelegt, wobei es sich hiermit um ein nicht ganz unproblematisches Verfahren handelt. Vor allem bei Natursteinmauerwerk ist es oft nur

---

<sup>77</sup> KLEEMAIER-WETL, *Baukulturelles Erbe versus Klimaschutz und Modernität*, S. 135



eingeschränkt einzusetzen. Eine Bauteiltemperierung wird in der Denkmalpflege bereits umfangreich verwendet und erscheint auch für die Sanierung von Streckhöfen geeignet.

Falls bei den traditionellen Bauten keine Außendämmung möglich ist, wird oft zu einer Innendämmung in Form von mit Dämmmaterial gefüllten Gipskartonschalen gegriffen. Da der Dachraum nicht ausgebaut wird, stellt die Dämmung der obersten Geschossdecke die einfachste, günstigste und deshalb auch optimalste Maßnahme dar. Ein Fenstertausch ist nicht immer die geeignetste Methode, da man Kastenfenster leicht mit thermisch verbesserten Innenflügeln renovieren kann. Zudem machen die Fensterflächen bei traditionellen Streckhöfen nur einen kleinen Teil der Gebäudehülle aus. Das größte Problem ist jedoch immer noch die aktuelle Gesetzlage, die entweder zum Abbruch oder zur Übersanierung und dadurch zur Unkenntlichmachung der Gebäude führen. Neben den Nachteilen gibt es dennoch auch einige Vorteile der Bauweise, wie etwa der Windschutz und das besondere Klima in den Höfen. Des Weiteren sorgt die Speichermasse für den Ausgleich von Temperaturschwankungen und erspart dadurch einen Kühlbedarf im Sommer. Vor allem in Anbetracht der Entwicklung des Klimawandels handelt es sich hierbei um eine sehr nützliche Eigenschaft.<sup>78</sup>

Da der Streckhof ehemals durch den offenen Herd und einem Kachelofen beheizt wurde, wird für die Sanierung eine neue Lösung bezüglich der Heizung benötigt. Um für einen Altbau ein Heizsystem nachzurüsten, gibt es einige Möglichkeiten. Eine Gasheizung würde eine günstige Anschaffung ermöglichen, jedoch ist man an die jeweiligen Gaspreise gebunden. Ein Heizsystem mit Holz, wie etwa einer Pelletheizung, wäre günstiger, die Anschaffungskosten wären aber deutlich höher und ein Lagerraum müsste vorhanden sein. Eine Wärmepumpe hätte hohe Investitionskosten, ist allerdings umweltschonender und auf Dauer günstiger. Wenn man hierbei noch eine Photovoltaik-Anlage in Betracht ziehen würde, wäre das die viel versprechendste Variante. Da das Mauerwerk bereits abgeschlagen wurde und der Fußboden teilweise erneuert werden muss, könnte man noch problemlos Rohre verlegen. Eine weitere Möglichkeit wäre die Infrarotheizung, die in der Anschaffung mit Abstand am günstigsten wäre, aber höchstwahrscheinlich langfristig zu hohe Kosten verursachen würde. Es gibt viele Faktoren, die bei der Anschaffung einer neuen Heizung entscheidend sind, allen voran die Dämmung des Hauses.<sup>79</sup>

---

<sup>78</sup> KLEEMAIER-WETL, *Baukulturelles Erbe versus Klimaschutz und Modernität*, S. 135-155

<sup>79</sup> <https://www.effizienzhaus-online.de/> (16.12.2018)

### 4.3 Belassen des Bestandes und Ersatz des Wohnbereichs durch einen Neubau

Bei der zweiten Variante belässt man den Bestand, erhält dadurch das Straßenbild und die historische Bausubstanz und baut einen Neubau als Wohnhaus hinzu, ohne neues Bauland zu benötigen. Ein Neubau würde sich nicht nur einfacher und schneller umsetzen lassen als eine tiefgreifende Sanierung des Bestandes, sondern würde sich wahrscheinlich auch hinsichtlich der Kosten im selben Bereich abspielen. Da der Großteil der Streckhöfe einen sehr langen Hof mit abschließender Scheune aufweist, gibt es genug Raum für ein Wohnhaus mit ausreichend großem Außenraum. Bei diesem Entwurf war es jedoch wichtig, die Durchwegung des gesamten Grundstücks von dem straßenseitigen Tor bis zur Scheunenein/-ausfahrt zu belassen, weshalb der Neubau nicht über die volle Parzellenbreite reicht. Das Objekt wurde bewusst ebenerdig ausgeführt, einerseits um sich an den Bestand anzupassen und andererseits aufgrund der vielen Vorteile, die das Wohnen auf ebener Erde mit sich bringen. Rainer war ebenfalls davon überzeugt, ebenerdige Häuser mit geringem Aufwand und ohne schwerer Baustoffe zu errichten. Sie benötigen keine teuren Treppen und sind somit am bequemsten und leichtesten zu nutzen. Der größte Vorteil ist jedoch die Nähe zum Außenraum. Der Garten stellt eine Erweiterung des Wohnraumes dar und man kann diesen mit nur einem Schritt erreichen. Durch diese Eigenschaft kann man den inneren Wohnbereich kleiner halten und an bebautem Raum sparen, da sich dieser unmittelbar nach draußen fortsetzt. Außenraum und Innenraum bilden eine Einheit und der gebaute Raum ist nur ein Teil des Gartens. Ob in Japan oder Kalifornien, diese Art des Bauens findet man an vielen Orten der Welt.<sup>80</sup>

Da der eingegrenzte Hof einen hohen Grad an Privatheit gewährt, ist es möglich, großzügige Glasflächen auszuführen, die Bezug zum Freiraum nehmen. Ein weiterer Aspekt Rainers, der in diesen Entwurf aufgenommen wird, ist der eingeschnittene Hof. Da entlang des Gebäudes durch die Durchwegung nur wenig Tiefe zwischen Gebäudekante und Mauer verbleibt, wurde zur zusätzlichen Belichtung ein offener Hof eingefügt, der als weiterer Freiraum dient. Die Glaswände des Hofes sind an zwei Seiten zu öffnen, sodass sich das Wohnzimmer und die Küche zum Außenraum hin öffnen und zu einem Ganzen werden können. Die Abstufung der Fassade nimmt dem Neubau die massive Wirkung und durch die Auflösung in Glas verschwinden die Raumgrenzen, ein Durchblick durch das gesamte Gebäude wird somit ermöglicht. Der Grundriss wurde rational gestaltet und die charakterisierenden Materialien

---

<sup>80</sup> RAINER, *ebenerdige Wohnhäuser*, S. 8-14

Holz, Stein und Glas geben dem Gefüge eine zeitlose Gestalt. Das Objekt ist in Holzmassivbauweise ausgeführt, mit einem Wandsystem in Brettsperrholz, großen Glasflächen und Holzstützen. Die überdeckten Außenbereiche sind mit Natursteinplatten verlegt. Bei der Dachausführung wurde jedoch im Gegensatz zu Rainers Flachdächern ein Satteldach gewählt, das als Kaltdach ausgeführt ist. Der Grund dafür ist einerseits, dass es sich besser dem Bestand und dem Ortsbild anpasst, andererseits dient der Dachboden als Stauraum und Wärmepuffer.

Der bestehende Streckhof kann als Gästehaus genutzt werden und die Verbindung zum Neubau erfolgt durch einen gedeckten Außenbereich. An dieser Stelle ist der Dachstuhl sichtbar ausgeführt. Durch die Weiterführung des vorhandenen Streckhofdaches wird mit dem Neubau eine Einheit gebildet. Die längliche Weiterentwicklung der Baumassen erinnert dadurch an die Form der traditionellen Anbauhöfe. Die Abbildungen 133 und 134 zeigen die Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Neubaus. Die in den Abbildungen 135 und 136 dargestellten Schaubilder zeigen die Verbindung mit dem Bestand sowie eine Innenansicht des Neubaus.

