

## **MARTINEKKASERNE**

### **MÖGLICHKEITEN UND MASSNAHMEN FÜR EINE NACHHALTIGE NACHNUTZUNG DER KASERNE IN BADEN BEI WIEN**

GEZEIGT AM BEISPIEL MANNSCHAFTSTRAKT OST





Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## DIPLOMARBEIT

### **MARTINEKKASERNE**

#### **MÖGLICHKEITEN UND MASSNAHMEN FÜR EINE NACHHAL- TIGE NACHNUTZUNG DER KASERNE IN BADEN BEI WIEN**

GEZEIGT AM BEISPIEL MANNSCHAFTSTRAKT OST

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

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

E251-01

Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege  
Forschungsbereich Baugeschichte und Bauforschung

**eingereicht an der Technischen Universität Wien**  
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

**Stephanie Käferle**  
01026711

Wien, am 25.02.2022



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## Kurzfassung

Das zentrale Thema dieser Arbeit ist der Erhalt des denkmalgeschützten Bestandes des ehemaligen Kasernenareals der Martinekkaserne in Baden bei Wien und deren möglichen Nachnutzung. Der Fokus liegt dabei auf dem Mannschaftstrakt Ost.

Um die Geschichte der Kaserne und deren Baukörper zu verstehen, wird zuerst die Entwicklung der Stadt Baden und die Entstehung der Kaserne beschrieben.

Anhand der städtebaulichen Analyse, der Bestandspläne und der Beschreibung der Kasernengebäude wird anschließend eine Erklärung zum heutigen Stand der Situation und der Qualität des Areals gegeben. Weitere Eigenschaften, in Bezug auf Konstruktion und

Bauzustand werden anhand der Mannschaftstrakte und Lehrsaalgebäude festgehalten.

Für die Entwicklung eines nachhaltigen Entwurfs, wurden die bisher erstellten Masterpläne, sowie die Wünsche der Gemeinde Baden dargestellt. Das Ergebnis der Analyse lautet, dass das Areal der Kaserne eine der letzten Entwicklungsflächen der Stadtgemeinde ist und eine Mischnutzung die Grundlage einer möglichen Nachnutzung sein soll.

Durch den Denkmalschutz soll der Erhalt des historischen Bestandes gewährleistet werden, gleichzeitig kann aber eine Verdichtung auf den großen Freiflächen zwischen den Bauteilen entstehen. Hierzu wird ein konkreter Entwurf für die Nachnutzung entwickelt.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## Abstract

The central theme of this work is the preservation of the listed inventory of the former barracks area of the Martinek barracks in Baden near Vienna and their possible subsequent use. The focus is on the east team wing.

In order to understand the history of the barracks and their structures, the development of the city of Baden and the creation of the barracks are described first.

On the basis of the urban development analysis, the existing plans and the description of the barracks buildings, an explanation is given on the current status of the situation and the quality of the area. Further properties in terms of construction and state of construction are recorded using the team structure and the lec-

ture hall building.

For the development of a sustainable design, the previously created master plans and the wishes of the municipality of Baden were presented. The result of the analysis is that the area of the barracks is one of the last development areas in the municipality and that mixed use should be the basis for possible subsequent use.

The preservation of the historical building should be guaranteed by the monument protection, but at the same time a compression of the large open spaces between the components can arise. For this purpose, a specific design for subsequent use is being developed.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



## INHALTSVERZEICHNIS

### EINLEITUNG

#### 01 GRUNDLAGENERMITTLUNG

01.01. STADT BADEN	11
01.02. UNESCO WELTKULTURERBE	23
01.03. MARTINEKKASERNE	33
01.04. NS-ARCHITEKTUR	47
01.05. MERKMALE DER KASERNE	54
01.06. STÄDTEBAULICHE ANALYSE	76

#### 02 BEDARF | POTENTIALE | ZIELE

02.01. STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2031	93
02.02. MASTERPLÄNE DER MARTINEKKASERNE	97
02.03. ZIELE	107

#### 03 ENTWURFSPARAMETER | KONZEPT

03.01. DENKMALSCHUTZ	112
03.02. KONSTRUKTION UND HEUTIGER ZUSTAND	123
03.03. MASTERPLAN	134
03.04. ARCHITEKTONISCHE ANALYSE AM MANNSCHAFTSTRAKT OST	137
03.05. KONZEPT	151

#### 04 ENTWURF

04.01. ENTWURFSBESCHREIBUNG MANNSCHAFTSTRAKT OST	162
--	-----

SCHLUSSBEMERKUNG UND AUSBLICK	183
-------------------------------	-----

#### 05 VERZEICHNIS

LITERATUR & ONLINERESSOURCEN	186
------------------------------	-----

ABBILDUNGEN	189
-------------	-----

ANHANG	193
--------	-----



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## VORWORT

Ein großes Dankeschön geht an Herrn Dipl.-Ing. Hannes Smolnik, vom Bundesministerium für Landesverteidigung, Sektion III - Bereitstellung, Gruppe Strukturen und Organisation/Abteilung Infrastruktur/Referat Liegenschaften und Grundbuch Zurverfügungstellung und Übermittlung der Bestandspläne der Kasernengebäude, den Verkaufsunterlagen der Strategische Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und Entwicklungsgesellschaft m. b. H. (SIVBEG) und der ergänzender Unterlagen zur Kaserne (Pläne, Geschichte, etc.), die von der SIVBEG an Kaufinteressenten übergeben wurden.

Des Weiteren will ich mich auch bei meiner Betreuerin Ao.Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Caroline Jäger-Klein herzlich für ihre Geduld und ihre Hilfe bedanken.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# EINLEITUNG



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## EINLEITUNG

Durch die im Jahr 2010 durchgeführte Bundesheerreform kam es zu vielen Kasernenschließungen in ganz Österreich. Man einigte sich, österreichweit insgesamt bis zu 40% aller militärischen Liegenschaften zu schließen und ihnen eine nachfolgende Verwertung zuzuführen.<sup>1</sup>

Seitdem wurden mehr als 50 der bisher 140 Kasernen, Truppenübungsplätze und Liegenschaften des Bundesheeres geschlossen und verkauft. Das Bundesland Niederösterreich liegt gemäß der vorgesehenen Schließungen von militärischen Liegenschaften im bundesweiten Durchschnitt.

Zu diesen Kasernen zählt auch die Martinekkaserne in Baden bei Wien, die seit 2014 nicht mehr militärisch genutzt wird und somit leer steht.

Aufgrund der Vielzahl an leerstehenden Bundesheerflächen besteht in den betroffenen Standorten ein städtebaulicher Handlungsbedarf. Durch künftige Nachnutzung der Liegenschaften entstehen neue Entwicklungschancen, die von Bürgern, Investoren und den Städten selbst wahrgenommen werden müssen.

Um diese Potentialflächen auch zu nutzen und nicht in Vergessenheit geraten zu lassen, wird in dieser Arbeit ein Masterplan für das gesamte Areal entwickelt, sowie dann ein konkretes nachhaltiges Nachnutzungskonzept für den Mannschaftstrakt Ost entworfen.

Da das gesamte Kasernenareal mit allen Bauwerken derzeit gemäß § 2a Denkmalschutzgesetz (DMSG) kraft gesetzlicher Vermutung per Verordnung unter Denkmalschutz gestellt ist, wird auch dieser Aspekt im Zuge dieser Diplomarbeit (Masterarbeit) genauer beleuchtet. Welche Merkmale gibt es und welche müssen besonders geschützt werden?

§ 2, Abs. 1 DMSG bestimmt, dass u.a. alle Gebäude im Eigentum des Bundes per gesetzlicher Vermutung unter Denkmalschutz stehen. Gemäß §2 Abs. 4 endete diese Vermutung mit 31.12.2009. Der Gesetzgeber hat stattdessen den § 2a eingeführt, mit welchem das Bundesdenkmalamt die Möglichkeit hat, Gebäude (bzw. ganze Liegenschaften) per Verordnung vorläufig unter Schutz zu stellen – die entsprechende Verordnung für den Bezirk Baden umfasst auch die Liegenschaften der Martinekkaserne.

Die Grundlage der Bearbeitung bildet die geschichtliche Aufarbeitung des Areals und der Stadt durch ausgewählte Literatur.

Das vom Bundesdenkmalamt Wien herausge-

---

<sup>1</sup> Landtag Niederösterreich – Antrag Ltg.-996-2/A-3/71-20118, 2011

gebene Dehio-Handbuch der Kunstdenkmäler Österreichs „DEHIO Niederösterreich, südlich der Donau Teil 1 A bis L“ aus dem Jahr 2003 diente wie auch die Österreichische Kunsttopographie „Die Denkmale des politischen Bezirkes Baden“ aus dem Jahr 1924 als Nachschlagewerk für den Bezirk Baden. Zusätzlich wurden Informationen aus weiteren literarischen Werken (z.B.: Brüninghaus Sebastian, Das Wort aus Stein: Bauen im Nationalsozialismus, Hamburg, 2010; Hans Hornyik, Kulturstadtrat Baden bei Wien, Great Spas of Europe: Nominierung zum UNESCO-World Heritage, Stand 01.03.2017), der „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (zur Verfügung gestellt von Herrn Dipl.-Ing. Hannes Smolnik, am 12.08.2019), sowie Diplomarbeiten (Elisa Wrchowszky, Stadtteilentwicklungskonzept vom südlichen Stadtrand Baden - Standortanalyse und Standortentwicklung rund um die leerstehende Martinekkaserne, Wien, 2017) oder Zeitungsartikel (wie z.B.: der Artikel aus dem Kurier vom 18.11.2020) zu diesem Thema herangezogen.

Die vom Bundesministerium für Landesverteidigung gesammelten Verkaufsunterlagen (Pläne, etc.) der SIVBEG, die mit der öffentlichen Ausbietung der Kaserne beauftragt war, bilden die Basis für meine Analysen und die Digitalisierung der Bestandspläne vom Mannschaftstrakt Ost. Einige Planauszüge sind mit dem

Jahr 1956 datiert. Da der Zutritt des leerstehenden Areals strengstens untersagt ist, konnten die Pläne nicht mit dem heutigen Bestand abgeglichen werden.

Ein weiterer Schwerpunkt dieser Arbeit ist der nachhaltige Aspekt. Dieser wird anhand des Stadtentwicklungskonzept Baden.2031 (Bedarf, Potentiale und Ziele der Stadtgemeinde Baden) überprüft und in ein Nachnutzungskonzept umgewandelt.





Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Im folgenden Diagramm wird die Herangehensweise und der Ablauf der Diplomarbeit erarbeitet. Gestartet wird mit der allgemeinen Grundlagenermittlung der Stadt Baden, sowie der genauen Analyse des Kasernenareals. Hier werden die Geschichte der Kaserne, die Merkmale und die aktuelle Sachlage beschrieben.

Danach folgt die städtebauliche Analyse der Umgebung des Areals - Verkehr, Naherholungsgebiete und Umfeldnutzung.

Durch das Stadtentwicklungskonzept Baden.2031 werden der Bedarf, die Potentiale, die Wünsche und Ziele der Stadtgemeinde Baden deutlich. Aufgrund des Denkmalschutzes der gesamten Anlage müssen die Vorschriften des Bundesdenkmalamtes eingehalten und analysiert werden.

Am ausgesuchten Mannschaftstrakt OST erfolgt dann weiter eine architektonische Analyse der Mannschafts- und Lehrsaalgebäude. Die Grundfrage dahinter ist, ob die Bestandsgebäude und Räume für eine Um- bzw. Weiternutzung verwendbar sind.

Zum Schluss wird ein Nachnutzungskonzept, sowie ein konkreter Entwurf dazu erstellt.

### Arbeitsdiagramm - Der Weg zum Inhaltsverzeichnis

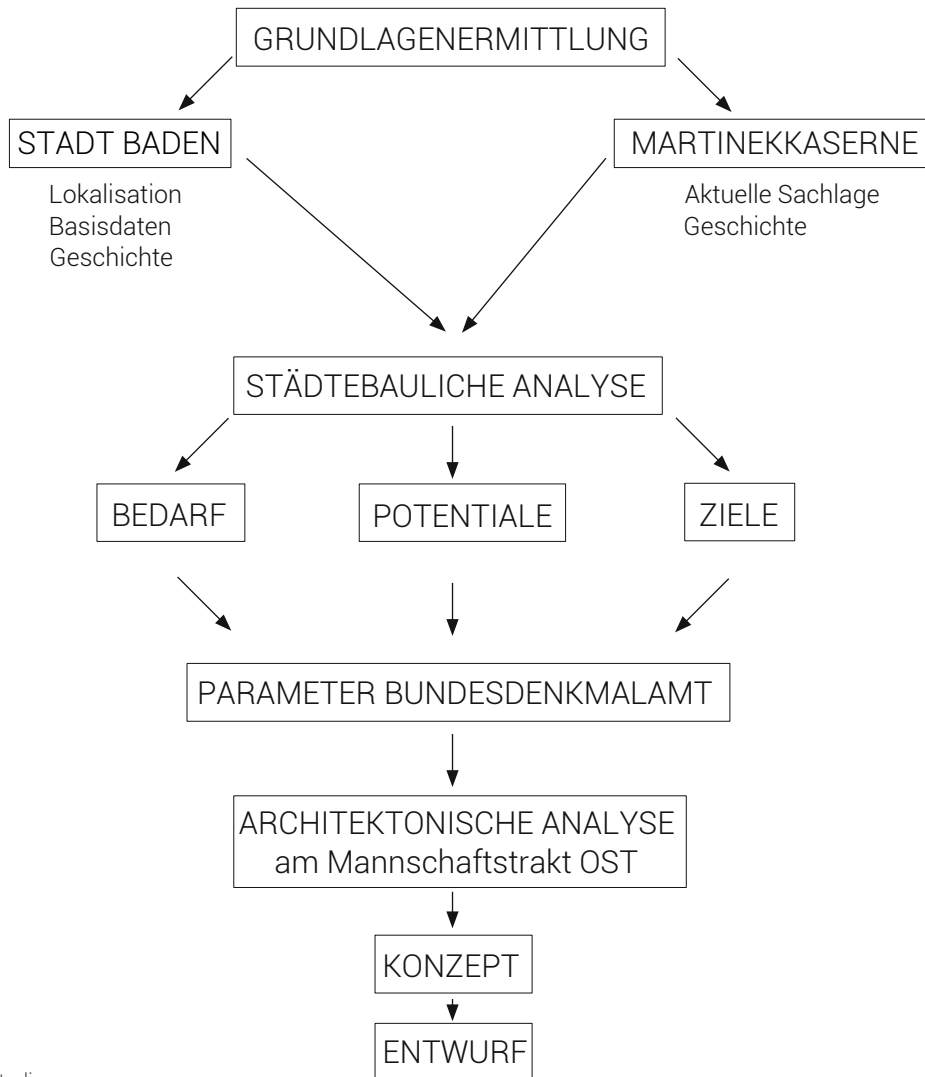


Abbildung 1 Arbeitsdiagramm



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# 01 GRUNDLAGENERMITTLUNG



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## 01 GRUNDLAGENERMITTLUNG

### STADTENTWICKLUNG IST IDENTITÄTSENTWICKLUNG

Unsere Städte werden vermehrt auswechselbar - oft bilden sie nur noch anonyme Gefüge, die sich kaum mehr voneinander unterscheiden lassen. Um den steigenden Ansprüchen gerecht zu werden, müssen sich die Städte im Standortwettbewerb hervorheben. Durch die schwindende Gesamtattraktivität besteht die Gefahr, dass die Wirtschaft und damit verbunden auch die regionale Bedeutung verloren geht. Aus diesem Grund kommt man, wenn man sich mit der Frage der Stadtentwicklung beschäftigt, nicht umhin sich mit diesem Begriff der Identität näher zu befassen, denn erfolgreiche Stadtentwicklung ist Identitätsentwicklung.