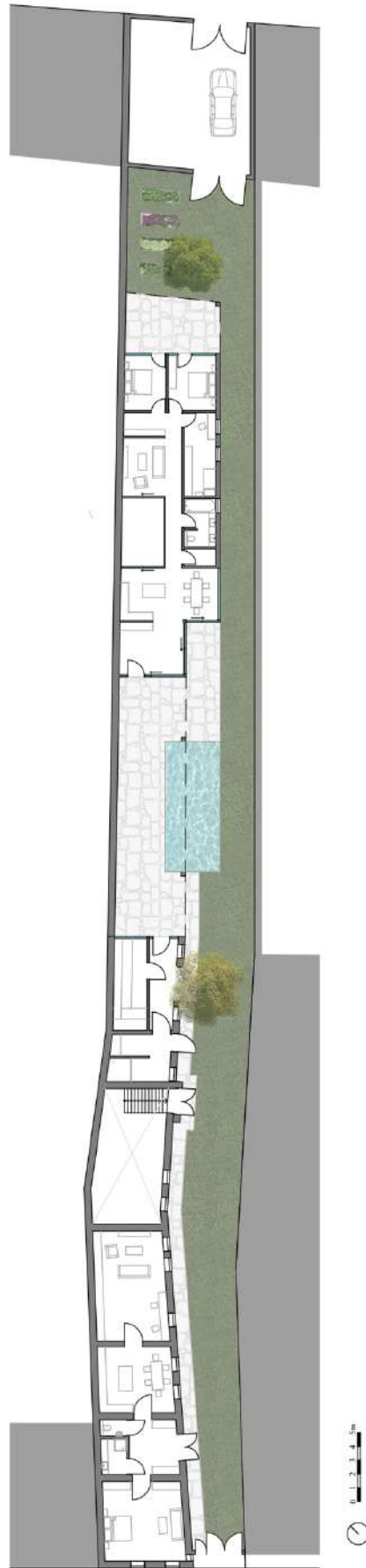
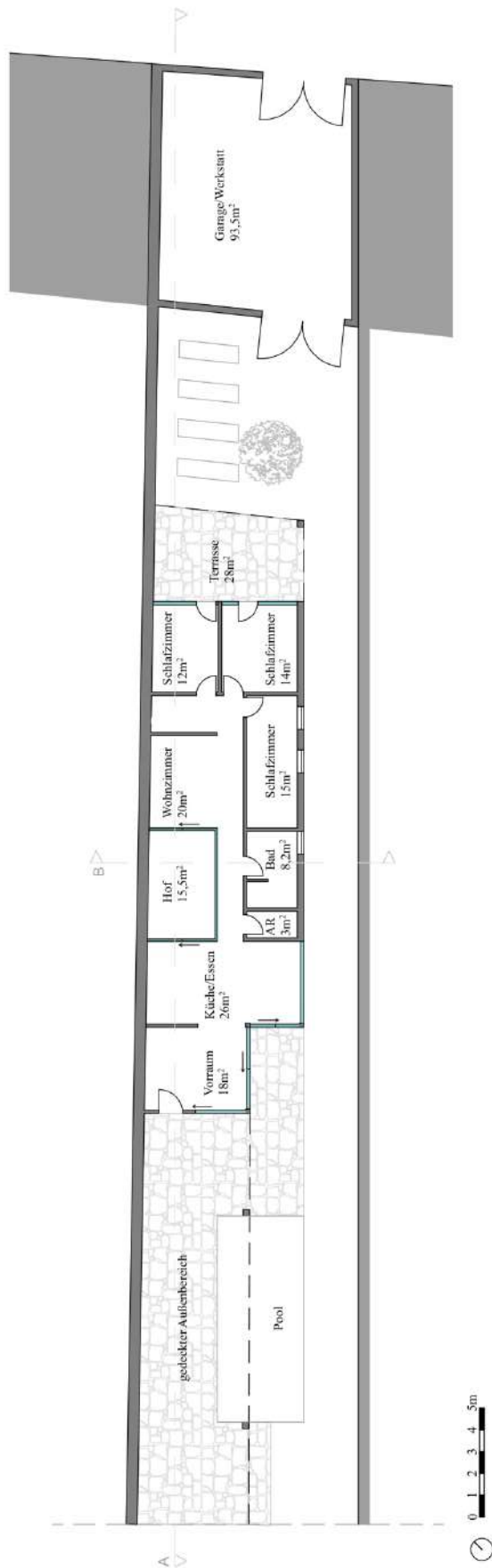


Abb. 133 Grundriss Neubau, Möblierung und Gartengestaltung.

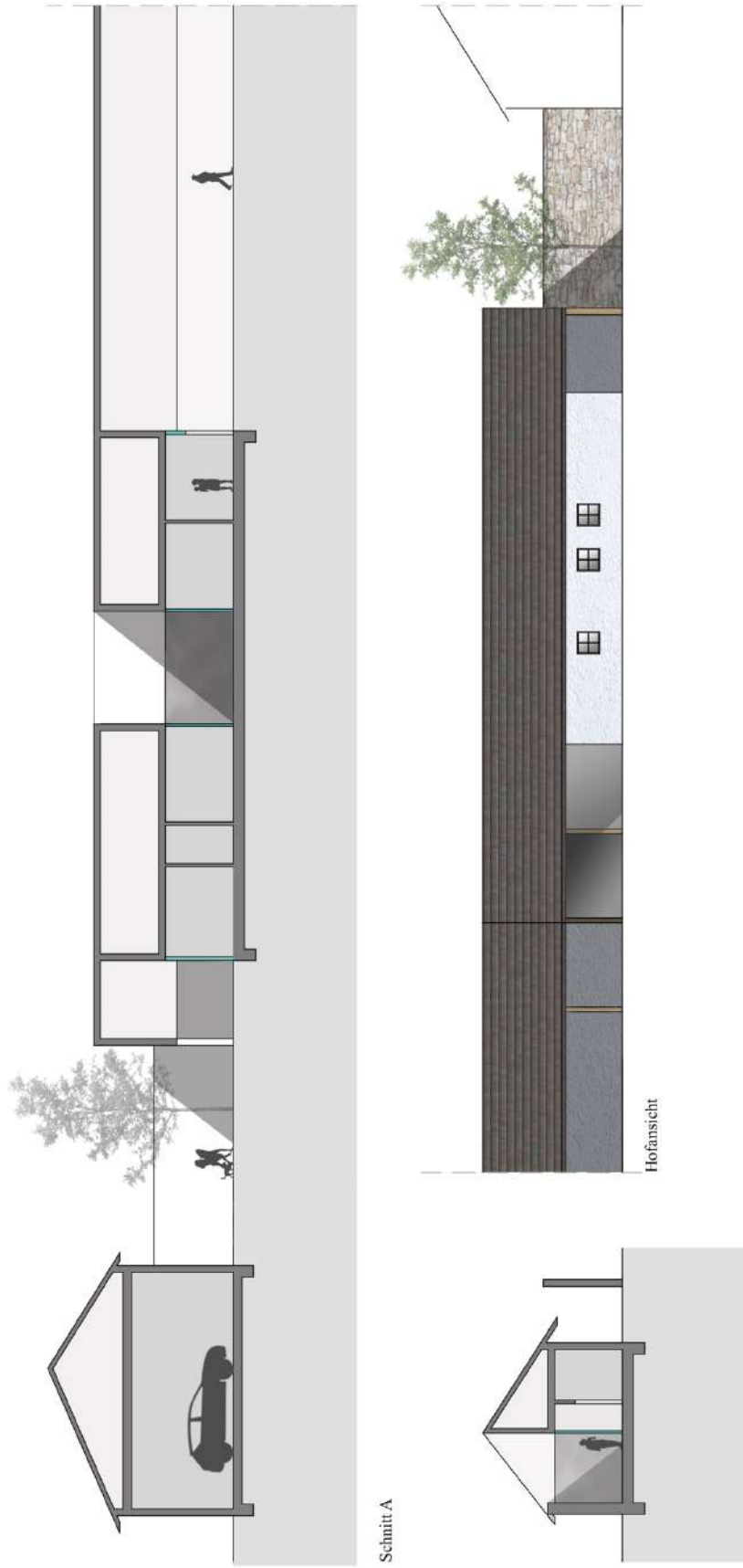


Abb. 134 Schnitte und Ansichten



Abb. 135 Schaubild, Verbindung von Bestand und Neubau



Abb. 136 Schaubild, Neubau Innenansicht

Die Abbildungen 137 bis 140 zeigen Ansichten des Entwurfmodells.

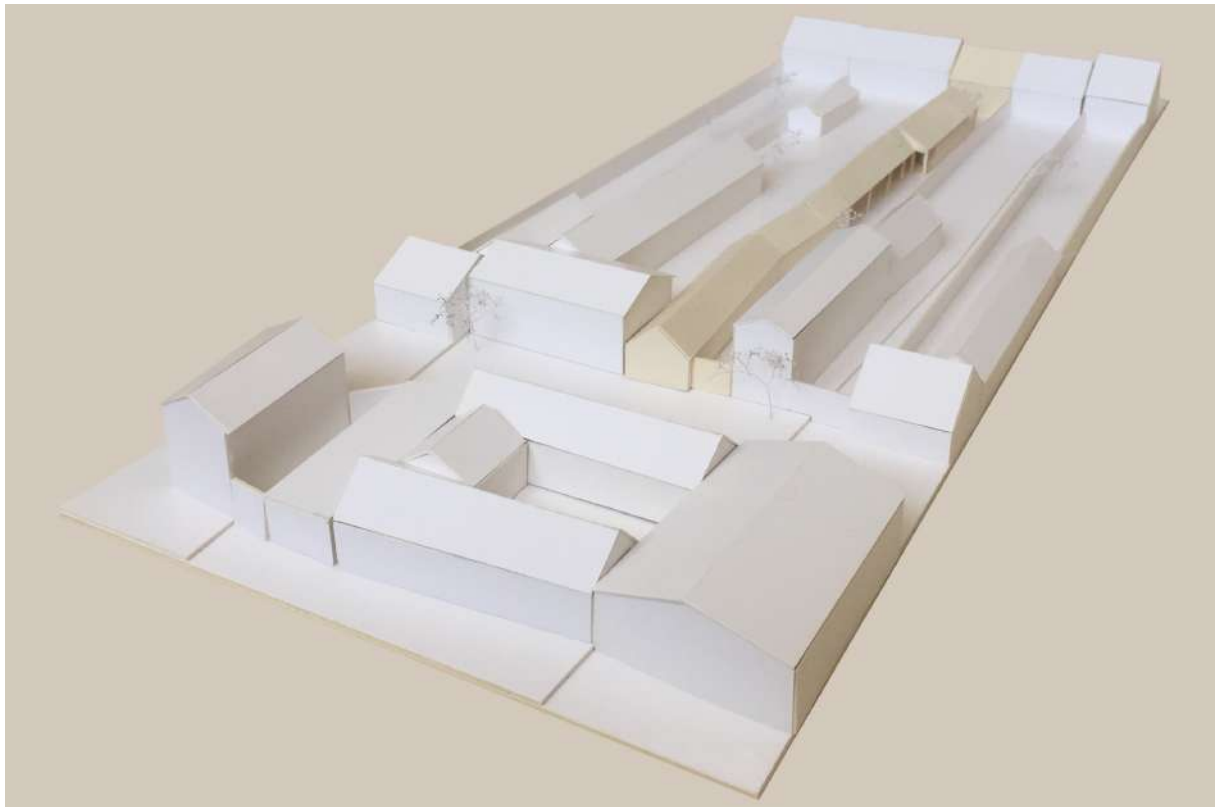


Abb. 137 Modell, Südansicht

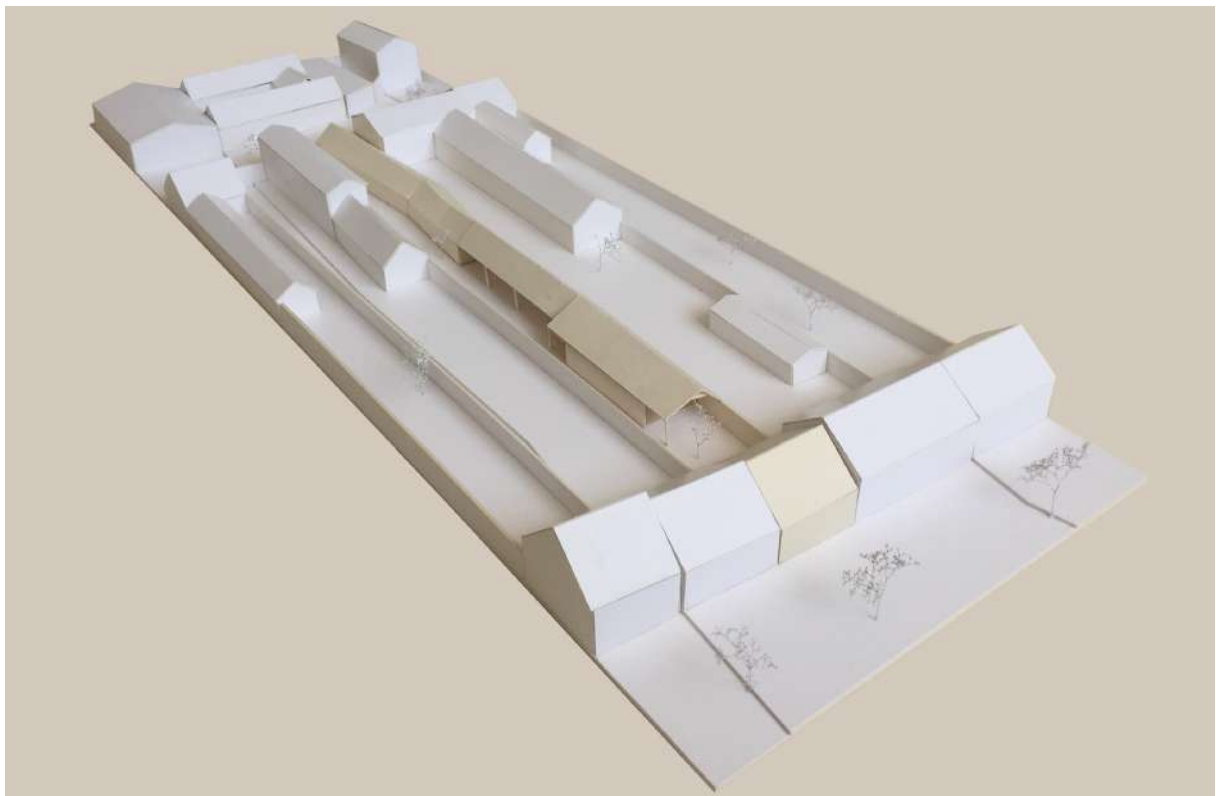


Abb. 138 Modell, Nordostansicht



Abb. 139 Modell, Nordwestansicht



Abb. 140 Modell, Draufsicht



## *Fazit*

Die zuvor dargestellten unterschiedlichen Sanierungsoptionen zeigen beide ihre jeweiligen Vor- und Nachteile auf. Bei der Sanierung und Umbau des Bestandes wird die ursprüngliche Struktur genutzt und mit diversen Eingriffen revitalisiert. Das äußere Erscheinungsbild und der großzügige Außenraum werden dadurch erhalten. Trotz dieser positiven Kriterien bringt die Sanierung einige Erschwernisse mit sich. Feuchtigkeitsschäden, nötige Dämmung und Heizungsnachrüstung spielen hierbei eine große und oft auch kostspielige Rolle. Bei der zweiten Option, Belassen des Bestandes und Hinzufügung eines Neubaus, wird dieses Problem vermieden und der neue Wohnraum kann die heutigen technischen Anforderungen erfüllen. Durch Belassen des Bestandes wird auch das Straßenbild erhalten. Für den Neubau wird jedoch eine große Fläche des Freiraumes benötigt.

Abschließend lässt sich sagen, dass es sich bei beiden Optionen, trotz ihrer jeweiligen Nachteile, um qualitätsvolle und umsetzbare Sanierungs- und Revitalisierungsmöglichkeiten handelt.

## SCHLUSSBEMERKUNGEN

Die Bauform des Streckhofes zieht sich wie ein roter Faden durch die Siedlungsstrukturen des Nordburgenlandes. Diese Arbeit hat sich zum Ziel gesetzt, die Entwicklung, die Charakteristika und die Relevanz dieses Bautypus in der heutigen Zeit zu ergründen. Das tiefe Eintauchen in die Literatur und Materie des ländlichen Bauens gab nicht nur einen Einblick in die Entstehung und Funktion der Streckhöfe, sondern zeigte auch, dass sie die Grundsteine der Dörfer sind, in denen wir heute leben. Die Untersuchung verschiedener Gemeinden belegte anschließend den aktuellen, beunruhigenden Zustand des Bautypus. Von den wenig erhaltenen Streckhöfen steht der Großteil leer und verfällt, die Häuser die bewohnt werden, sind durch missglückte Sanierungen beinahe nicht mehr zu erkennen. Einige Ausnahmen stehen unter Denkmalschutz und/oder wurden unter Berücksichtigung und Erhalt des traditionellen Erscheinungsbildes saniert.