Die Stadtidentität ist ein emotionaler Standortfaktor, denn stehen die Bürger zu ihrer Stadt, fördert dies den sozialen Zusammenhalt, die Menschen gestalten den Ort mit und fühlen sich "zu Hause". Gerade in der heutigen Zeit, in der die Massenmedien vermehrt auftreten, ist es wichtig, ein WIR-Bewusstsein zu verstärken und die Ratlosigkeit mit dem Umgang der Stadt zu minimieren. Die Kommunikation zwischen Bewohnern und Verantwortlichen einer Stadt ist zielführend für eine erfolgreiche Stadtidentität.<sup>2</sup>

Durch die Antwort auf die Frage „Wo wohnen Sie?“ wird einem bewusst, wie man zu diesem Ort steht - ob man sich zugehörig und zu Hau-

se fühlt, ob man mit Stolz erfüllt ist oder eine gewisse Distanz einnimmt, ob der Wohnort bedeutungslos ist und nicht mehr als nur eine Bleibe. Man spürt, wie weit sich das WIR-Gefühl entwickelt hat, wie weit man identifiziert ist oder eben distanziert.<sup>3</sup>

Jede Stadt erzählt ihre Geschichten, zeugt im günstigsten Fall von einer gewachsenen Entwicklung, zeigt Brüche und macht deutlich, ob sich die Stadtidentität in ihrer Prägnanz erhalten hat, ob sie an Eindeutigkeit und Klarheit gewonnen, verloren oder sich sogar so gewandelt hat, dass sie nicht mehr wiederzuerkennen ist.

Letztendlich spricht die Stadtidentität die emotionale Seite an, sie erreicht die Menschen direkt und kann so zu einem entscheidenden Faktor der Standortförderung werden.<sup>4</sup>

---

3 vgl. Baumgärtner, 2009, Seite 82

4 vgl. Hilber | Datko, 2012, Seite 10



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



## 01. 01. STADT BADEN

## LOKALISATION

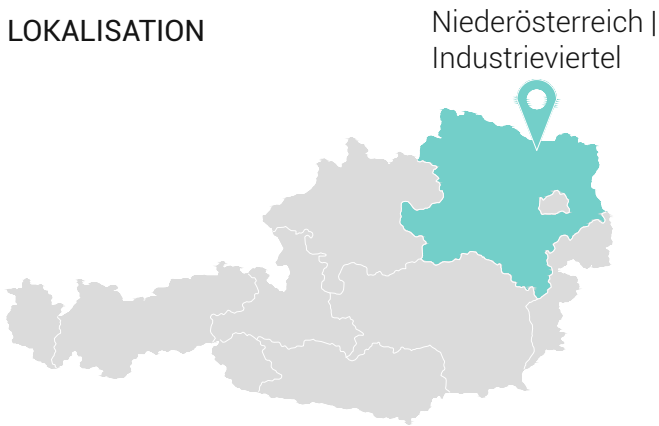


Abbildung 2 Land | Österreich



Abbildung 3 Bundesland | Niederösterreich

Österreich

Niederösterreich

## BASISDATEN



Baden

Politischer Bezirk



27 km<sup>2</sup>

Fläche



48° 0' N  
16° 14' O

Koordinaten



230m ü.A.

Höhe



Abbildung 4 Bezirk | Baden

## Bezirk Baden



30.263

Bürger  
am 31.12.2019



ÖVP

regierende Politik

Die kleine beschauliche Kurstadt Baden befindet sich im gleichnamigen Bezirk Baden, liegt ca. 25 Kilometer südlich von Wien und besteht aus 30 weiteren Gemeinden.<sup>5</sup> Durch die Nähe zu Wien wird Baden auch oft als Baden bei Wien beschrieben.

Der Bezirk Baden ist einer von 24 Bezirken in Niederösterreich und wird von den Bezirken Mödling, Bruck an der Leitha, Wiener Neustadt-Land, Lilienfeld sowie Sankt Pölten-Land umschlossen. Im Osten grenzt Baden an das Burgenland.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Baden in Zahlen

<sup>6</sup> Gemeindedaten Niederösterreich

## BEVÖLKERUNG

Die Stadtgemeinde Baden erstreckt sich über eine Fläche von 26,88 km<sup>2</sup> und weist eine Einwohnerzahl von 30.263 Personen auf. Damit zählt sie zu einer der größten Städte in Niederösterreich. Baden gilt als eine „überalterte“ Gemeinde. Der Prozentsatz der über 65-Jährigen beträgt 22,3 % der Badener Gesamtbevölkerung. Die unter 15 Generation liegt hingegen bei 14 % Prozent. Diese Entwicklung erkennt man eindeutig an den Wohnformen, nach aktuellen Angaben leben bereits 41,4 % in Einpersonenhaushalten.<sup>7</sup>

---

7 vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band A, 2011 S.18

## WIRTSCHAFT

Die Kaiserstadt, wie Baden aufgrund seiner Geschichte auch genannt wird, liegt etwa 25 km von Wien entfernt und befindet sich in der Vienna Region, einer der wachstumsstärksten Regionen Österreichs. Resultierend auf die Nähe zu Wien ist Baden ein günstiger Wirtschaftsstandort. Das Interesse an Wohnraum und Gewerbeflächen ist dementsprechend hoch.

Demzufolge erklären sich auch die verhältnismäßig hohen Mietpreise der Stadt. In Baden liegt der m<sup>2</sup> Preis (Stand 12/2021) bei 12,86 €/m<sup>2</sup>, vor drei Jahren hingegen lag er noch bei 9,73 m<sup>2</sup>.<sup>8</sup> Zum Vergleich dazu, lag der Mietpreis in St. Pölten (Stadt) und in Wr. Neustadt (Stadt) ein wenig darunter. Heute jedoch haben sich auch die Mietpreise an den Durchschnittspreis der Stadt Baden angepasst. Die wichtigste Säule der Region ist jedoch der Wirtschaftsbereich Tourismus.

---

8 vgl. Immobilien Österreich

## TOURISMUS

Die Thermalquellen und der damit verbundene Tourismus sind die Haupteinnahmequellen der Stadt. Somit erklärt sich auch, dass die Stadt Baden zur Kurstadt, wie auch aufgrund ihrer guten Luftverhältnisse zum Luftkurort ernannt wurde. Der Tourismus profitiert aber auch vor allem von der Biedermeier-Architektur der Stadt. Das Beethoven-Haus, das Kaiserhaus, der Sauerhof oder auch der Mozarttempel locken viele Touristen an. Das bekannte Helenental, welches sowohl von den Badener Kurgästen, als auch von den Wiener Stadtbewohnern als Naherholungsgebiet genutzt wird, liegt im Westen des Bezirks. Ein weiterer Touristenmagnet ist das Casino, welches das größte in Österreich ist.<sup>9</sup>



Abbildung 5 Kaiserhaus  
Eigene Aufnahme. August 2019.

<sup>9</sup> vgl. Tourismus Baden

## BILDUNG

Die Stadt Baden kann ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen aufweisen. Zu diesem zählen unter anderem die Pädagogische Hochschule sowie die HTL Baden - Malerschule. Zusätzlich befinden sich noch sechs Volksschulen, drei Gymnasien, zwei Mittelschulen, die Landesberufsschule für Bäcker, Konditoren und Zahntechniker, sowie drei Berufsbildende Höhere Schulen (HAK, HBLA und Bundesinstitut für Sozialpädagogik) in der Stadt.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> vgl. Stadtgemeinde Baden

## GEOGRAFISCHE LAGE

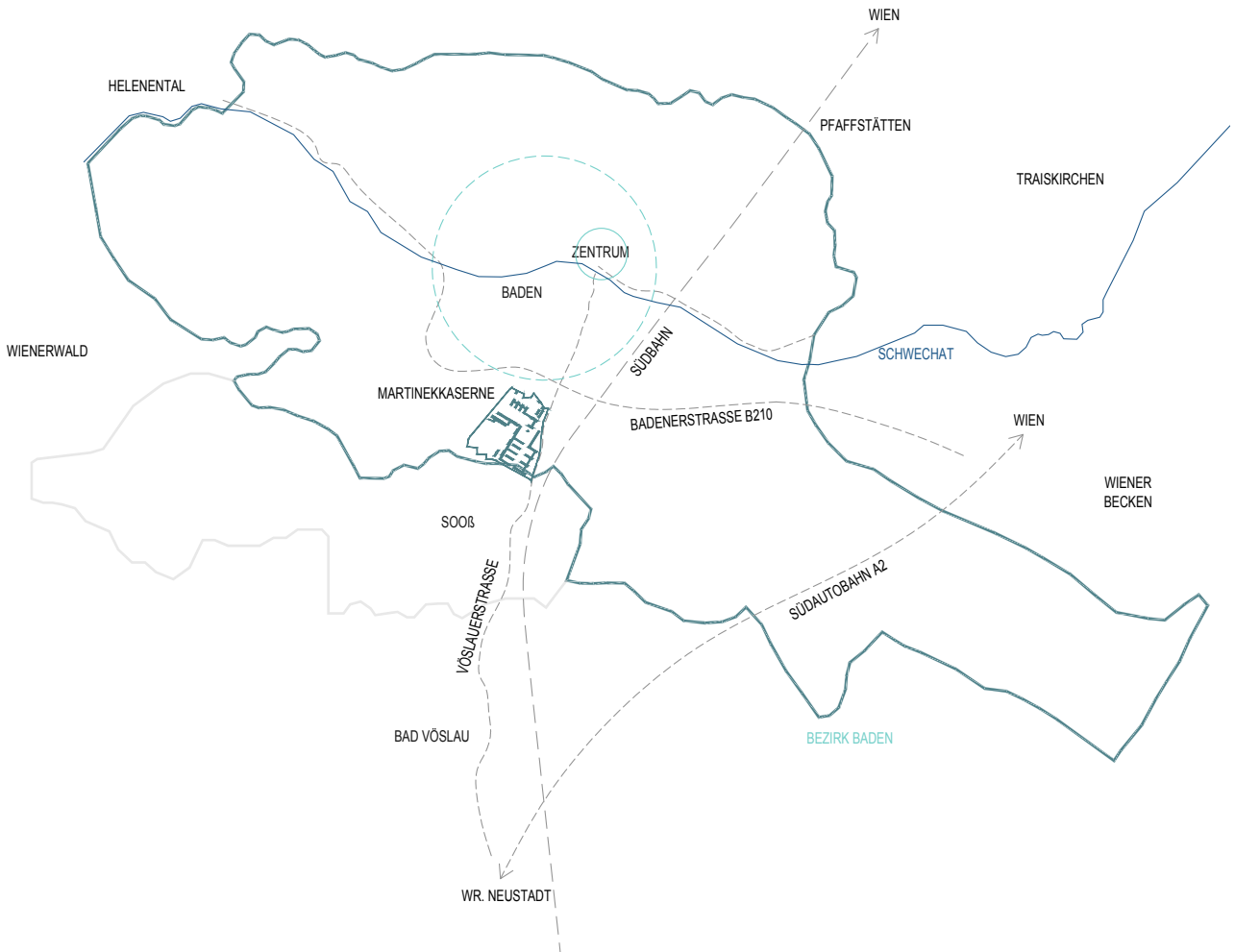


Abbildung 6 Geografische Lage

Die Martinekkaserne liegt zwischen der Stadt Baden bei Wien und dem kleinen Ort Sooß.  
Die nächst größere Ortschaft Bad Vöslau liegt zwei Kilometer südlich davon.