Als äußerst schwierig erwies sich das Auffinden von Plänen und Informationen über die jeweiligen Streckhöfe. Sei es an den Gemeinden, im Landesarchiv oder bei den Bewohnern selbst, Unterlagen oder Baujahre der originalen Bauten liegen nirgendwo auf. Gelegentlich tauchen Pläne auf, die Teile einer Sanierung oder einen Zubau dokumentieren. In den zahlreichen Gesprächen mit Bewohnern und Experten wurde deutlich, welche Vor- und Nachteile das Leben in einem Streckhof mit sich bringt. Dabei zeigten sich die unterschiedlichen Facetten des wahren Lebens in einem Streckhof. Die Ansichtsweisen spalten sich hier einerseits in die Richtung, dass die Wohnform als sehr mühsam beschrieben wird, und vor allem die traditionellen Hofgassen, mit denen oft geworben wird, zu wenig Privatsphäre gewähren. Andererseits trifft man glücklicherweise auch auf Menschen, die den Wert der Streckhöfe erkennen und schätzen. Diese erwähnten jedoch immer den privaten, lang gestreckten Hof als wichtigste Eigenschaft. Daraus lässt sich die Erkenntnis schließen, dass sich, auch nach notwendigen Sanierungsmaßnahmen, das Leben in einer Hofgasse nicht mehr mit den heutigen Anforderungen an einen privaten Außenraum verbinden lässt.

Die Fragestellung, ob und wie man den traditionellen Streckhof auf heutige Wohnbedürfnisse anpassen kann, wurde im abschließenden Kapitel dieser Arbeit behandelt. Anhand des Entwurfes des historischen Streckhofes in Donnerskirchen wurde der Versuch angestellt, Antworten und Lösungen für diese Problemstellung zu finden. Die erhobenen Daten und Informationen anhand von Literatur, Archivrecherche und Fachgesprächen haben dazu beigetragen, unterschiedliche Optionen für eine heutige Nutzung des Streckhofes

auszuarbeiten. Es ist möglich, den Bestand mit wenigen Schritten innen neu zu gestalten und auf kleiner Wohnfläche und großzügigem Außenraum zu leben, solange nicht zu hohe technische Anforderungen erfüllt werden müssen. Eine weitere Variante stellt einen Neubau als Wohnraum und den damit erhaltenen Bestand dar. Auf diese Weise lässt sich ein modernes und technisch zeitgemäßes Wohnen ermöglichen, ohne das Ortsbild und die Struktur zu beeinträchtigen. Der Bestand des Streckhofes wird dabei gesichert und kann weiterhin als Gästehaus genutzt werden.

Die in dieser Arbeit gewonnen Erkenntnisse und Lösungsmöglichkeiten stellen jedoch keine Allgemeingültigkeit für die Vielzahl an unterschiedlichen Streckhöfen dar. Es erscheint an dieser Stelle wichtig, erneut zu erwähnen, dass jeder Streckhof, trotz der auf den ersten Blick wahrgenommenen Ähnlichkeiten, anders ist. Die getroffenen Maßnahmen sind deshalb nicht bei jedem Streckhof anzuwenden, vielmehr muss aufgrund der einzigartigen Charakteristika jedes Objekt genau untersucht und kennengelernt werden, um Entscheidungen dieser Art zu treffen.

Die Zukunft der Streckhöfe sehe ich als vorsichtig positiv, da auch das Land eingesehen hat, dass die Ortskerne gestärkt werden müssen und die Sanierung von Streckhöfen, die vor 1920 erbaut wurden, nun zusätzlich gefördert wird.<sup>81</sup> Nichtsdestotrotz muss sich auch an der allgemeinen Bewusstseinstellung der Menschen hin zur Erkenntnis, dass es sich bei den traditionellen Streckhöfen um etwas Schützenswertes handelt, ändern, da sie sonst in naher Zukunft wohl völlig aus den Ortsbildern verschwinden werden.

---

<sup>81</sup> <https://www.burgenland.at/wohnen-energie/artikel/news/leistbares-wohnen-im-fokus/> (20.12.2018)

## QUELLENVERZEICHNIS

ACADEMIC unter:

<http://deacademic.com/dic.nsf/dewiki/438353> (04.10.2018)

ALLGEMEINE LANDESTOPOGRAPHIE DES BURGENLANDES, 1. und 2. Band,  
herausgegeben v. d. Bgld. Landesregierung, Eisenstadt, 1954

AMT DER BURGENLÄNDISCHEN LANDESREGIERUNG unter:

<https://www.burgenland.at/land/> (10.06.2018)

<https://www.burgenland.at/service/statistik-burgenland/menschen-und-gesellschaft/bevoelkerung/> (10.06.2018)

<https://www.burgenland.at/verwaltung/land-burgenland/bezirke-gemeinden> (08.06.2018)

<https://www.burgenland.at/wohnen-energie/artikel/news/leistbares-wohnen-im-fokus/>  
(20.12.2018)

ARCHITEKTUR RAUMBURGENLAND, *Die Zukunft burgenländischer Streckhäuser*,  
Eisenstadt, 2014

BEVÖLKERUNG ÖSTERREICH unter:

<http://bevoelkerung.at/gemeinde> (03.10.2018)

DIE PFLANZENWELT DES BURGENLANDES unter:

[http://burgenlandflora.at/geographischer\\_ueberblick/](http://burgenlandflora.at/geographischer_ueberblick/) (08.06.2018)

DWORSKY, *Reihe, Raster und Division*, Skriptum TU Wien, 1986

EFFIZIENZHAUS-ONLINE unter:

<https://www.effizienzhaus-online.de/die-beste-heizung-fuer-ihren-altbau> (16.12.2018)

FERTÖRÁKOS WELTKULTURERBE unter:

<http://www.fertorakos.hu/deutsch/teil-des-welterbes/> (04.10.2018)

HABERLANDT, Arthur, *Österreichische Kunsttopographie: Volkskunde des Burgenlandes*, Verlag Rohrer, Baden bei Wien, 1935

HARY, Norbert, *Entwicklungsprogramm nördliches Burgenland: Planungsgrundlagen*, Amt der Burgenländischen Landesregierung, Eisenstadt, 1982

KLAAR, Adalbert, *Bauernhauspläne*, Wien, 1969

KLEEMAIER-WETL, Rosalinde, *Baukulturelles Erbe versus Klimaschutz und Modernität: am Beispiel des Welterbegebietes Fertö - Neusiedler See*, 2015

LINZER, Helena, *Entwicklungs- und Erneuerungsprozesse im ländlichen Raum*, Österr. Kunst- und Kulturverlag, Wien, 2002

MAYER, Vera, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, Verlag der Österr. Akad. der Wiss., Wien, 1993

RAINER, Roland, *Anonymes Bauen: Nordburgenland*, Verlag Galerie Welz, Salzburg, 1961

RAINER, Roland, *Ebenerdige Wohnhäuser*, Liechtenstein Verlag, Wien, 1948

REGION NEUSIEDLER SEE unter:

<https://www.neusiedlersee.com/de/aktivitaeten/natur-erlebnis/unesco-welterbe.html>  
(08.06.2018)

<https://www.neusiedlersee.com/de/betrieb/1828/die-hofgassen-von-moerbisch-am-see.html>  
(10.12.2018)

ROMA\_2000 unter:

<http://www.burgenland-roma.at/index.php/geschichte/zur-sozialen-situation-der-roma-nach-1945> (10.06.2018)

SCHMELLER, Alfred, *Das Burgenland - Seine Kunstwerke, Historische Lebens- und Siedlungsformen*, Verlag St. Peter, Salzburg, 1965

STATISTIK AUSTRIA unter:

<http://www.statistik.at/blickgem> (03.10.2018)

SOLATUBE TAGESLICHTSYSTEME unter:

<http://www.solatube.at/home/> (16.12.2018)

ULBRICH, Karl, *Siedlungsformen des Burgenlandes: 1. Nordburgenland*, Buchdruckerei Rötzer, Wien, 1935