## VOGELPERSPEKTIVE







Abbildung 7 Vogelperspektive Baden

## GESCHICHTE STADT BADEN

Die gesamte Erscheinungsgeschichte Badens ist durch den Begriff „Baden“ geprägt. Die Stadt hat ihren Namen der heißen Thermalquellen zu verdanken, die schon von den römischen Soldaten verwendet wurden, um den Genesungsprozess ihrer Verletzungen zu beschleunigen. In einer der ersten Aufzeichnungen aus dem Jahr 300 n.Chr. wird die Stadt als „Aqua“ erwähnt, was übersetzt die Quelle, die Wässer, die Bäder heißt. Daraus entwickelte sich die althochdeutsche Übersetzung „Padun“, welche sich nach etlichen Abweichungen der Schreibweisen zum jetzigen „Baden“ formte.<sup>11</sup>

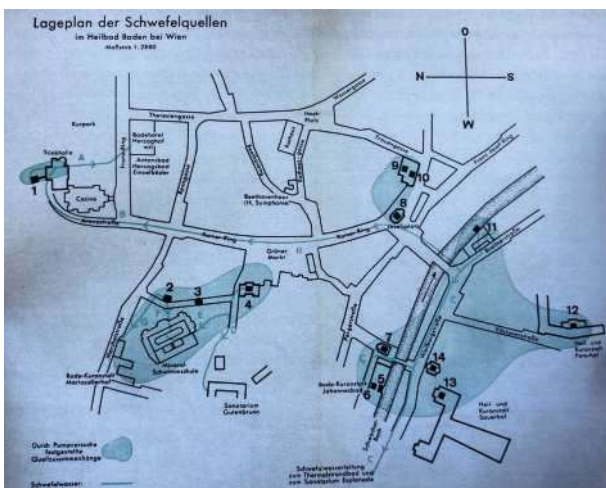


Abbildung 8 Lageplan Schwefelquellen

<sup>11</sup> vgl. Baden1, 2010, S. 4

Im 13. Jahrhundert, ab Beginn der Herrschaft der Habsburger-Herzöge, entwickelte sich Baden zum bedeutendsten Kurort Österreichs. Der Nachweis des Badebetriebes wurde erstmalig im frühen 15. Jahrhundert urkundlich erwähnt. Danach erlebte Baden einen wirtschaftlichen Aufschwung.

Kaiser Friedrich III. wählte Baden als kaiserlichen Kurort.

Seuchen (1654, 1680, Pest 1713), Kriege (Türkenkrieg 1683) und Stadtbrände (1683, 1714) hatten immer wieder verheerende Folgen für die Stadt und ihre Bevölkerung.<sup>12</sup>

Die neue Ära für die Kurstadt begann im Jahr 1793, da besuchte Kaiser Franz II. erstmals die Stadt und verlegte dann seine kaiserliche Sommerresidenz 1796 nach Baden. Die Stadt wurde zum Anziehungspunkt für die Oberschicht, Künstler und Intellektuelle.

Er trug maßgebend an der Entwicklung Badens zum kaiserlichen Badeort bei. Kureinrichtungen wurden ausgebaut und er setzte Infrastrukturmaßnahmen wie die Verbesserung der Straßen und der Kanalisation. Bis 1812 wurde der Kurpark erweitert, wie auch zahlreiche Bäder errichtet. Auch der Wiener Theaterbetrieb verlegte sich nach Baden. Das hatte zu Folge, dass auch der Künstler Ludwig van Beethoven in den

<sup>12</sup> vgl. Great Spas of Europe, 2017, S.14

Sommermonaten oft in Baden war. Auf Wunsch des Kaisers und gegen den Willen der Bevölkerung wurde das Rathaus 1815 im klassizistischen Stil neu erbaut. Viele weitere Planungen, wie auch der Bau eines Badeschlusses, scheiterten durch den Staatsbankrott 1811.<sup>13</sup>

Bis zum Tod im März 1835 verbrachte der Kaiser die Sommermonate im sogenannten Kaiserhaus. Danach begann für Baden eine neue Entwicklungsphase. Die Stadt verlor auch wichtige Gäste.

Es folgte der Aufstieg zum Nobelkurort. Auch die Eröffnung der Südbahn 1841 (bis Gloggnitz) brachte einen Aufschwung in der Stadtgeschichte.<sup>14</sup>

Durch die Südbahnanbindung rückt Baden wieder näher an Wien heran, welche eine gute Weiterentwicklung der Industrie darstellt. Die Errichtung des Strandbades und des berühmten Spielcasinos, die bis heute zu den wichtigen Eckpfeilern der Stadt zählen, machten Baden endgültig zu einem der wichtigsten Kurorte Österreichs.

---

13 vgl. Great Spas of Europe, 2017, S. 15

14 vgl. DEHIO-Handbuch / Niederösterreich, Teil 1 A-L, 2003, S. 144

1850 wurde Baden ein eigener Gerichtsbezirk und 1868 erhielt die Stadt ihre eigene Bezirks-hauptmannschaft.

Ab 1870 setzt man das Augenmerk wieder auf die Stadterweiterung. Ziel war die Schaffung von Siedlungsflächen und der Tourismus sollte beflügelt werden. Die Stadt wuchs immer rascher. 1902 wurde die Badener Wasserleitung eröffnet und 1907 wurde die Badenerbahn, vom Josefsplatz bis zur Wiener Oper, in Betrieb genommen.<sup>15</sup>

Mit Ausbruch des 1. Weltkriegs wurde Baden zur Lazarettstadt und 1916 wurde das Oberkommando der k.u.k. Armee in das Kaiserhaus am Hauptplatz verlegt.

Man versuchte den Aufwärtstrend des Kurtourismus in der Zwischenkriegszeit aufrecht zu erhalten. Unter anderem wurde in dieser Zeit das Thermalstrandbad (1926) erbaut und das Kurhaus von 1885/86, 1928 um die neue Trinkhalle erweitert.<sup>16</sup>

1934 wurde das Spielcasino Baden eröffnet.

Das schnelle Ende des Aufstiegs der letzten Jahren, sowie der Verlust der jüdischen Gemeinde gab es 1938 mit dem Anschluss an das

---

15 vgl. DEHIO-Handbuch / Niederösterreich, Teil 1 A-L, 2003, S. 144

16 vgl. Great Spas of Europe, 2017, S.21

Deutsche Reich.<sup>17</sup>

Während des 2. Weltkriegs kam es nur zu geringen Zerstörungen. Bis 1955 wurde Baden zum Hauptquartier der sowjetischen Besatzungsmacht. Der Kurbetrieb kam weitgehend zum Erliegen.

In dieser Zeit wurde der Bau der Martinekkaserne besiegelt.

In der Nachkriegszeit folgte ein improvisierter Wiederaufbau, aber es dauerte, bis sich der Fremdenverkehr und das Kurwesen erholten. Seit 1965 gab es den planmäßigen Ausbau der Stadt in den Bereichen Kur, Kongress, Wein, Schule und Fremdenverkehr, sowie zum regionalen Versorgungs-, Verwaltungs- und Gewerbezentrum.<sup>18</sup>

Durch die Aufnahme in die Great Spas aus Europa als UNESCO Weltkulturerbe, ist die Kurstadt Baden heute noch bekannter und angesehener als damals.

Das Schwefel-Thermalwasser dient seit über 2000 Jahren der Heilung leidender Menschen.

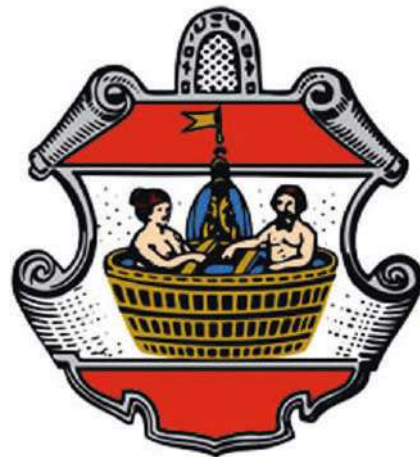


Abbildung 9 Wappen Stadt Baden

Angeknüpft an das ursprüngliche Leitbild war der Gedanke an der Stadterhaltung immer ausgeprägt und bis heute lebt die Stadt Baden von ihrem kaiserlichen Charme.

2008 entschloss sich die Stadt erneut eine Analyse in Richtung „die Zukunft Badens“ in Auftrag zu geben. Das Resultat - das Stadtentwicklungskonzept.2031, welches eine Analyse des IST-Bestandes darstellt, die Potentiale der Stadt und mögliche Strategien und Leitbilder für die Zukunft aufzeigt.<sup>19</sup>

<sup>17</sup> vgl. Great Spas of Europe, 2017, S. 21

<sup>18</sup> vgl. DEHIO-Handbuch / Niederösterreich, Teil 1 A-L, 2003, S. 144

<sup>19</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden, 2011

## 01.02. UNESCO WELTKULTURERBE

Auf internationaler Ebene dienen die Bestimmungen des UNESCO<sup>20</sup> Welterbes zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Menschheit. 1972 wurde die Welterbekonvention geschaffen, diese hilft Denkmäler, Bauten oder Orte auf der ganzen Welt für die kommende Generationen zu bewahren. Inzwischen gibt es 193 Vertragsstaaten.<sup>21</sup>

Die Republik Österreich unterschrieb die UNESCO-Welterbekonvention 1992.

### GREAT SPAS OF EUROPE

Die Republik Österreich nominierte im Juli 2014 Baden und Bad Ischl als Österreichische Beiträge zur seriellen Nominierung der Great Spas of Europe als UNESCO-Weltkulturerbe.

Bad Ischl stieg dann aber wieder aus dem Nominierungsansuchen aus und wird dafür 2024 Kulturhauptstadt Europas.

Ausschlaggebend für die Auswahl Badens war der gute Ruf als bedeutendstes österreichisches Kurbad, mit besonderer Bedeutung im 19. Jahrhundert und das funktionierende Vorgehen zum Schutz des Ortsbildes.

2015 wurden Wissenschaftler aus verschie-

---

20 United Nations Educational,  
Scientific and Cultural Organization

21 UNESCO Kommission

denen Ländern beauftragt, eine vergleichende Studie über insgesamt 45 ausgewählte Kurorte in ganz Europa zu erstellen. Die internationale Bedeutung, Geschichte, Siedlungsstruktur, Heilmittelvorkommen und medizinhistorische Bedeutung, sowie - für die Anerkennung als Weltkulturerbe ganz wichtig - Authentizität und Integrität des historischen Baubestandes der verglichenen Orte wurden analysiert und bewertet.<sup>22</sup>

Diese Studie war Grundlage für die Aufnahme in die Nominierungsliste des UNESCO Weltkulturerbes. Neben Baden fanden sich noch zehn weitere beeindruckende Kurorte aus sieben Nationalstaaten auf dieser Liste.<sup>23</sup>

- Baden bei Wien (A)
- Franzenabad, Marienbad und Karlsbad (CZ)
- Baden-Baden, Bad Ems, Bad Kisslingen (D)
- Montecatini Terme (I)
- Spa (B)
- Vichy (F)
- Bath (GB)

Jeder dieser elf Kurorte entwickelte sich zwischen 1700 und den 1930er Jahren um natürliche Mineralquellen herum. Sie alle hatten eine enorme Bedeutung für die Entwicklung von Ge-

---

22 vgl. Great Spas of Europe 2017, S. 9

23 UNESCO Welterbe Einreichung

sellschaft, Politik und Kultur in Europa. Sie waren die Vorreiter des aufkommenden modernen Tourismus.

Kurspezifische Infrastrukturen, Erholungs- und Therapieumgebungen wurden ergänzt und in ein städtisches Gesamtkonzept integriert. Außerdem trugen die Great Spas of Europe durch die Verringerung der Kluft zwischen der sozialen Elite und einer wachsenden Mittelschicht zur Transformation der europäischen Geschichte bei.<sup>24</sup>

Die Entwicklung eines Managementplanes war die nächste Maßnahme in den einzelnen Teilnehmerstädten.

---

24 UNESCO Welterbe Einreichung

Lokaler Managementplan Baden Kapitel 7; Maßnahmen 24.5.2019

Nro.	Maßnahme	Wer	Finanzen	Zeitplan	Monitoring 2022
<b>Research &amp; archives</b>					
1.1	Kommentierte Quellenedition der Kurstadt-Bestände des Stadtarchivs	Stadtarchiv Baden	ord.Budget Stadt Baden	bis Ende 2021	Edition vorhanden
1.2	Digitalisierung der Kurlisten	Stadtarchiv Baden	ord.Budget Stadt Baden	bis Ende 2020	Digitalisierung abgeschlossen
1.3	Auswertung der Kurlisten	Stadtarchiv Baden	ord.Budget Stadt Baden	ab 2020, fortlaufend	erste Ergebnisse vorliegend
1.4	Oral History: Senioren-Kurstadterinnerungen	Stadtarchiv Baden	ord.Budget Stadt Baden	2021-2023	Projekt läuft
1.5	Wettbewerb die "schönsten historischen Kurstadtphotos"	Abteilung Museen	ord.Budget Stadt Baden+Förderung NÖ	2020/2021	Projekt abgeschlossen
1.6	Wissenschaftliche Tagungen zu Great Spas of Europe-Themen	Abteilung Museen	ord.Budget Stadt Baden+Förderung NÖ	jährlich ab 2019	Tagungen finden statt
<b>Conservation &amp; maintenance</b>					
2.1	Sanierung der Sommerarena	Stadtgemeinde Baden	ao Budget Baden, Förderung NÖ	2019-2021	Sanierung abgeschlossen
2.2	Sanierung des Bergfrieds der Ruine Rauhenstein	Stadtgemeinde Baden	ao Budget Baden, Förderung NÖ, BDA	2021-2023	Sanierung läuft
3.1	Sanierung Kurpark-Undinebrunnen	Stadtgemeinde Baden	ao Budget Baden	2019/2020	Sanierung abgeschlossen
4.1	Fassadenaktion	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden	ab 2022	Aktion läuft
4.2	Förderratgeber	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden	ab 2020	Ratgeber sind vorhanden
4.3	Bauherrenberatung	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden	ab 2020	Aktion läuft
4.4	Schulungen "Sanierung am Altbau" für Gewerke	BDA-Werkstätten Mauerbach	BDA und Teilnehmer	ab sofort	Aktion läuft
5.1	Science Plattform zur Entwicklung von Programmen zur Erforschung und Erhaltung der historischen Kurort-Baubestandes	Sitemanagement Stadtgemeinde mit Dunauuni Krems und BDA	ord.Budget Stadt Baden, Förderung NÖ, BDA, Rep.Österr.	ab 2021	Plattform existiert
6.1	Erstellung Welterbe-Inventar	Stadtgemeinde Baden	ao.Budget Stadt Baden, Förderung NÖ, BDA, Rep.Österr.	10 Jahre ab 2020/2021	Inventar in Erstellung
6.2	Parkpflegewerke für Weilburgallee und Kurpark	Stadtgemeinde Baden	ao.Budget Stadt Baden, Förderung NÖ, BDA,	ab 2021	Parkpflegewerke in Erstellung
<b>Urban development</b>					
7.1	Erarbeitung von GSE-Stadtentwicklungszielen	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden	2020-2022	Zielkatalog vorhanden
7.2	Adaptierung örtliches Raumordnungskonzept	Stadtgemeinde Baden	ao Budget Stadt Baden	2020-2022	Adaptierung abgeschlossen
<b>Environment</b>					
8.1	Wasserschutz- und Wasserschongebiete für Baden	Land NÖ	kein Budget erforderlich	2020/2021	Schutz-+Schongebiete verordnet
<b>Public open spaces; the public realm</b>					
9.1	Regelwerk für Gestaltung erstellen (Grünbuch)	Stadtgemeinde Baden	ao Budget Stadt Baden, Förderung NÖ	2021-2024	Grünbuch in Arbeit
10.1	Besucherleitsystem für den Kurpark	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden, Förderung NÖ	2020-2023	Leitsystem in Arbeit
10.2	behutsame Inszenierung der Sehenswürdigkeiten im Kurpark	Stadtgemeinde Baden	ao Budget Stadt Baden, Förderung NÖ	ab 2021	erste Maßnahmen umgesetzt
<b>Transport, access &amp; mobility</b>					
11.1	Ausbau der E-Mobilitätsinfrastruktur bei den Hotels und Kurheimen	Tourismusbetriebe	Betriebe, Klima-Fördertöpfe	ab 2020	erste Maßnahmen umgesetzt
11.2	Entwicklung eines Carsharing-Modells für Hotels und Kurheime	Tourismusbetriebe	Betriebe, Klima-Fördertöpfe	ab 2020	erste Maßnahmen umgesetzt
11.3	Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur: Lückenschluss Weilburgstraße	Stadtgemeinde Baden	ao.Budget Stadt Baden, Klima-Fördertöpfe	2020/2021	Radroute fertiggestellt