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- 1 <https://www.burgenland.at/verwaltung/land-burgenland/bezirke-gemeinden> (08.06.2018)
- 2 [http://burgenlandflora.at/geographischer\\_ueberblick/](http://burgenlandflora.at/geographischer_ueberblick/) (08.06.2018)
- 3 [http://burgenlandflora.at/geographischer\\_ueberblick/](http://burgenlandflora.at/geographischer_ueberblick/) (08.06.2018)
- 4 [http://burgenlandflora.at/geographischer\\_ueberblick/](http://burgenlandflora.at/geographischer_ueberblick/) (08.06.2018)
- 5 [https://de.wikipedia.org/wiki/%C3%96sterreich-Ungarn#/media/File:%C3%96sterreich-Ungarns\\_Ende.png](https://de.wikipedia.org/wiki/%C3%96sterreich-Ungarn#/media/File:%C3%96sterreich-Ungarns_Ende.png) (10.06.2018)
- 6 HABERLANDT, *Österreichische Kunsttopographie, Volkskunde des Burgenlandes*, o.S.
- 7 ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 106
- 8 ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 107
- 9 ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 108
- 10 ULBRICH, *Siedlungsformen des Burgenlandes*, S. 109
- 11 DWORSKY, *Reihe, Raster und Division*, S. 26
- 12 DWORSKY, *Reihe, Raster und Division*, S. 27
- 13 MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, o.S.
- 14 MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, o.S.
- 15 MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, o.S.
- 16 MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, o.S.
- 17 MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, o.S.
- 18 MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, o.S.
- 19 STEFFEK, *Streckhof gestern heute morgen*, S. 34
- 20 Burgenländisches Landesarchiv, Fotosammlung
- 21 Burgenländisches Landesarchiv, Fotosammlung
- 22 MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, o.S.
- 23 PALFFY, *Village Textures*, o.S.
- 24 MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, o.S.
- 25 MAYER, *Burgenland: Bau- und Wohnkultur im Wandel*, o.S.
- 26 [https://www.esa.int/spaceinimages/Images/2009/11/Lake\\_Neusiedl\\_Austria](https://www.esa.int/spaceinimages/Images/2009/11/Lake_Neusiedl_Austria)
- 27 Burgenländisches Landesarchiv, Karten- und Plansammlung
- 28 Google Maps (03.10.2018)
- 29 ZSABETICH, 2018
- 30 ZSABETICH, 2018
- 31 ZSABETICH, 2018

32 ZSABETICH, 2018  
33 ZSABETICH, 2018  
34 ZSABETICH, 2018  
35 Burgenländisches Landesarchiv, Karten- und Plansammlung  
36 Google Maps (03.10.2018)  
37 ZSABETICH, 2018  
38 ZSABETICH, 2018  
39 ZSABETICH, 2018  
40 ZSABETICH, 2018  
41 ZSABETICH, 2018  
42 Burgenländisches Landesarchiv, Karten- und Plansammlung  
43 Google Maps (03.10.2018)  
44 ZSABETICH, 2018  
45 ZSABETICH, 2018  
46 ZSABETICH, 2018  
47 ZSABETICH, 2018  
48 ZSABETICH, 2018  
49 ZSABETICH, 2018  
50 ZSABETICH, 2018  
51 ZSABETICH, 2018  
52 ZSABETICH, 2018  
53 Burgenländisches Landesarchiv, Karten- und Plansammlung  
54 Google Maps (03.10.2018)  
55 ZSABETICH, 2018  
56 ZSABETICH, 2018  
57 ZSABETICH, 2018  
58 ZSABETICH, 2018  
59 ZSABETICH, 2018  
60 ZSABETICH, 2018  
61 Burgenländisches Landesarchiv, Karten- und Plansammlung  
62 Google Maps (03.10.2018)  
63 ZSABETICH, 2018  
64 ZSABETICH, 2018  
65 ZSABETICH, 2018



66 ZSABETICH, 2018  
67 Burgenländisches Landesarchiv, Karten- und Plansammlung  
68 Google Maps (03.10.2018)  
69 ZSABETICH, 2018  
70 ZSABETICH, 2018  
71 ZSABETICH, 2018  
72 ZSABETICH, 2018  
73 ZSABETICH, 2018  
74 ZSABETICH, 2018  
75 Burgenländisches Landesarchiv, Karten- und Plansammlung  
76 Google Maps (03.10.2018)  
77 ZSABETICH, 2018  
78 Burgenländisches Landesarchiv, Karten- und Plansammlung  
79 Google Maps (03.10.2018)  
80 SCHMELLER, *Das Burgenland...*, S. 156  
81 ZSABETICH, 2018  
82 ZSABETICH, 2018  
83 ZSABETICH, 2018  
84 ZSABETICH, 2018  
85 ZSABETICH, 2018  
86 ZSABETICH, 2018  
87 ZSABETICH, 2018  
88 ZSABETICH, 2018  
89 ZSABETICH, 2018  
90 ZSABETICH, 2018  
91 ZSABETICH, 2018  
92 ZSABETICH, 2018  
93 ZSABETICH, 2018  
94 ZSABETICH, 2018  
95 ZSABETICH, 2018  
96 Google Maps (04.10.2018)  
97 ZSABETICH, 2018  
98 ZSABETICH, 2018  
99 ZSABETICH, 2018

100 ZSABETICH, 2018  
101 ZSABETICH, 2018  
102 ZSABETICH, 2018  
103 ZSABETICH, 2018  
104 ZSABETICH, 2018  
105 ZSABETICH, 2018  
106 ZSABETICH, 2018  
107 ZSABETICH, 2018  
108 ZSABETICH, 2018  
109 ZSABETICH, 2018  
110 Gemeindeamt Donnerskirchen, Planarchiv  
111 Gemeindeamt Donnerskirchen, Planarchiv  
112 Gemeindeamt Donnerskirchen, Planarchiv  
113 Gemeindeamt Donnerskirchen, Planarchiv  
114 Gemeindeamt Mörbisch, Planarchiv  
115 Gemeindeamt Mörbisch, Planarchiv  
116 Google Maps (16.11.2018)  
117 ZSABETICH, Eigenerstellung  
118 ZSABETICH, Eigenerstellung  
119 ZSABETICH, 2018  
120 KARNER, 1955  
121 KARNER, 1955  
122 ZSABETICH, 2018  
123 ZSABETICH, 2018  
124 ZSABETICH, 2018  
125 ZSABETICH, 2018  
126 ZSABETICH, 2018  
127 ZSABETICH, Eigenerstellung  
128 ZSABETICH, Eigenerstellung  
129 ZSABETICH, Eigenerstellung  
130 ZSABETICH, Eigenerstellung  
131 ZSABETICH, Eigenerstellung  
132 ZSABETICH, Eigenerstellung  
133 ZSABETICH, Eigenerstellung

134 ZSABETICH, Eigenerstellung  
135 ZSABETICH, Eigenerstellung  
136 ZSABETICH, Eigenerstellung  
137 ZSABETICH, 2019  
138 ZSABETICH, 2019  
139 ZSABETICH, 2019  
140 ZSABETICH, 2019

## **ANHANG**

### **Leitfaden Bewohnergespräche**

Wissen Sie über die Vergangenheit Ihres Hauses Bescheid? Wann wurde es gebaut? Wer waren die ursprünglichen Besitzer?

Wie lange wohnen Sie schon hier? Wie viele Personen leben in dem Haus?

Wie wurden die Räumlichkeiten ursprünglich genutzt?

Welcher Wirtschaftsform diente der Streckhof?

Welche Maßnahmen wurden in den vergangenen Jahren zur Instandhaltung getroffen?

In welchem Ausmaß wurde das Haus saniert? Wie lange dauerte der Vorgang und welche Kosten waren damit verbunden?

Wie hoch sind im Durchschnitt Ihre Energiekosten?

Welche Qualitäten hat das Wohnen in einem Streckhof für Sie? Gibt es Nachteile?

Würden Sie an Ihrer Wohnsituation etwas ändern wollen?

## **Interviewtranskripte**

Interview mit Univ.Lektor Dipl.-Ing. Dr.-Ing. Klaus-Jürgen Bauer, am 16. Juli 2018

Ort: Klaus-Jürgen Bauer Architekten, Architekturbüro Eisenstadt

Interviewer: Julia Zsabetich (J.Z.)

Interviewpartner: Klaus-Jürgen Bauer (K.J.B.)

***J.Z.:** Erstmals vielen Dank für Ihre Zeit und die Möglichkeit, Sie im Zuge meiner Diplomarbeit interviewen zu können. Das Thema meiner Arbeit behandelt die Streckhöfe des Nordburgenlandes, ihre Geschichte, aktuelle Gefährdung und mögliche Nachnutzungen. Wie sind Sie dazu gekommen sich mit Streckhöfen zu beschäftigen?*

**K.J.B.:** Das war immer schon ein Thema. Ich bin selber in einem streckhofähnlichen Haus aufgewachsen, mit der Zeit vergessen, dann ist es wiedergekommen, es ist aber nie ganz aus meinem Bewusstsein verschwunden. Mich hat immer fasziniert, diese Idee, dass es eben ein System von Häusern gibt die alle gleich sind, auf den ersten Blick. Und auf den zweiten Blick unterscheiden sie sich aber voneinander. Aber die Struktur ist immer gleich und das ist bis heute faszinierend für mich.