<b>Sustainable Tourism &amp; the visitor economy</b>					
12.1	Gründung eines Stakeholder-Komitees zur Entwicklung des Kurangebotes in den Great Spas of Europe	Stadtgemeinde Baden, Kur- und Tourismusbetriebe	kein Budget erforderlich	2021	Komitee existiert
13.1	Zur Beobachtung der Faktoren, die für das kulturelle Erbe schädlich sein sollten, werden die relevanten Tourismusdaten dem GSE Management zur Verfügung gestellt.	Stadtgemeinde Baden	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	findet statt
14.1	Die Stadtverwaltung informiert die Lokale Steuerungsgruppe regelmäßig über Entwicklungen des touristischen Angebots um Reaktionen auf Fehlentwicklungen zu ermöglichen.	Stadtgemeinde Baden	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	findet statt
15.1	Erstellung eines Tourismus-Verkehrskonzepts	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden, Förderung NÖ	2019/2020	Konzept liegt vor
16.1	Attraktivierung von Süd- und Badner Bahn für die Anreise von Gästen	Stadtgem.+Verkehrsbetriebe	Verkehrsbetriebe + ord.Budget Stadt Baden	ab 2020	erste Maßnahmen umgesetzt
17.1	E-Bike-Angebot für Touristen aufbauen	Stadtgem.+Tourismusbetriebe	Betriebe, Klima-Fördertöpfe, ord.Budget Stadt Baden	ab 2020	erste Maßnahmen umgesetzt
<b>Promotion &amp; presentation</b>					
18.1	UNESCO-Welterbe & Great Spas of Europe in die Marke Baden integrieren	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden	ab Anerkennung	Integration umgesetzt
18.2	Die Verwendung der Embleme und Logos von Unesco und Great Spas of Europe wird sichergestellt.	Sitemanagement und Stadtgemeinde Baden	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	findet statt
18.3	Great Spas of Europe - Merchandising-Produkt anbieten	Stadtgemeinde Baden	Privatwirtschaft	ab Anerkennung	Merchandising-Produkte vorhanden
19.1	Veranstaltungen zum Thema Welterbe (World Heritage Day)	GSE-Sitemanagement	ord.Budget Stadt Baden, Mitwirkung Vereine, etc.	ab Anerkennung	Veranstaltungen umgesetzt
19.2	Vortragsreihe zur Kurgeschichte Badens veranstalten	Abteilung Museen, VHS, Urania	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Vortragsreihen im Laufen
19.3	Publikationen zur Kurgeschichte Badens fördern	Fördergeber Stadtgemeinde	ord.Budget	ab 2020	erste Förderungen vergeben
19.4	Ausstellungen zum Thema Great Spas of Europe	GSE-Sitemanagement	je nachdem, ao oder ord. Budget Stadt Baden+Förderungen NÖ	ab 2019	erste Ausstellung umgesetzt (2019)
19.5	Neubürgerinformation zum Thema GSE	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden	ab Anerkennung	Adaptierung abgeschlossen
20.1	Info- und Leitsysteme Badens mit UNESCO-Welterbe branden.	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden, Förderung NÖ	ab Anerkennung	Adaptierung abgeschlossen
21.1	Ursprungsquelle für die Öffentlichkeit besser zugänglich machen.	Stadtgemeinde Baden, CCB	ao.Budget Stadt Baden, Förderung NÖ, CCB	ab 2021	Zugänglichkeit in Arbeit
21.2	neuer Thermalwasserbrunnen/teich im unteren Kurpark.	Stadtgemeinde Baden	ao.Budget Stadt Baden, Förderung NÖ	ab 2021	Neue Installation in Arbeit
21.3	Thermalwasser in Bereich der Marienquelle zugänglich machen.	Stadtgemeinde Baden	ao.Budget Stadt Baden, Förderung NÖ	ab 2021	Neue Installation in Arbeit
22.1	Projekt "Themenwege" - touristisch-historisches Informationssystem	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden, Förderung NÖ	ab Anerkennung	erste Themenwege umgesetzt
22.2	Entwicklung eines Great Spas of Europe - Führungsprogrammes für Guides	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Projekt abgeschlossen
22.3	GSE-Weiterbildung des Personals der Tourismusbetriebe	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Schulungen laufen
23.1	Great Spas of Europe - Künstlerstammtisch einrichten	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Stammtisch existiert
23.2	Zusätzliche Kulturangebote "Jüdisches Baden" etablieren	diverse Anbieter	Kulturveranstalter, Stadt als Fördergeber	ab 2020	Erste Angebote existieren
24.1	GSE-Schulungsunterlagen für Pädagogen, Fremdenführer, etc. auflegen	GSE-Sitemanagement	ord.Budget Stadt Baden	ab Anerkennung	Unterlagen existieren
24.2	Neuen Stadtführer mit Fokus auf den Great Spa publizieren	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden	ab Anerkennung	Stadtführer existiert



<b>Education &amp; young people</b>					
25.1	den örtlichen Schulen Unterrichtsmaterialien zu GSE-Themen zur Verfügung stellen	GSE-Sitemanagement	ord.Budget Stadt Baden	ab Anerkennung	Unterlagen existieren
25.2	den Schulen Exkursionen zu Geschichte und Kurstadt anbieten.	Stadtgemeinde Baden	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Exkursionen existieren
25.3	Kind/Jugendgerechter Welterbe-Parcours erstellen und anbieten.	Stadtgemeinde Baden	oa Budget Stadt Baden, Förderung NÖ, Beiträge Zivilgesellschaft	ab Anerkennung	Welterbeparcours ist in Arbeit
25.4	an höheren Schulen: Abschlussarbeiten zu GSE-Themen fördern.	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden	ab Anerkennung	erste Arbeiten gefördert
26.1	Unterstützung von Schüler-austausch-programmen innerhalb der GSE	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden	ab Anerkennung	Schüleraustausch findet statt
<b>Public participation</b>					
27.1	GSE-Roadshows zu Badens Vereinen	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Roadshows finden statt
27.2	Mitarbeit der örtlichen Wirtschafts- und Weinbauvereine im Sinne des GSE-UNESCO Welterbes	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Einbeziehung findet statt
27.3	Einbeziehung der örtlichen Serviceclubs+Kulturvereine in die inhaltliche Entwicklung der GSE	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Einbeziehung findet statt
27.4	Interessierte Persönlichkeiten in das GSE-Management einziehen (Projektarbeitskreise)	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Einbeziehung findet statt
27.5	Netz von UNESCO-Welterbe-Botschaftern bilden	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	erste Botschafter sind in Einsatz
27.6	Stakeholder werden in die Lokale Steuerungsgruppe einbezogen. (gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 11.12.2018)	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Einbeziehung findet statt
<b>Governance</b>					
28.1	Welterbebüro mit Sitemanagement einrichten	Stadtgemeinde Baden	oa Budget Stadt Baden, Förderung NÖ, Rep.Österreich	ab Anerkennung	Welterbebüro existiert
<b>Intangible values</b>					
29.1	Konzept Kur 2100 erstellen	Stadtgemeinde Baden, BBB und Kuranstalten	Stadt Baden + Interessenten, Förderung NÖ	ab 2020	Erstellung des Konzepts im Laufen
29.2	GSE-Mediziner+Gesundheitsplattform einrichten	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Plattform existiert
30.1	Imagekampagne für das Heilmittel Schwefelwasser	Stadtgemeinde Baden, BBB und Kuranstalten	Stadt Baden + Interessenten, Förderung NÖ	ab 2020	Kampagne läuft
31.1	Terrainkurlangebot nach modernen Erkenntnissen überarbeiten.	Stadtgemeinde Baden	oa Budget Stadt Baden, Förderung NÖ	ab 2021/2022	Wegkonzept in Erstellung
<b>Funding and resources</b>					
32.1	Sitemanagement wird zum Kompetenzzentrum für Programme Europäischer Institutionen	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	findet statt
32.2	Sitemanagement organisiert gemeinsam mit den anderen GSE Partnern Kooperationen zur Ansprache Europäischer Fördermittel	GSE-Sitemanagement	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	findet statt
28.1	Gründung eines Kulturgüter-Unterstützungsvereins	GSE-Sitemanagement+ Zivilgesellschaft	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Verein zumindest in Gründung begriffen
28.2	Kooperation mit Stiftungen und Vereinen, die als Zweck den Erhalt von Kulturgütern haben.	GSE-Sitemanagement+ Zivilgesellschaft	kein Budget erforderlich	ab Anerkennung	Kooperationen gelungen
<b>Other associations &amp; networks</b>					
29.1	Beitritt zur European Historical Thermal Town Association des Europarates.	Stadtgemeinde Baden	ord.Budget Stadt Baden	2019/2020	Beitritt erfolgt

Abbildung 10 Managementplan - Maßnahmen

Ein Managementplan beschreibt das Welterbe, seinen Zustand und die geplanten Maßnahmen zur Erhaltung, Schutz, Verkehr, Tourismus, etc. Mithilfe des Planes gelingt es, das Wachstum der Kurstädte zu kontrollieren.

Der lokale Managementplan für die Stadt Baden wurde im Dezember 2018 beschlossen und dann unter der organisatorischen und wissenschaftlichen Leitung des Badener Welterbe-Koordinators Stadtrat Hans Hornyk erstellt.<sup>25</sup>

## UNESCO-Welterbe Baden

Das UNESCO-Welterbelabel ist ein Qualitätssiegel. Im Bereich des Tourismus, sowie auch für die Ansiedlung von Institutionen bringt der Titel einen enormen Standortvorteil.

Das UNESCO Welterbe setzt sich aus dem eigentlichen Welterbe-Gebiet („property“) und dem Umgebungsbereich („buffer zone“) zusammen. Diese Bereiche wurden von Experten (Geographen, Historiker) ermittelt und von der internationalen working Group fixiert.

---

<sup>25</sup> UNESCO Welterbe Einreichung

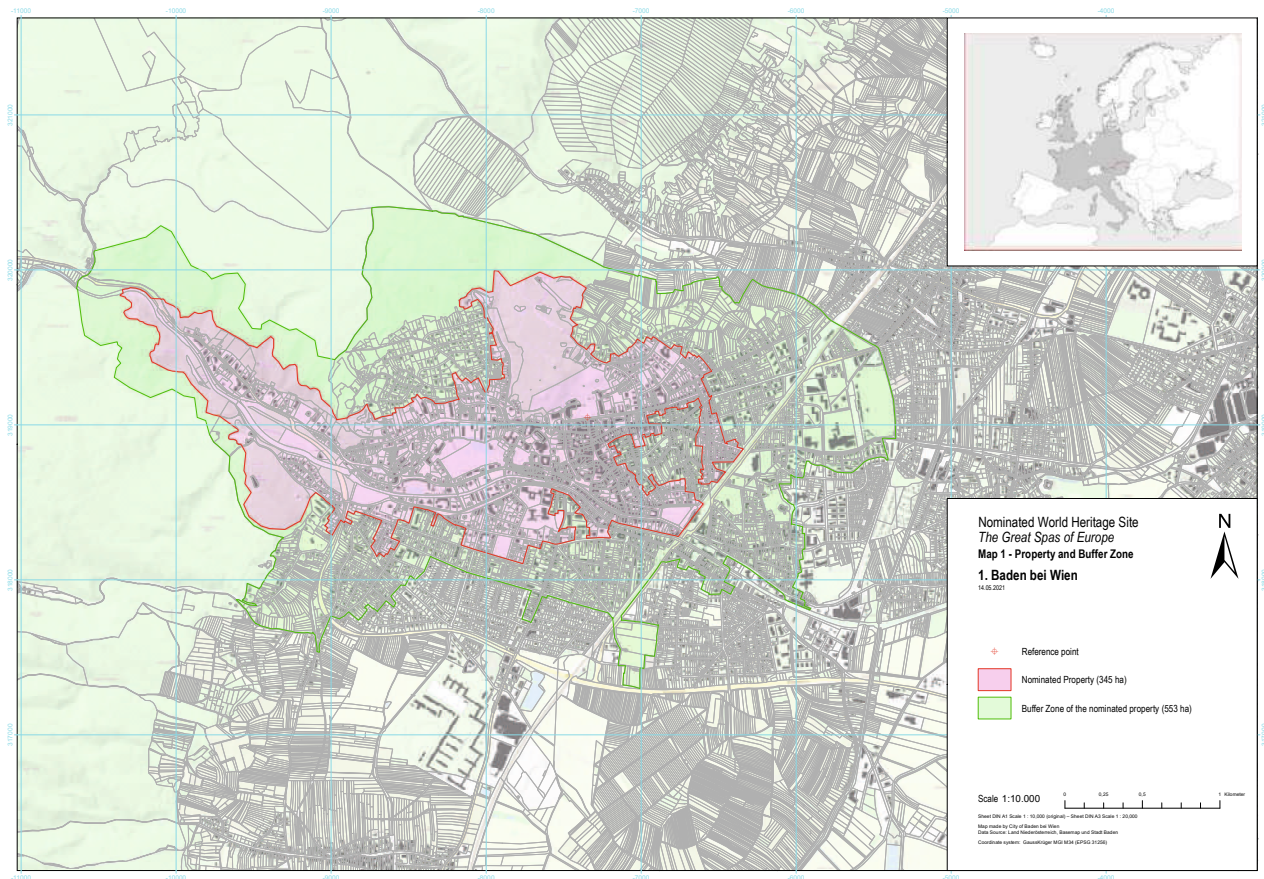


Abbildung 11 Welterbegebiet - Property, buffer zone

Wie man in den beiden Abbildungen (Abbildung 11 und Abbildung 12) erkennen kann, setzt sich in Baden das Welterbegebiet aus dem Heilquell-Bezirk, den inneren, um 1800 kurstädtischen Gebieten in Baden und Gutenbrunn, den kurstädtischen Infrastrukturen, wie Kurhaus, Kuranstalten, Thermalstrandbad oder Trabrennbahn, den Kurparkanlagen und therapeutischen Landschaften im Helenental und dem Villengürtel um die Stadt zusammen.