***J.Z.:** Welche Potentiale sehen Sie in dem Bautypus?*

**K.J.B.:** Das ist ein bisschen zweischneidig, weil ich denke, der Bautypus ist einer der verschwindet. Ich geh davon aus, dass wir im gesamten Burgenland noch 10.000 - 15.000 haben und wenn man das nächste Jahr erfassen würde, wären es nur mehr 9.000 – 14.000. In dieser Dimension verschwinden sie ungefähr. Beim Potential des Streckhofes muss man jetzt sehr unterscheiden zwischen dem Einzelobjekt und der Mehrzahl. Es ist immer möglich ein Einzelobjekt zu revitalisieren und für Wohnzwecke wieder zu errichten. Wobei die Streckhöfe, und das ist sicher eine Schwierigkeit, nur teilweise zu Wohnzwecken gebaut wurden. Eigentlich nur der kleinste Teil vorne. Hinten waren es Wirtschaftsflächen und es ist immer schwierig einen Raum, in dem 100 Jahre immer wieder Schweine oder Kühe gelebt haben, von der Bauphysik in Wohnräume zu verändern, aber das geht natürlich. Das was aber wirklich das Problem vom Streckhof ist, der Streckhof hat jetzt keine wesentliche Eigenschaft als Alleinobjekt. Er funktioniert immer nur im Verbund. Ein Streckhof wird immer nur dann seine Qualitäten entwickeln können, wenn nebenan auch noch drei, vier, fünf Streckhöfe sind und

das ist aber immer weniger der Fall. Wir finden immer weniger eine Situation vor, wo mehrere nebeneinander zu finden sind. Es gibt sie noch, aber es wird wirklich weniger. Ich denke, dass die Umfeldqualität, nämlich nicht nur die Qualität innerhalb eines Hauses zu schaffen ist, sondern auch wenn ich das Haus verlasse und auf der Straße bin, muss diese Qualität irgendwie noch weitergehen. Das heißt, es ist eine übergeordnete Aufgabe auf jeden Fall und ich sehe das mit den Häusern, die Revitalisierungsmöglichkeit der Häuser, verhalten positiv. Die Revitalisierungsmöglichkeit der Hauslandschaften sehe ich verhalten negativ.

**J.Z.:** *Was führt Ihrer Meinung nach zum Verfall und Verschwinden der Streckhöfe?*

**K.J.B.:** Das ist eine komplexe Geschichte. Zum einen ist der Streckhof nach wie vor ein Symbol der Armut, weil die eigentlichen Wohnräume mit den drei Zimmern vorne vielleicht 50 Quadratmeter insgesamt in der Regel ausmachen und jetzt kein üppiges Wohnen darstellt. Weder jetzt noch in vergangenen Zeiten. Und das zweite ist, dass sozusagen die Eigenschaft des Streckhofes als aneinandergereihte Struktur oft auch Ausdruck einer Anordnungskultur war. Das heißt es hat immer eine Obrigkeit gegeben die gesagt hat, die Baustreifen sind so aufzuteilen und die Häuser sind so jetzt zu machen. Also ich habe als Eigentümer, als Bauwilliger, überhaupt keine Wahl gehabt irgendwie was anders zu machen, sondern habe einfach dieses Modell gehabt. Und das ist immer sicher noch in den Köpfen drin. Das dritte hat zu tun mit der Bauweise, mit der Art und Weise wie diese Häuser gebaut wurden. Da sind wir im Raum eben westlicher See bevorzugt, weil viele Steinbauten sind. Stein hat eine tolle Qualität. Im Landessüden und im Seewinkel mit den Lehmbauten ist das dort technisch relativ schwierig, weil die Haltbarkeit dieser Dinge natürlich irgendwann begrenzt ist. Das vierte ist, diese Häuser haben alle miteinander ein Problem, nämlich das, dass alle handwerklich errichtet wurden, und zwar alle. In allen Bereichen, es gibt kaum etwas was nicht in Handarbeit gemacht werden konnte. Ganz wenige Ausnahmen, wie Fensterbeschläge oder etwas filigranere Teile, aber der große Teil dieser Häuser wurde handwerklich gebaut und deswegen sind sie ohne weiteres auch handwerklich wieder reparierbar und das ist unser Problem, tatsächlich, weil das Handwerk im Bauen keinen Stellenwert mehr hat. Weil das Bauen heute zum größten Teil eine industrielle Angelegenheit geworden ist. Baumaterialien werden industriell hergestellt und zwar weltweit, Ziegel werden in Indien produziert und überall mit LKWs auf die Welt hin verschifft. Und das heißt, die Art des Bauens, Dämmung und ich weiß nicht was, was eben ein Fenster ist, hat mit dem Fenster aus dem Jahr 1920 wenig zu tun. Das was wir im Baumarkt finden sind zum allergrößten Teil industriell hergestellte Baustoffe und deswegen tun wir uns

schwer, mit diesem Baustoffangebot, in so ein einfach handwerklich errichtetes Streckhofssystem hineinzugehen. Wir kriegen immer einen Konflikt, das heißt wenn man es richtig macht, dann muss man Alternativen suchen, also einen wirklichen Sumpfkalk zum Beispiel, aber wo kriegt man den her? Eine lange Suche beginnt dann. Man findet das schon, aber es steht nicht allgemein am Markt zur Verfügung und das ist, würde ich sagen, das Hauptproblem der Streckhofsanierung im Moment.

**J.Z.:** *Sie haben viel Erfahrung mit der Umgestaltung von Streckhöfen. Worauf musste beim Umbau besonders geachtet werden?*

**K.J.B.:** Wir haben viele Streckhöfe geplant, und das Interessante ist, die Struktur ist immer gleich. Wir haben vorne im Wohnhaus eine Struktur, man geht bei der Küche rein und hat links ein Prachtzimmer und rechts eine kleine Kammer, da hängt vielleicht noch eine Kammer dran aber das war es. Die Häuser sind 20 Meter lang und 5 Meter breit, das ist sozusagen der Standard und dann reihen sich außen die Neben- und Wirtschaftsräume hinten an. Also die Strukturen sind immer gleich, andererseits ist jedes Haus anders. Jedes Haus hat eine andere Vorgeschichte, es wurde gepflegt oder nicht, es stand lange leer oder es war immer beheizt und bewohnt. Das kann gut oder schlecht sein, je nachdem wie es benutzt wurde. Viele Streckhöfe die ich gesehen habe, haben auch ein furchtbares Schicksal erlitten, weil sie eben umgebaut wurden und der Umbau hat in der Regel nicht gut getan. Falsche Materialien, Zementputze an den Außenwänden, teilweise Dämmung hat dazu beigetragen, dass diese Häuser eigentlich zerstört wurden. Es gibt aber immer wieder auch unberührte Dinge, und das heißt für den Zustand nichts Gutes, also die Standfestigkeit leidet und man muss dann statische Maßnahmen überlegen, die Dächer haben vielleicht ein Problem mit der Dichtigkeit. Die Teile die noch am ehesten interessanterweise in Ordnung sind, sind Fenster und Türen, die funktionieren alle, werden aber als Erstes rausgeschmissen komischerweise. Die Teile die meistens am stärksten leiden sind die Fußböden, überhaupt Holzfußböden, und zwar deswegen, weil man früher in der Regel Weichholzböden genommen hat, die liegen einfach auf dem gestampften Lehm Boden und sind im Laufe der Zeit durch Feuchtigkeit verrottet und vermorscht. Das was wir immer als Erstes machen ist, dass wir versuchen, ein Haus sehr genau kennenzulernen. Das fängt so an, dass man es mehrfach begeht und dann womöglich ein Geometeraufmaß durchführen lässt. Das ist sehr wichtig, weil diese Häuser ja nie gerade sind und nie so sind wie sie auf den ersten Blick aussehen. Sie sind verformt und erst durch das genaue Aufmaß kommt man darauf, wie dieses Haus eigentlich tatsächlich gebaut wurde. Und erst wenn man das kennt und wenn man

auf der anderen Seite alle Bauteile untersucht und katalogisiert hat, kann man entscheiden welche Teile wegmüssen, weil sie einfach nicht überlebt haben oder nicht mehr sicher sind, und welche Teile bleiben können. Dann kommt allerdings ein Punkt, der dem Architekten oft einen Strich durch die Rechnung macht, nämlich die Bauherren. Die Bauherren haben immer eine bestimmte Vorstellung was sie alles dort haben wollen, Raumprogramm, wie viele Zimmer, welche Anordnung und sie haben auch eine Vorstellung über den technologischen Zustand. Dann gibt es noch eine dritte Ebene die das Leben schwer macht, das ist sozusagen die Forderungen die die öffentliche Hand an den Altbau stellt, und das sind Überforderungen, speziell zum Beispiel die Dinge, die man aus dem Energieausweis erfüllen muss in der Altbausanierung, sind der Tod des Streckhofes. Der historische klassische Streckhof kann das nicht erfüllen. Es gibt zwei Möglichkeiten, man erkennt von Landesseite das es so ist und macht eine Erleichterung oder hebt das auf und entwickelt Alternativen oder es wird in kürzester Zeit keinen Streckhof mehr geben, außer im Museum. Ganz klare Aussage. Das sind diese drei großen Gruppen. Zuerst das Haus selber, dann kommt das Raumprogramm und Wünsche und dann kommen die öffentlichen Anforderungen. Und aus dem ergibt sich jeweils individuell das Sanierungs- oder Umbauprogramm.