Das nominierte Welterbegebiet ist 345 ha groß, der Umgebungsbereich 553 ha.

Die „buffer zone“ dient dem Schutz der „property“ vor negativen Entwicklungen. In Baden besteht der Umgebungsbereich aus der Ausdehnung der des besiedelten Kurstadtgebietes 1914, die innerhalb der Gemeindegrenzen Baden liegen. Die Ausdehnung auf den Siedlungsbereich von 1914 hat den Grund, dass die Kurgäste damals im gesamten Stadtgebiet Quartier bezogen.<sup>26</sup>

In der Abbildung 12 ist auch das Kasernenareal in der Vöslauer Straße in der Kategorie „Baugebiet“ eingetragen.

Im Sommer 2021 war es dann endlich soweit.

Am 24.07.2021 wurden die elf führenden Kurstädte Europas, darunter auch Baden bei Wien, vom UNESCO-Welterbe Komitee als Great Spa Towns of Europe in die Liste des UNESCO Welterbes eingetragen.

Bürgermeister Dipl.-Ing. Stefan Szirucsek: *„Die Great Spa Towns of Europe vereinigen die weltweit besten Adressen für Kur und Gesundheit. Das Weltkulturerbe bewirkt eine Besinnung auf die ureigentlichen Stärken dieser Städte: Gesundheit und Entspannung. Für Baden ist diese Kooperation eine einmalige Chance, die Entwicklung des Tourismus auf eine ganz neue Qualitätsebene zu stellen.“*<sup>27</sup>

---

26 vgl. Great Spas of Europe 2017, S. 11

---

27 UNESCO - Great Spa Towns of Europe - Stadt & Kultur

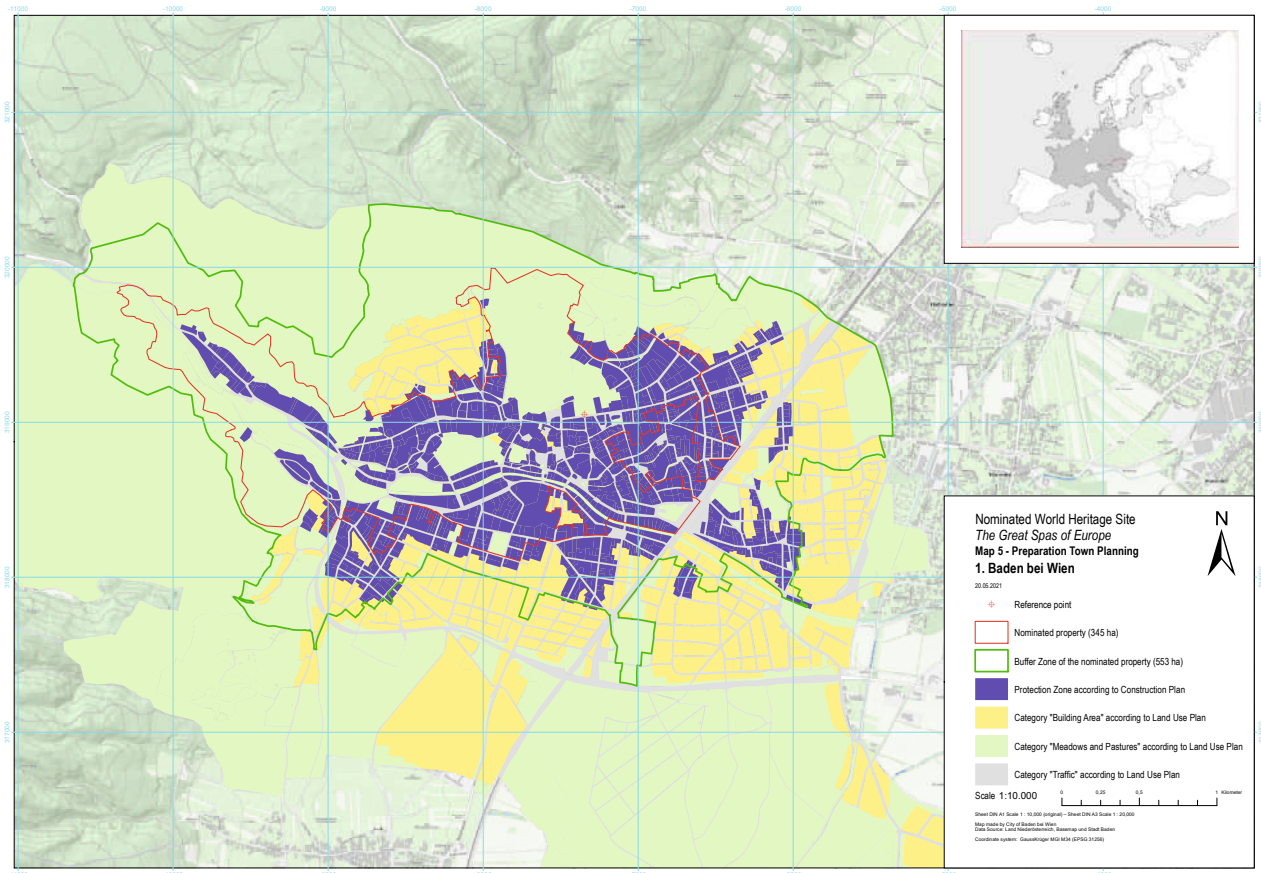


Abbildung 12 Welterbegebiet - Vorbereitung Stadtplanung

### Prominente Stimmen zu Baden <sup>28</sup>

„Mit den „Great Spa Towns of Europe“ wurden nun 11 bedeutende Kurorte als Welterbe anerkannt, die auf einzigartige Weise europäische Geschichte bezeugen. Ich gratuliere der Stadt Baden, die integraler Bestandteil dieser Nominierung ist, sehr herzlich zu dieser internationalen Anerkennung und zu diesem Bekenntnis zur Bewahrung dieses kulturellen Erbes. In diesem Sinne hoffe ich, dass die Empfehlungen von ICOMOS bzw. des Welterbekomitees zum Schutz der Stätte, auch in Österreich, rasch Umsetzung finden.“

Dr. Sabine Haag  
 (Präsidentin der Österreichischen UNESCO-Kommission), Juli 2021

„Mein Baden hat ein Geheimnis! Es kennt das Rezept, wie man gleichbleibt und sich dennoch immer wieder verändert und verjüngt! So kann ich auf den Spuren Beethovens (und meiner Badener Kindheitssommer!) gehen und gleichzeitig das lebendige, pulsierende Leben des Jahres 2020 spüren. Kein Gegensatz, sondern eine erfrischende Symbiose - eben eine spezielle Badener Mélange!“

Barbara Rett  
 (Kulturjournalistin), März 2020

<sup>28</sup> UNESCO - Great Spa Towns of Europe - Stadt & Kultur



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## 01.03. MARTINEKKASERNE

## VOGELPERSPEKTIVE







Abbildung 13 Vogelperspektive Kaserne Martinek

## KASERNENVERKAUF - ÜBERSICHT

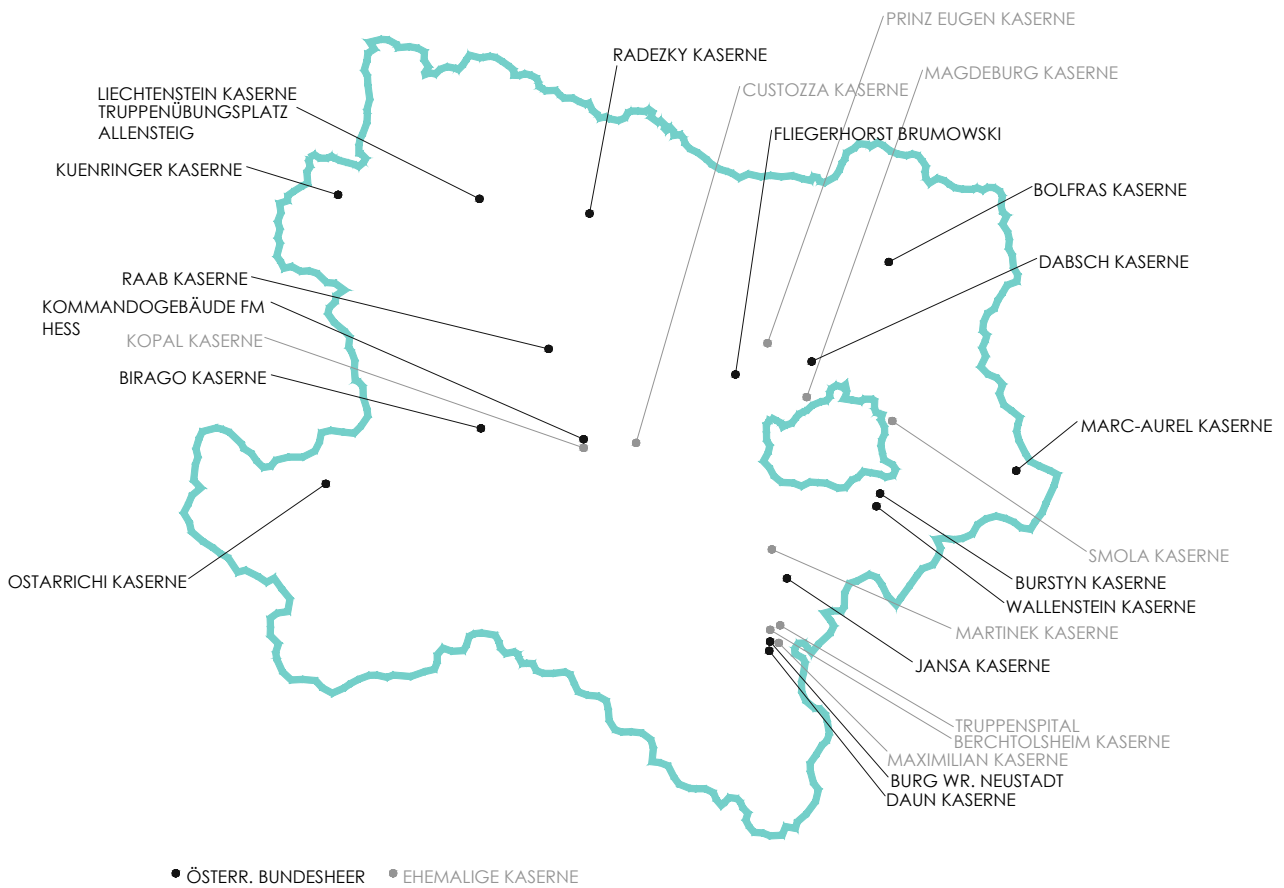


Abbildung 14 Kasernenverkauf Niederösterreich

## AKTUELLE SACHLAGE

Die geopolitische Lage, samt ihren Veränderungen in Europa führt zu einem Abbau von militärischen Einrichtungen.

2005 verkündete das Bundesministerium für Verteidigung eine geplante Heeresreform, welche die Schließung einiger Kasernen in Österreich beinhaltete. Österreich besitzt zu diesem Zeitpunkt 71 Kasernen und etwa 150 andere militärischen Einrichtungen, von denen 32 Kasernen und 50 Einrichtungen geschlossen werden sollten. In Niederösterreich und in der Steiermark sollten die meisten Kasernen bis Ende 2010 abgebaut werden.<sup>29</sup>

Planmäßig sollte die Martinekkaserne schon bis Ende 2008 verkauft werden, jedoch fand sich für das etwa 40 Hektar große Heeresareal an der Grenze der Kurstadt Baden zum Heurigenort Sooß kein Käufer. Das Areal weist einen groben Schönheitsfehler auf, die Kaserne ist denkmalgeschützt. Aufgrund der Tatsache, dass in Baden ein erheblicher Engpass an Bauflächen-Ressourcen besteht, ist das Potential der Kaserne durchaus bekannt. Darauf bezugnehmend berichtet das Stadtentwicklungskonzept Baden.2031. Als mögliches Nachnutzungskonzept hat die Stadt Baden bereits wissen lassen, welcher Form sie zustimmen werde: Startwoh-

<sup>29</sup> vgl. Österreichischer Rundfunk (2014): Harter Sparkurs beim Bundesheer, 28.02.2014

nungen, Sozialeinrichtungen und Bildungscampus samt Hightech-Betrieben.