**J.Z.:** *Wie kann man einen Streckhof an die heutigen Wohnbedürfnisse anpassen? Wie kann man die Bauform für junge Menschen revitalisieren und wieder attraktiv machen?*

**K.J.B.:** Sehr gute Frage. Es hängt glaub ich ganz stark davon ab, welche Ansprüche man an ein Haus stellt. Wenn ich mir vorstelle, dass ich ein Haus möchte das sozusagen wie ein Passivhaus total reguliert und total steuerbar ist, wird das der Streckhof nicht erfüllen. Und zwar weil er einfach in einer ganz anderen Art und Weise errichtet wurde und das kann man im Nachhinein nicht hineinbringen, oder nur mit wahnsinnig viel Aufwand und das bringt eben nichts. Wenn ich aber zum Beispiel den Wunsch habe nach einem einfachen Leben, dann kann er das ganz einfach erfüllen und zwar mit nur ganz wenig Aufwand. Wenn der Streckhof in einem halbwegs guten Zustand ist, kann ich mit ganz wenig Schritten wieder ertüchtigen und das was man meistens machen muss, ist die Erschließung der Zimmer einzeln von außen, das funktioniert heute meistens nicht und da hat sich am besten bewährt, wenn man eine Erschließung an die Rückseite legt, wo ich eine innere Straße an der äußeren Gebäudeseite entwickle und dann von dort aus meine Räume, bzw. Funktionsbereiche erschließen kann. Das ist jetzt eine von vielen Möglichkeiten aber eigentlich eine ganz gute. Und das ist jetzt eigentlich nicht viel Aufwand im Umbau und dann kann man aus einem Streckhof wiederum ein fast ganz



normales Wohnhaus machen. Das was tatsächlich die Qualität des Streckhofes ist, ist eben das Wohnen auf ebener Erde und das Wohnen indem ich es schaffe, von jedem Zimmer direkt in den Garten hinausgehen zu können. Das ist einfach eine Qualität. Das heißt, die Hauptqualität vom Leben in einem Streckhof ist eigentlich der Außenraum, das ist der entscheidende Punkt. Darum ist auch der Nachbar so wichtig. Denn wenn der Nachbar das abreißt, verliere ich mit seiner Rückwand die dort war die Qualität des Hofes. Optimal wäre, wenn man, natürlich wenn es noch Streckhöfe gibt, drei, vier, fünf auf einmal bearbeiten, sanieren könnte. Erstens wäre das viel sparsamer und man könnte dann eine Qualität in einem größeren Raum wiederherstellen. Aber das bedeutet eben ein Umdenken auf Eigentümerebene und das zur Verfügung stellen wollen von leerstehendem Raum, gerade für junge Leute. Also da müssen noch neue Modelle her. Aber ich bin überzeugt davon, dass es für junges Wohnen als auch für alle anderen Formen gut geeignet ist. Ich habe selber lange in einem Streckhof gewohnt den ich selber umgebaut habe und das war eigentlich wunderbar.

**J.Z.:** *Wie sehen für Sie die Nachnutzungspotentiale von Streckhöfen aus?*

**K.J.B.:** Es ist natürlich alles mögliche denkbar. Und es ist natürlich genauso gut eine Büronutzung dort vorstellbar, es ist eine kleine Gewerbenutzung vorstellbar, es sind soziale Nutzungen wie ein Café dort vorstellbar. Allerdings immer nur, und da kommt man dann an die Grenze, wenn wir von einer Low-Tech Situation ausgehen können. Das heißt, überall dort wo wir sozusagen hohe Standards an Lüftung haben, zum Beispiel im Café, das schaffe ich dort nicht, weil ich diese riesen Lüftungstrümmer dort nicht hineinbringe und der Aufwand ist so groß, dass sich das einfach nicht auszahlt. Also alles am Streckhof schreit danach, eine vernünftige und reduzierte Anforderung an das Leben selbst zu formulieren. Weniger Technik und einen einfachen Umgang mit dem Leben zu akzeptieren. Das ist eigentlich der entscheidende Punkt und dann funktioniert das auch. Je mehr ich mich annähere an die Art und Weise wie das immer benutzt wurde, desto besser wird es funktionieren. Je weiter ich mich davon entferne, desto schwieriger wird es. Ganz klar. Weil wenn eine ganz andere Anforderung da hineinkommt, muss ich natürlich viel mehr machen.

**J.Z.:** *Welche Maßnahmen müssten getroffen werden, um den Erhalt der Streckhöfe zu gewährleisten?*

**K.J.B.:** Das ist schwierig. Es muss an drei verschiedenen Schrauben gedreht werden. Es müsste einmal die öffentliche Hand, sprich die Landsicherung erkennen, dass wir hier ein schützenswertes Gut haben. Es ist jetzt einmal ein erster Schritt gemacht, weil erstmals die Sanierung von Streckhöfen zusätzlich gefördert wird ab Herbst. Das ist schon mal gut. Das zweite ist, es muss sich in der Technologie etwas ändern. Das heißt, wir müssen alternative Wege finden wie man eben solche einfachen Strukturen auch wieder einfach aktivieren kann. Das hat mit dem Handwerk zu tun, das hat mit Baukosten zu tun, das hat mit vielen Änderungen im gesellschaftlichen System zu tun. Und das Wichtigste ist aber, es muss das Bewusstsein entstehen, dass wir hier was Wertvolles haben, das aber gefährdet ist. Das wir verlieren, wenn wir nicht darauf aufpassen. Das ist mit allen Dingen so. Und man muss auch einen Weg finden, das ist eine große Herausforderung, weil jeder Streckhof ja wem gehört. Das sind meistens Privatpersonen die ganz oft erben. Die selber woanders wohnen und jetzt mit ihrem Haus eigentlich nichts vorhaben, die das aber trotzdem aufheben, weil sie denken, dass eine Immobilie was wert ist und sie warten was passiert. Das heißt aber, dass ganz viele Streckhöfe dem Markt entzogen werden, weil man spekuliert. Und es wird wahrscheinlich nicht anders gehen, als dass man in Zukunft Leerstand von Immobilien anders besteuern muss, damit man diese Dinge wieder für den Markt freikriegt. Das wird unvermeidlich sein.