Zwischendurch wurde der Verkauf für 2012/2013 geplant, doch Stand jetzt steht die Martinekkaserne immer noch leer und es wurde noch kein passender Investor gefunden.

Die Badener Bevölkerung hat das lange Hin und Her satt. Auch die Politik ist nach der langen Zeit gespalten. Die Bürgerliste war 2015 schon der Meinung, dass die Stadt das Gelände mittels einer Baustein-Aktion erwerben soll. Der ehemalige Bürgermeister Kurt Staska ist verärgert: „Die Bürgerliste hat einst die Leitlinien für das Areal mitbeschlossen. Jetzt kommt sie mit Ideen, die purer Populismus sind.“<sup>30</sup>

Doch die Bürgerliste fordert Verhandlungen, um zumindest Teile der leerstehenden Martinekkaserne wiederzubeleben. Der vordere Bereich des Areals (ca. 40%) soll weiterhin militärisch genutzt und der andere Teil (ca. 60%) verkauft werden.

Für die Volkspartei ist jedoch eine Teilung des Areals nicht denkbar und besteht auf ein Gesamtkonzept.

<sup>30</sup> vgl. Kronenzeitung Niederösterreich, 16.07.2015, S. 20

Ein kleiner Hoffnungsschimmer für die Reaktivierung der Martinekkaserne kam auf, nachdem der ehemalige Minister und heutige Landeshauptmann des Burgenlandes Hans Peter Doskozil die Kaserne in Horn von der heeresinternen Verkaufsliste gestrichen hat. Die Lokalpolitiker erreichten nach einem Vorsprechen bei Hans Peter Doskozil einen Besichtigungstermin Anfang August vor Ort, wo über einen Verkaufsstopp entschieden werden sollte.

Ende Juli 2016 kam dann das ernüchternde Urteil. Das Treffen mit Hans Peter Doskozil kam nicht zustande und die damit erhoffte rasche Entscheidung über die Zukunft der Martinekkaserne bleibt weiter offen.<sup>31</sup>

Heute, mehr als sieben Jahre später, fand die Martinekkaserne immer noch keinen neuen Besitzer und steht leer. Da das Areal aber noch im Besitz des Heeres ist, finden hier immer wieder Übungen statt.

*„Militärisches Übungsgebiet! Lebensgefahr! Betreten und Befahren während der Übungszeiten untersagt. Außerhalb der Zeiten nur auf Wegen und auf eigene Gefahr gestattet. Berühren von Blindgängern, Munition und sonstigem Militärgerät verboten!“<sup>32</sup>*



Abbildung 15 Militärisches Übungsgebiet

31 Kronenzeitung Niederösterreich, 31.07.2016, S. 25

32 meinbezirk.at, Neue Hinweistafeln: Martinek-Kaserne erneut „militärisches Übungsgebiet“, 11.05.2020

Zwischenzeitlich soll es laut verschiedenen Zeitungsberichten die Anfrage für Filmstudios gegeben haben.

Ende 2020 gab es von Seiten der Verteidigungsministerin Klaudia Tanner (ÖVP) eine Stellungnahme zu dem Verkauf des Kasernen Areals. „Wir streben einen Verkaufszeitpunkt Mitte 2021 an“. Nähere Information gab es bislang noch nicht, aber es soll Interessenten und ernsthafte Gespräche geben.<sup>33</sup>

Doch die große Frage, ob das Areal umgewidmet wird, bleibt auch nach einem Verkauf weiterhin bestehen. Ohne Zustimmung und Umwidmung der Gemeinden Baden und Sooß gilt hier weiter Bauland Sondergebiet-Kaserne.

---

33 kurier.at, „Neuer Marschbefehl für Kasernen-Verkauf“, 8.11.2020

## DIE MARTINEKKASERNE DAMALS UND HEUTE

### Geografische Lage

Die Martinekkaserne, welche 1938 von dem Architekten Leo Splett (\*11.04.1908) errichtet wurde, liegt auf einem knapp 400 000 m<sup>2</sup> großen Gelände, wobei nur 11 % dieser Fläche bebaut wurden. Die Kaserne liegt etwa 25 km südlich der Wiener Stadtgrenze, am südlichen Rand der Stadt Baden. Die Hauptzufahrt zur Martinekkaserne erfolgt über die Vöslauer Straße, welche auch die Verbindung zum Stadtzentrum Baden herstellt. Dieses ist von der nördlichen Grundstücksgrenze des Geländes etwa 1,5 km entfernt. Die Umgebung rund um die Martinekkaserne wird recht unterschiedlich genutzt, so befinden sich in näherer Umgebung zum Beispiel die NÖM-Molkerei, Wohnsiedlungen und Einfamilienhäuser.

Im Kapitel der städtebaulichen Analyse wird die Umfeldnutzung der Kaserne genauer analysiert. Das Kasernengelände erstreckt sich über zwei Gemeinden, wobei der Großteil der Fläche (über 360 000 m<sup>2</sup>) der Stadt Baden zuzuordnen ist. Lediglich knapp über 20 000 m<sup>2</sup> des Kasernengeländes liegen laut Grundbuch auf dem Gebiet der Gemeinde Sooß. In Baden ist das Kasernengelände als „Bauland - Sondergebiet Kaserne“ gewidmet. Entlang der Vöslauer Straße (hier erstreckt sich der geschlossene Baukörper der Kaserne) ist ein etwa 15 m breiter Streifen als Grünland – Grüngürtel Immissionsschutz

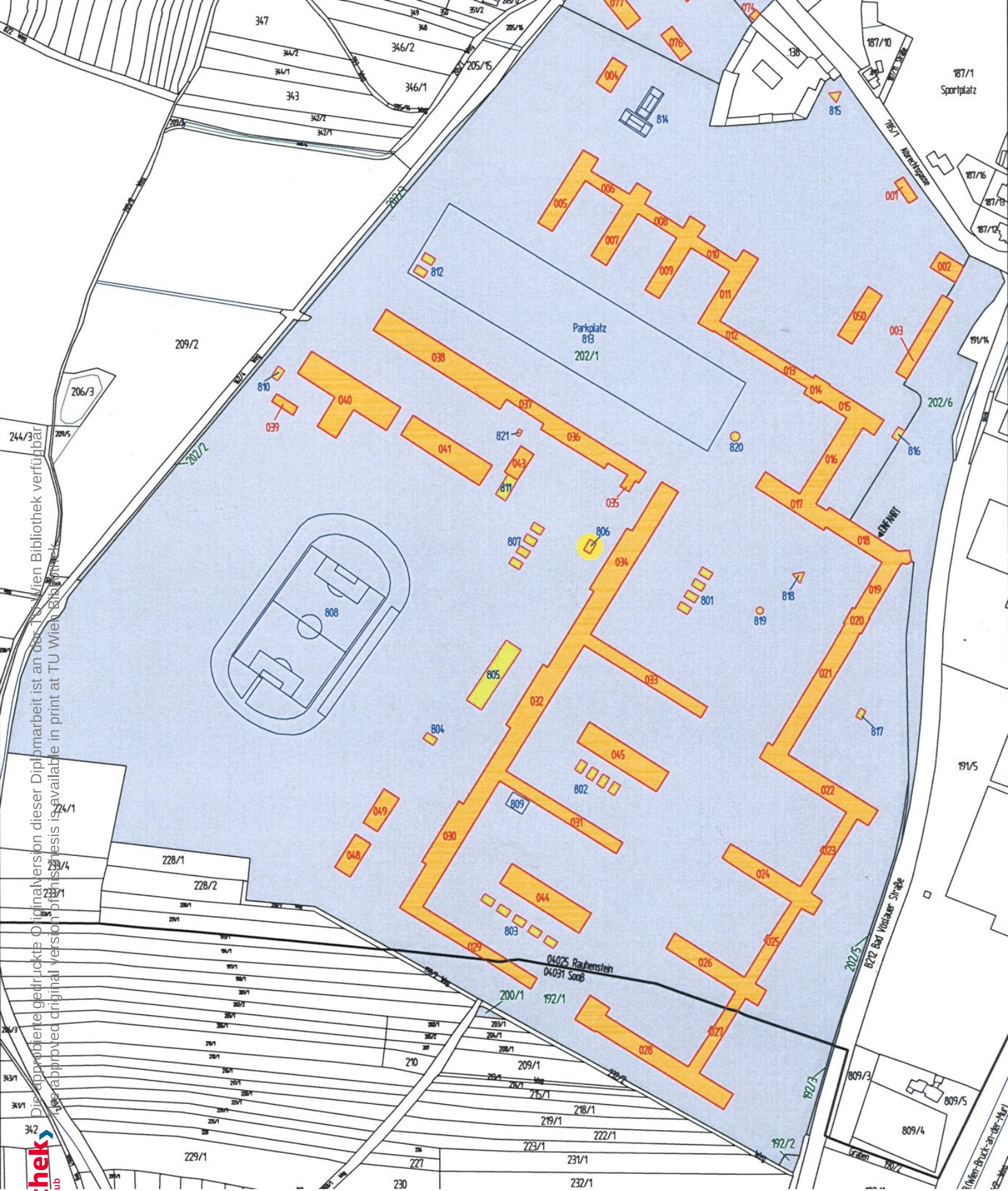
gewidmet. Jener Teil des Kasernengeländes, welcher im Gemeindegebiet von Sooß liegt, ist größtenteils ebenfalls als „Bauland - Sondergebiet Kaserne“ gewidmet. Lediglich ein kleiner Teil des Grundstückes ist als „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ gewidmet.

Das mehreckig geformte Kasernengelände wurde vor Errichtung der Kaserne zwar teilweise eingeebnet, dennoch ist es in West-Ost Richtung leicht abfallend. Unregelmäßig geformt ist das Gelände auch Richtung Westen, wobei hier ein Anstieg zu verzeichnen ist.

Das gesamte Kasernengelände steht im Eigentum der Republik Österreich (Heeresverwaltung), 1090 Wien, Rossauer Lände 1. Sowohl was Ver- als auch Entsorgungseinrichtungen bezüglich Strom, Wasser, Gas und Kanalisation betrifft, ist die Kaserne entsprechend angeschlossen. Mittels eines internen Fernwärmenetzes wird die Kaserne über ein Heizhaus, wo sich mehrere Gasbrennkessel befinden, beheizt. Auf den Denkmalschutz der Martinekkaserne wird an einer anderen Stelle der Arbeit Bezug genommen.<sup>34</sup>

---

34 vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.) S. 5ff



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.  
 The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.  
 TU BIBLIOTHEK  
 Your knowledge hub

Abbildung 16 Übersicht Kasernenareal

## Historie der Liegenschaft

Nach dem Anschluss Österreichs an das Deutsche Reich wurde die österreichische Wirtschaft gänzlich in das deutsche Aufrüstungskonzept einbezogen. Im Zuge dessen wurde auch ein Kasernenaufbauprogramm für Österreich entwickelt, da die militärische Infrastruktur Österreichs keine ausreichende Kapazität aufwies.<sup>35</sup> Baden wurde aufgrund seiner Nähe zu Wien als zukünftiger Militärstandort ins Auge gefasst. Da die Arbeitslosigkeit zur damaligen Zeit überall – und so auch in Baden – sehr hoch war, wurde der Kasernenbau als eine Art wirtschaftliche Rettung der Stadt Baden gesehen, da für den Bau nur Firmen und Arbeitnehmer der Region Baden beauftragt wurden.

So entstand in Baden eine der ersten FLAK-Kasernen (Fliegerabwehrkaserne). Am 22. März 1938 wurde erstmals die „Garnison Baden“ offiziell angekündigt. Anfangs sollte die Badener Stammgarnison 300 Mann betragen, jedoch durch weitere Rekrutierungen auf 2.000 Mann anwachsen.<sup>36</sup>

Am 24. April 1938 begannen die Verhandlungen mit den Badener und Sooßer Grundbesitzern. Dieses zusammenhängende Areal eignete sich

<sup>35</sup> vgl. Wehsmann, 1998, S.35

<sup>36</sup> Plettenbacher O. (o.J.), Seite 16

perfekt für den Bau der Kaserne und so kam es zur Einigung und dem Ankauf der Fläche von 30 Hektar, davon 8 auf Sooßer Gemeindeboden, was bereits im Artikel der Badener-Zeitung vom 27. April 1938 publik gemacht wurde.<sup>37</sup>

### Rettung aus der Wirtschaftsnot:

# Riesige Grundkäufe für den Kasernenbau

#### Abschluss der Verhandlungen.

Samstag den 24. d. M. fanden im Rathaus im Beisein des Bürgermeisters Franz Schmid die Verhandlungen mit den in Betracht kommenden Badener und Sooßer Grundbesitzern statt, welche auf Grund der zum Kasernenbau nötigen Grundstücke abließen. Von Seiten des Reiches war Major Dr. Schmidt anwesend, ferner ein Vertreter der Reichsbauverwaltung, der die Wahrung der Interessen der hiesigen Grundbesitzer zu besorgen hatte.

Nach kurzen Verhandlungen wurde eine Einigung erzielt. Angekauft werden ungefähr 300.000 Quadratmeter Bodenfläche zu einem angemessenen Preis.

Die Kasernenbaufläche liegt östlich der Böllnerstraße und wird im Westen ungefähr von der Linie der elektrischen Bahn, im Norden vom Schaffnerhof und im Süden ungefähr von der Gemeindegrenze von Sooß begrenzt. Hier 13 Joch hiesigen Acker auf dem Gemeindegebiet von Sooß.

Die Verkaufs-Berechtigten wurden sofort unterrichtet. Die grundsätzliche Durchführung erfolgt rasch, jedoch in Kürze mit den Erdbarbeiten begonnen werden kann.

Von Wichtigkeit ist, daß die auf den gekauften Grundstücken hiesigen ansässigen Ernte, ob bereits bebaut oder nicht, besonders entschädigt werden wird.

#### Der erste Spatenstich

Ungefähr Mitte Mai wird der erste Spatenstich erfolgen. Damit wird das Projekt unseres Bürgermeisters Schmid in Baden Wirklichkeit durch Schaffung einer großen künftigen Garnison aufs glänzendste zu realisieren, ehebaldigst verwirklicht.

Über die finanziellen Ausrichtungen dieses großen Bauvorhabens und überhaupt über die Vorteile, die mit einer künftigen Garnison verknüpft sind, wird sich die Bevölkerung angesichts sich noch klarer Vorstellungen machen können.

Es liegen die Erwartungen der Heeresverwaltung vor, daß für den Bau ausschließlich Badener Unternehmungen, Gemeindegeldende, Handwerker, Arbeiter und Angestellte Beschäftigung finden. Damit wird so ziemlich das gesamte heimische Baugewerbe in diesen Arbeitsprozeß einbezogen.

Es ist zu hoffen, daß schon in kürzester Zeit die Zahl der hiesigen Arbeitslosen auf ein sehr bescheidenes Maß herabgebracht werden wird.

#### Festlicher Arbeitsbeginn

Die Wornahme des ersten Spatenstiches wird Mitte Mai in feierlicher Weise vollzogen.

Es steht bereits fest, daß eine der höchsten Persönlichkeiten des Reiches zu diesem feierlichen Akte nach Baden kommen wird.

Bürgermeister Schmid hat bereits verfügt, daß das städtische Pflanzwerk in Betrieb gesetzt wird. Der gemeindevirtuelle Referent Dr.-Ing. Alois Dreger leitet diese Arbeiten, die auf eine rentable Arbeitsmethode bei der Pflanzenerzeugung hinausgehen.

Vorbereitet werden die Vorarbeiten des Pflanzwerkes, welche schon seit Jahren vorliegen, die aber bisher aus Mangel an Geld, aber auch aus Mangel an Personal im früheren Gemeindevorte nicht durchgeführt werden konnten.

Die Pflanzenerzeugung wird schon anfangs Juni aufgenommen werden.

#### Keine Sprechstunden des Bürgermeisters

Die großen bevorstehenden Arbeiten der Gemeinde, ferner die vielen mit dem Umbau zusammenhängenden Fragen machen es dem Bürgermeister bis auf Weiteres leider unmöglich, Sprechstunden beizubehalten. Er nimmt die Wünsche abzuhalten.

Der Winterdienst, der auch in Defektzeit in kürzester Zeit zur Ausbesserung gelangen wird, gibt allen Arbeitslosen die Möglichkeit zur Arbeit. Es sollen damit schon in wenigen Tagen die Beschäftigten nach Arbeit oder Unterstellungen weg. Denn auch bei uns werden mit dem Kasernenbau so ziemlich alle Arbeitslosen der verschiedenen Kategorien in den Arbeitsprozeß eingebunden werden.

Verpflichtungen in solchen Angelegenheiten sind daher gütlich zu erfüllen und wollen unterbleiben.

Abbildung 17 Zeitungsartikel der Badener-Zeitung vom 27. April 1938

Diese Fläche ist das heutige Grundstück der Martinekkaserne. Herr Dipl.-Ing. Leo Splett wurde mit der Planung und dem Bau der Kaserne beauftragt.<sup>38</sup>

Auch wenn nicht mehr viele Aufzeichnungen über den Bau der Kaserne erhalten sind, steht

<sup>37</sup> Austria-Forum, Martinekkaserne

<sup>38</sup> Plettenbacher O. (o.J.), Seite 16



fest, dass sie in nur drei Jahren (von 1938 bis 1941) durch die Deutsche Wehrmacht als Fliegerabwehrkaserne errichtet wurde. Neben ausreichenden Mannschaftsunterkünften mit entsprechender Ausbildungsinfrastruktur, wurde auch ausreichend Platz für die Unterbringung von Geschützen und Scheinwerfern in Form von Lagerhallen geschaffen. Nach Ende des Krieges, von 1945 bis 1955, wurde die Martinekkaserne durch die Sowjetische Besatzungsmacht verwendet und als Hauptquartier eingerichtet. Seit 1956, ein Jahr nach der Übergabe der Kaserne, wurde diese durch das Österreichische Bundesheer genutzt.

Die Besetzung durch die russischen Truppen ging allerdings nicht spurlos an der Kaserne vorüber. Wände, Fenster, Stiegen und Türen, sowie auch nahezu das gesamte Mobiliar wurde in der Zeit der Besetzung zerstört. Nach Abzug der Truppen wurde über eine mögliche anderweitige Nutzung der Martinekkaserne nachgedacht, doch der damalige Bundeskanzler entschied, sie als Kaserne zu erhalten.

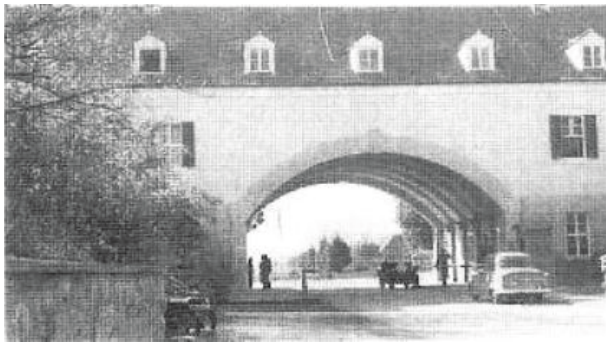


Abbildung 18 Kasernenzufahrt im Jahr 1957

Am 28. Juni 1963 wurde die Kaserne nach dem Artilleriegeneral Robert Martinek, einem in Russland gefallenen Kriegsveteran, benannt.<sup>39</sup>

Robert Martinek - war ein österreichischer Offizier, geboren am 2. Februar 1889 in Grätzen/Mähren. Der Sohn eines Baumeisters absolvierte die Artillerie-Kadettenanstalt, trat 1907 in die k.u.k. Armee ein und wurde 1910 zum

<sup>39</sup> Austria-Forum, Martinekkaserne



Abbildung 19 Portrait Robert Martinek

Leutnant befördert. Im ersten Weltkrieg wurde er sowohl an der russischen und italienischen Front eingesetzt. Nach dem Kriegsende wurde er vom österreichischen Bundesheer übernommen und 1921 zum Major befördert.

Im Oktober 1937 wurde er zum Artillerie-Inspekteur des österreichischen Bundesheeres ernannt. Nach dem Anschluss Österreichs an das deutsche Reich wurde er am 1. August 1938 Artillerie-Kommandeur. Kurze Zeit später wurde er zum Generalmajor und zum Generalleutnant befördert und dann im Dezember 1941 mit dem Ritterkreuz des Eisernen Kreuzes ausgezeichnet.<sup>40</sup>

Im Dezember 1942 hat er als Generalleutnant das XXXIX. Panzerkorps übernommen und gleich danach wurde er zum General der Artillerie befördert.<sup>41</sup>

<sup>40</sup> Lexikon der Wehrmacht (o.J.)

<sup>41</sup> Wikipedia. Robert Martinek

Erstmals namentlich erwähnt wurde Robert Martinek im Wehrmachtsbericht Oktober 1943:

*„An den Abwehrerfolgen im mittleren Frontabschnitt haben das XXXIX. Panzerkorps unter Führung des Generals der Artillerie Martinek und die rheinisch-westfälische 253. Infanteriedivision unter Führung des Generalleutnant Becker besonderen Anteil.“*<sup>42</sup>

Im Sommer 1944 wurde er bei einem russischen Luftangriff bei Bresino durch einen Bombensplitter getötet und am Soldatenfriedhof von Tscherven bei Minsk beigesetzt.

Am 3. Juni 1944 wurde er das letzte Mal im Wehrmachtsbericht erwähnt.

*„In den schweren Abwehrkämpfen fanden die Kommandierenden Generale, General der Artillerie Martinek und General der Artillerie Pfeiffer sowie Generalleutnant Schünemann, an der Spitze ihrer Korps kämpfend, getreu ihrem Fahneneid, den Heldentod.“*<sup>43</sup>

Zum Andenken an General Martinek nannte das Bundesheer 1963 die Artilleriekaserne in Baden bei Wien, Martinekkaserne.

Da die Deutsche Wehrmacht für die Errichtung

---

42 Lexikon der Wehrmacht (o.J.)

43 Lexikon der Wehrmacht (o.J.)

der Kaserne verantwortlich war, ist es nicht verwunderlich, dass diese der Norm der NS-Heeresarchitektur entspricht. Teilweise wurden aber auch Elemente eines bäuerlichen Gutes für den Bau der Kaserne übernommen. Die Bauweise der Martinekkaserne ist typisch für den Kasernenbau der NS-Zeit: klare Linienführung, kaum dekorative Elemente, keine Verwendung von Farben und immer wiederkehrende Monotonie welche sich beispielsweise in den fortlaufenden Fensterreihen zeigen. Die klare Linienführung spiegelt sich auch in der Anordnung der Gebäude wider. Sämtliche Bauten sind im rechten Winkel zueinander ausgerichtet. Die Weitläufigkeit des Kasernengeländes sollte die Macht des NS-Regimes herausstreichen.<sup>44</sup>

---

44 vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S.16ff.

## Der Architekt

Der österreichische Architekt Leo Splett wurde am 11. April 1908 in Halle an der Saale geboren und ist am 25. August 1993 in Wien gestorben.

Nach Absolvierung eines Realgymnasiums studierte er an der Technischen Hochschule in Danzig, Fachrichtung Architektur. Das Diplom-Hauptexamen legte er im April 1933 ab, dieses wurde am 14. Mai 1950 von der Technischen Universität Wien nostrifiziert. Das große Staatsexamen (Regierungsbauassessor) legte er im Februar 1937 ab. Danach war er bis Kriegsende Bauleiter bei militärischen Dienststellen. Im Mai 1938 verlegte Leo Splett seinen Wohnsitz nach Baden bei Wien und ab Dezember 1938 bis April 1940 übernahm er die Bauleitung der Luftwaffe in der Vöslauerstraße. Zu dieser Zeit plante er auch die Martinekkaserne.

Von Mai 1945 bis Juli 1948 war Leo Splett in russischer Kriegsgefangenschaft. Nach Entlassung aus dieser war er Leiter der Hochbauabteilung einer Baugesellschaft in Wien.

Nachdem er im Oktober 1953 die Befugnis als Zivilingenieur für Hochbau erhalten hatte, war er ab 05. Juni 1954 gerichtlich beeideter Sachverständiger für das Bauwesen und seit April 1955 selbstständiger Zivilingenieur für Hochbau.

Seit 28. Mai 1969 war er dann Präsident des

Hauptverbandes der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs und ab 1982 Ehrenpräsident. Leo Splett galt als einer der hervorragendsten Sachverständigen Wiens auf dem Gebiet des Bauwesens. Er war auch maßgeblich an der Erarbeitung des Sachverständigengesetzes beteiligt.

Im Februar 1978 wurde dem Zivilingenieur für Hochbau Dipl.Ing. Leo Splett der Titel „Baurat h.c.“ verliehen und elf Jahre später, im Oktober 1987 durch den damaligen Bundespräsidenten Kurt Waldheim das große Ehrenzeichen für Verdienste um die Republik Österreich.

Leo Splett hat unter anderem den Neubau des Arbeitsamtes Herbststraße in Wien 16 und den Neubau des Bundesschulzentrums Mistelbach an der Zaya, sowie verschiedene Bauten für die Erzdiözese Wien und Eisenstadt geplant. Die Planung des Neubaus des Bundesschulzentrums Mistelbach erfolgte in den Jahren 1973 und 1974. Die offizielle Übergabe fand im Oktober 1978 statt.<sup>45</sup>

---

45 Österreichisches Staatsarchiv, Archiv der Republik

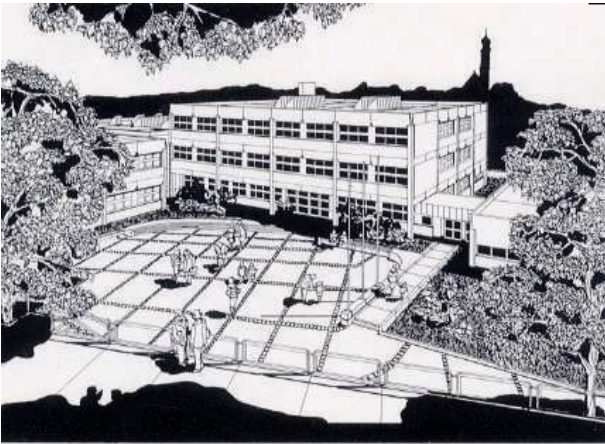


Abbildung 20 Bundesschulzentrum - Modell 1975

Das Arbeitsamt Ottakring in der Herbststraße 6-10, im 16. Wiener Gemeindebezirk, wurde am 28. Mai 1927 eröffnet. Seit 1951 befasste man sich mit Plänen für einen Neubau. Im Mai 1970 begannen dann die Abbrucharbeiten. Das neue Quartier war ein viergeschossiger Stahlskelettbau mit vorgehängter, rasterförmigen Leichtmetallfassade. Dieses wurde am 30. September 1975 übergeben und in Betrieb genommen.<sup>46</sup>

<sup>46</sup> Arbeitsamt Ottakring  
vgl. DEHIO-Handbuch / Wien, X. bis XIX. und XXI. bis XXIII. Bezirk, 1996, S. 395

Auch die Schwarzlackenu Pfarrkirche (St. Antonius von Padua-Kirche genannt) im 21. Wiener Gemeindebezirk, Floridsdorf in der Weissenwolffgasse 36 entstand nach Plänen von Architekt Leo Splett. Der heutige, schlichte, freistehende Rechteckbau aus Sichtbeton mit dem extra stehenden 33 m hochragendem Turm wurde 1963/64 erbaut. Ein weiterer Blickfang sind die 28 Glasfenster an der linken Längswand, die vom österreichischen Maler und Grafiker Leopold Birstinger entworfen wurden.<sup>47</sup>



Abbildung 21  
Katholische Pfarrkirche Hl. Antonius in Wien-Schwarzlackenu

<sup>47</sup> vgl. Lexikon Der Wiener Kunst und Kultur, 1990, S. 350  
vgl. DEHIO-Handbuch / Wien, X. bis XIX. und XXI. bis XXIII. Bezirk, 1996, S. 626f

## 01.04. NS-ARCHITEKTUR

### Nationalistisches Bauen

Im Jänner 1933 wurde Adolf Hitler zum Reichskanzler ernannt und damit begann auch die Zeit des Nationalsozialismus. Die Bauindustrie erlebte einen Aufschwung, aber nicht alles was zwischen 1933 und 1945 gebaut wurde, kann man nationalsozialistisches Bauen nennen. Es gab auch private, nicht-staatliche Bauherren.<sup>48</sup>

Die meisten, noch existierenden Bauten aus dem Dritten Reich sind nicht die monumentalen, neoklassizistischen Repräsentationsbauten, sondern Wohnhäuser, Kasernen und Verwaltungsgebäude.