**J.Z.:** *Wie sehen Sie die Zukunft der burgenländischen Streckhöfe?*

**K.J.B.:** Ich habe gerade ein Streckhofinstitut gegründet, bin also notorisch optimistisch, dass man zumindest den Untergang aufhalten kann. Der Untergang ist vorherbestimmt, weil die Gesetzgebung, zum Beispiel Energieausweis, den Untergang zwingend nahelegt. Trotzdem glaube ich, dass immer mehr Menschen, vielleicht gerade junge Leute, darauf kommen, was wir hier für Qualitäten haben. Und dass es einfach schade um jeden Einzelnen ist, der abgerissen wird und verschwindet. Ich denke, dass sich sozusagen diese BewusstseinsEinstellung verändern muss. Wenn in relevanten Bevölkerungsgruppen sich das Bewusstsein ändert und man sagt, da ist was sehr Einfaches, sehr Schlichtes, aber mit hoher Qualität und es zahlt sich aus, das mit ein bisschen Aufwand zu reparieren, dann wird er stehen bleiben. Auf der anderen Seite merken wir ja stark, dass wir eine starke demographische Veränderung haben und der Trend ist eher so, dass die Ortskerne immer leerer werden, Streckhöfe stehen in den Ortskernen, und dass neue Dinge dort passieren werden müssen. Wir arbeiten gerade an einem Projekt, wo wir einen Versuch starten, die Dinge wenigstens zu erhalten, aber mit einer neuen Funktion aufzufüllen. Da gibt es einen Wohnbau in Müllendorf im Ortszentrum, wo wir zwei Streckhöfe

vorne stehen lassen und dahinter den Wohnbau errichten. Sie bleiben stehen, weil die Identität des Ortes mit diesen Häusern verbunden ist, und es werden in diese Häuser neue Funktionen kommen, wie Haustechnik, Müllraum, Fahrräder, Abstellräume, sparen uns beim Wohnbau einen Keller zu machen und damit kommt natürlich eine neue Funktion in die Häuser, die sich natürlich verändern werden. Aber besser die Menschen wohnen im Ortskern, als sie wohnen am Ortsrand und müssen nicht für jede Bewegung ins Auto steigen. Das ist der nächste Punkt, dass das Auto auch den Streckhof tötet. Ganz einfach deswegen, weil unser Leben so organisiert ist im Moment, dass wir, für alles was wir brauchen ins Auto steigen müssen. Und wenn wir ins Auto steigen, dann fahren wir so weit wir wollen. Das heißt, alles was wir in den Ortskernen machen wollen, funktioniert nicht mehr, weil wir sowieso immer in die nächstgrößte Stadt fahren, aber nicht vor Ort bleiben. Diese Qualität der Streckhöfe, dieses ruhige und schöne Umfeld, kann ich nur dann erhalten, wenn ich mögliche viele Leute davon abbringe, überhaupt ins Auto zu steigen. Und wann mache ich das? Wenn ich dort, wo ich bin, alles habe. Es wird eine Zukunft für die Streckhöfe geben, wenn sich das Bewusstsein ändert. Das ist der entscheidende Punkt.

**J.Z.:** *Vielen Dank für Ihre Zeit und das interessante und sehr hilfreiche Gespräch.*

Interview mit O.Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Alfons Dworsky, am 20. Oktober 2018

Ort: Städtebau Institut, TU Wien

Interviewer: Julia Zsabetich (J.Z.)

Interviewpartner: Alfons Dworsky (A.D.)

**J.Z.:** *Vielen Dank nochmal für Ihre Zeit und die Möglichkeit, Sie im Zuge meiner Diplomarbeit interviewen zu können. Das Thema meiner Arbeit behandelt die Streckhöfe des Nordburgenlandes, ihre Geschichte, aktuelle Gefährdung und mögliche Nachnutzungen. Wie sind Sie dazu gekommen, sich mit Planen und Bauen im ländlichen Raum zu beschäftigen?*

**A.D.:** Ganz einfach, ich bin genötigt worden das zu tun. Damals wie das zweite Hochbau Institut eingerichtet worden ist, das war ja ursprünglich nur ein Lehrauftrag an einem Hochbau Institut, hat man einen Tiroler geholt, den Professor Hiesmayr und es war hier in Wien die Meinung, ein Tiroler ist ein „Gscheada“, der muss wissen wie man einen Kuhstall baut. Dann hat man das in die Lehrverpflichtung hineingenommen. Ich war der Jüngste am Institut und konnte mich nicht wehren, deshalb hat er gesagt ich muss mich damit beschäftigen. Und das war damals auch nicht sehr dankbar und nicht leicht. Man hat gedacht, dass an der TU Leute ausgebildet werden, die dann im Bau von Wirtschaftsgebäuden firm sind. Schweineställe, Betriebsgebäude waren eine Sache, die in der Zwischenkriegszeit am Hochbauinstitut für die Bauingenieure gegeben war. Da hat man gedacht, die Landwirtschaft geht so einen Weg wie die Industrie und der Landwirtschaftsbau ist ein Zweig vom Industriebau. War aber nicht so. Ich habe mich damals aber hineingekniet in die Sache.

**J.Z.:** *Welche Bauten kommen Ihnen dabei in den Sinn?*

**A.D.:** Der Hiesmayr hatte damals zwei interessante Projekte fast fertiggestellt. Das eine war das Parisini Haus in Neusiedl am Steinfeld und das zweite die Nikolauszeche in Purbach. Das eine war ein richtiges Bauernhaus, ein Streckhof. Die Frau Parisini, an sich eine urbane Person, wollte ein Wochenenddomizil dort einrichten und hat sich auf die pannonische Romantik eingelassen. Sie hat einen heruntergewirtschafteten Streckhof gekauft und wir sollten dafür die Planung machen. Nach längerer Aufnahme hat sich Hiesmayr gedacht, das Haus zur Straße zu sanieren, in dem man es durchschneidet, total isoliert. Vom Raumgefüge ist es aber immer noch eine sehr kleine Geschichte und er hat gemeint, das wird der Frau Parisini zu klein sein. Wegreißen wollte er es natürlich auch nicht und so hat er etwas ganz Interessantes gemacht. Er

hat die Mauern links und rechts weitergeführt und hat quer über die ganze Parzellenbreite einen offenen Zentralraum in der Grundstückstiefe gebaut, der nicht mehr diese Längerschließung hat.

**J.Z.:** *Sind Sie auch der Meinung, dass es besser ist, den Bestand mit einem Neubau zu erweitern anstatt den Streckhof umzubauen und zu sanieren?*

**A.D.:** Bei dem Projekt haben wir entschlossen, den vorderen Teil stehen zu lassen, bestanzusichern und im Hochsommer als Gästehaus zu verwenden. Wenn man es behaglich haben wollte, müsste man es ganzjährig heizen. Da die Mauern immer Feuchtigkeit anziehen, wäre ja ein häufiger Luftwechsel notwendig, damit man einen Wärmeüberschuss hat und einen Luftwechsel. Bei der alten Nutzung mit der Küche war das ja ganz von selber. Es war eher zu warm als zu kalt. Mit dem Wärmeüberschuss hat man das Ding trocken kriegen können, aber in dem Moment in dem man den offenen Feuerbetrieb aufgibt, ist das Haus in kürzester Zeit patschnass und kalt. Da ist dann nichts mehr zu machen. So haben wir dann auch in den späteren Projekten immer entschieden. Wenn es ein neues Problem gibt, machen wir ein neues Haus. Das war früher ganz genauso. Das hat mich damals schon sehr fasziniert. Dieser Gedanke, dass man mit dem gleichen Pragmatismus wie früher vorgeht. Man soll das Haus so nutzen wie es ist, oder man lässt es bleiben.

**J.Z.:** *Was sollte man bei einem Neubau als Erweiterung besonders beachten?*

**A.D.:** Das Ausschließen ist eine sehr gute Technik des Entwerfens. Was darf ich hier nicht machen? Wenn man sehr viel ausschließt, bleibt manchmal nur wenig übrig und das ist dann aber auch gut. Dazu nutzt das Studium von alten Typologien, um zu sehen, was kann diese Struktur. Bei einem Zubau muss man beachten, einen großen, offenen Zentralraum zu schaffen, sonst wird man nämlich trübselig. Wir haben heute eine andere Freiraumbeziehung. Man braucht freie Sitzplätze, vielleicht einen Swimming Pool. Das ist schon mal der Auftakt zu einem großzügigen Freiraumgefüge. Vernünftig sind große Glasflächen, hinter denen der Außenraum jedoch etwas bieten muss. Leider passiert das relativ oft, dass irgendwo große Glasscheiben gemacht werden und die Qualität von dem was draußen ist geht gegen null.

**J.Z.:** *Wie sehen Sie die Zukunft der burgenländischen Streckhöfe?*

**A.D.:** Der Streckhof erfreut sich anscheinend keiner Beliebtheit mehr. Es ist ein jahrzehntelanger Kampf in dieser Hinsicht und es wird wahrscheinlich auch noch relativ lange dauern. Dabei haben die Höfe so eine große Qualität. Vor allem dort wo es heiße, trockene Sommer gibt. Man hat immer einen anständigen Schatten, den man bei einem freistehenden Haus erst suchen muss. Für solche schmalen Parzellen fehlt leider das Interesse, was ungeschminkt ganz einfach eine Sache der Dummheit ist. Das hindert einen aber nicht daran, es immer wieder neu zu probieren und vorzuschlagen.

**J.Z.:** *Vielen Dank für Ihre wertvolle Zeit und das interessante Gespräch.*