In dieser Zeit lassen sich die Bautätigkeiten in drei Bereiche einteilen: Der erste Bereich sind die Repräsentationsgebäude des Staates, Länder oder auch Parteien.

Der zweite Bereich sind Wohnungen, Eigenheime und Bauten für die Öffentlichkeit. Darunter fallen Schwimmbäder, Krankenhäuser und Sportanlagen.

Und der dritte Bereich umfasst die Funktionsbauten in der Industrie, Fabriken, aber auch Kasernenanlagen und Flughäfen.<sup>49</sup>

In den 1930er Jahren entwickelte sich in der Industrie eine sehr funktionelle Architektur.

---

48 vgl. Brüninghaus Sebastian, 2010, S. 8

49 vgl. Brüninghaus Sebastian, 2010, S. 23

Jedoch konnte nur von nationalsozialistischer Architektur gesprochen werden, wenn es sich um staatliche Industriebetriebe oder staatlich initiierte Bauten handelte.<sup>50</sup>

Die Aufgabe der Architektur im Nationalsozialismus war in erster Linie die Repräsentation, man wollte etwas darstellen. Die Funktion der Gebäude und deren Bauweise war zweitrangig. Funktionsbezogen hatte jeder Bautyp einen anderen Baustil. Durch die Außenansichten konnte man zwischen privaten Bauten, Zweckbauten und Repräsentationsbauten unterscheiden.<sup>51</sup>

---

50 vgl. Brüninghaus Sebastian, 2010, S. 27f

51 vgl. Brüninghaus Sebastian, 2010, S. 56

Die Martinekkaserne, die während des Dritten Reiches errichtet wurde, ist ein Abbild der nationalsozialistischen Gesellschaftsordnung. Sie gehört zu der Kategorie der Artilleriekaserne. Die Truppen sind auf die Fernbekämpfung ausgerichtet und auch dementsprechend ausgestattet. Kennzeichen dafür ist die symmetrische Anordnung des Areals. Das Kommandogebäude steht an zentraler Stelle, alle anderen Objekte ordneten sich um diesen zentralen Platz (Exerziersplatz). Das Offizierskasino hat eine gewisse Distanz und befindet sich immer außerhalb dieser Anordnung.

Den Unterschied der Funktionen kann man am Baustil erkennen. Die Mannschaftsgebäude wurden vorwiegend im Heimatschutzstil gebaut, während die Kommandogebäude auch Elemente der Repräsentationsarchitektur vorweisen.

Abschließend kann man aber sagen, dass Kasernenbauten der Gruppe der Funktionsbauten angehören, da sich der Bau aus ihrer Funktion und dem militärischen, technischen Nutzen ergibt.<sup>52</sup>

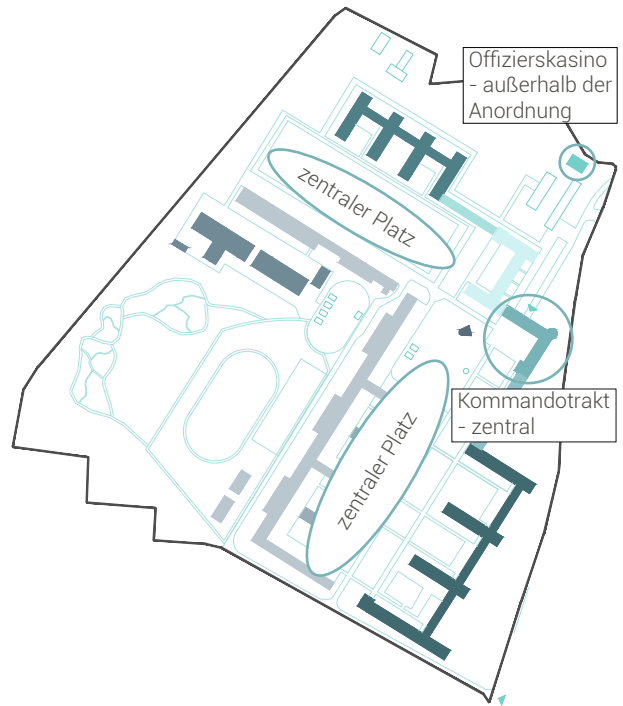


Abbildung 22 Martinekkaserne - NS Architektur

<sup>52</sup> vgl. Brüninghaus Sebastian, 2010, S. 76

## Andere NS - Bauten | Kasernen bzw. Militärische Nutzungen

Generaloberst-Beck-Kaserne,  
ehemalige Ordensburg in Sonthofen



Abbildung 23 Generaloberst-Beck-Kaserne

Diese Kaserne ist ebenfalls, wie die Martinekkaserne denkmalgeschützt und wird durch einige Neubauten ergänzt. Der Bestand wird umstrukturiert und erweitert.

SS-Kaserne Nürnberg



Abbildung 24 SS-Kaserne Nürnberg

Ein denkmalgeschützter palastartiger, geschlossener Monumentalbau. Ebenfalls symmetrische Anordnung der Gebäudeteile. 1993 erfolgte der Umbau in ein Bürogebäude. Ein anderer Gebäudeteil z.B. wird als Möbelhaus genutzt.

Detlev-Rohwedder-Haus - als Sitz des Reichsluftfahrtministeriums errichtet.



Abbildung 25 Detlev-Rohwedder-Haus

Ein vier- bis siebengeschossiger Stahlskelettbau mit Flachdach, symmetrischer Grundordnung und Fassadenflächen. Wird bis heute als Bürogebäude verwendet.

Kaserne Ebelsberg „Hiller-Kaserne“



Abbildung 26 Kaserne Ebelsberg

Die Kaserne wurde 1940 im Auftrag der SS errichtet. Die Gebäude sind dreigeschossig, in mehreren Reihen angeordnet, mit Walmdach, Gauben, Ziegeldeckung und großflächigen Grünanlagen versehen. Die Walmseite ist dreiachsig gegliedert. Vom Aussehen her gleicht diese Kaserne sehr stark der Martinekkaserne in Baden. 2016 wurde das Areal der Kaserne verkauft, eine Wohnsiedlung ist geplant.

## Derzeitige Flächennutzung

Die Martinekkaserne ist derzeit beinahe vollständig als **Bauland – Sondergebiet Kaserne** gewidmet.

Gemäß § 16 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz gilt unter anderem: <sup>53</sup>

(1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern:

[...]

6. Sondergebiete, die für bauliche Nutzungen bestimmt sind, deren besonderer Zweck im Flächenwidmungsplan durch einen Zusatz zur Signatur ausdrücklich festgelegt ist. Das sind Nutzungen,

- die einen besonderen Schutz (Krankenanstalten, Schulen u.dgl.) erfordern oder
- denen ein bestimmter Standort (Asphaltmischanlagen u.dgl.) zugeordnet werden soll oder
- die sich nicht in die Z. 1 bis 5 (Kasernen, Sportanlagen u.dgl.) einordnen lassen.

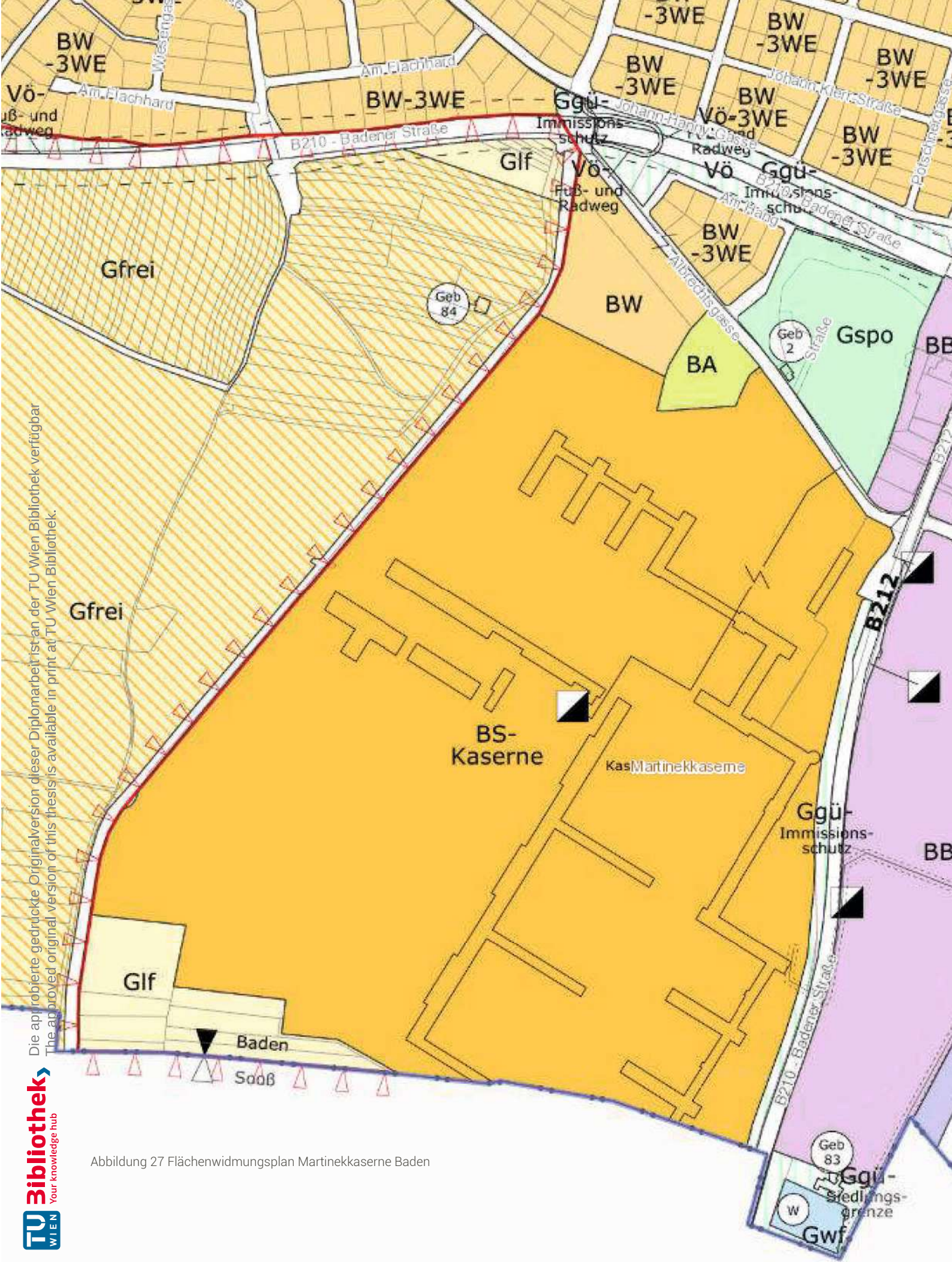
Im Zuge einer Nachnutzung des Kasernenareals ist von der Notwendigkeit einer Umwidmung in „zivile“ Baulandkategorien auszugehen.

Hierzu ist anzumerken, dass nicht die gesamte, derzeit als Bauland – Sonderfläche (Kaserne) gewidmete Fläche 1:1 als Bauland gewidmet werden kann, sondern dass es ebenso Widmungen als Verkehrsfläche und Grünland geben wird.

---

<sup>53</sup> vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S.30





Die abgebildete gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
 The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 27 Flächenwidmungsplan Martinekkaserne Baden

## BESICHTIGUNG UND BEWERTUNG der MARTINEKKASERNE für die SIVBEG

**„Das gesamte Kasernenareal mit allen Bauwerken steht derzeit gemäß § 2a Denkmalschutzgesetz kraft gesetzlicher Vermutung per Verordnung unter Denkmalschutz“<sup>54</sup>**

Die Martinekkaserne steht als Anlage samt ihrer Freiflächen rechtskräftig unter Denkmalschutz. Jede Veränderung, die den Bestand, die überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung eines solchen Denkmals beeinflussen könnten, bedarf gem. Denkmalschutzgesetz der schriftlichen Bewilligung des Bundesdenkmalschutzgesetzes.<sup>55</sup>

Die Standards der Baudenkmalpflege sind in drei Säulen gegliedert, welche die drei Stufen der Befassung mit einem Baudenkmal repräsentieren.

Am Beginn steht immer das ERFASSEN mit allen Arten der Bestandsaufnahme und Voruntersuchungen. Der originale bzw. denkmalrelevante Bestand ist durch exaktes Vermessen sowie bauhistorischer und bautechnischer Aufarbeitung zu erfassen und zu dokumentieren.

---

<sup>54</sup> vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.)

<sup>55</sup> vgl. Standards der Baudenkmalpflege

Darauf basieren notwendige Maßnahmen zur ERHALTUNG und Instandsetzung. In der Behandlung des Baudenkmals nimmt dieser Teil den größten Platz ein und umfasst alle Bauteile und Ausbauelemente eines Gebäudes, die Materialien mit ihren Oberflächen sowie auch die Ausstattung eines historischen Objekts. Hier geht es um die wesentlichen Parameter im Feld der Instandsetzungen, Reparaturen, Konservierungsmaßnahmen und Restaurierungen.

Als dritter Baustein folgen Planungen zur baulichen VERÄNDERUNG durch neue Nutzungen und geänderte technische Anforderungen. Die denkmalgerechte Erhaltung der Bausubstanz sowie die damit städtebaulich verknüpften Freiflächen stehen im Vordergrund, innere Umbauten sowie neue Kubaturen sind im Kontext mit der historischen Anlage und der historischen Strukturen zu entwickeln.<sup>56</sup>

---

<sup>56</sup> vgl. Standards der Baudenkmalpflege

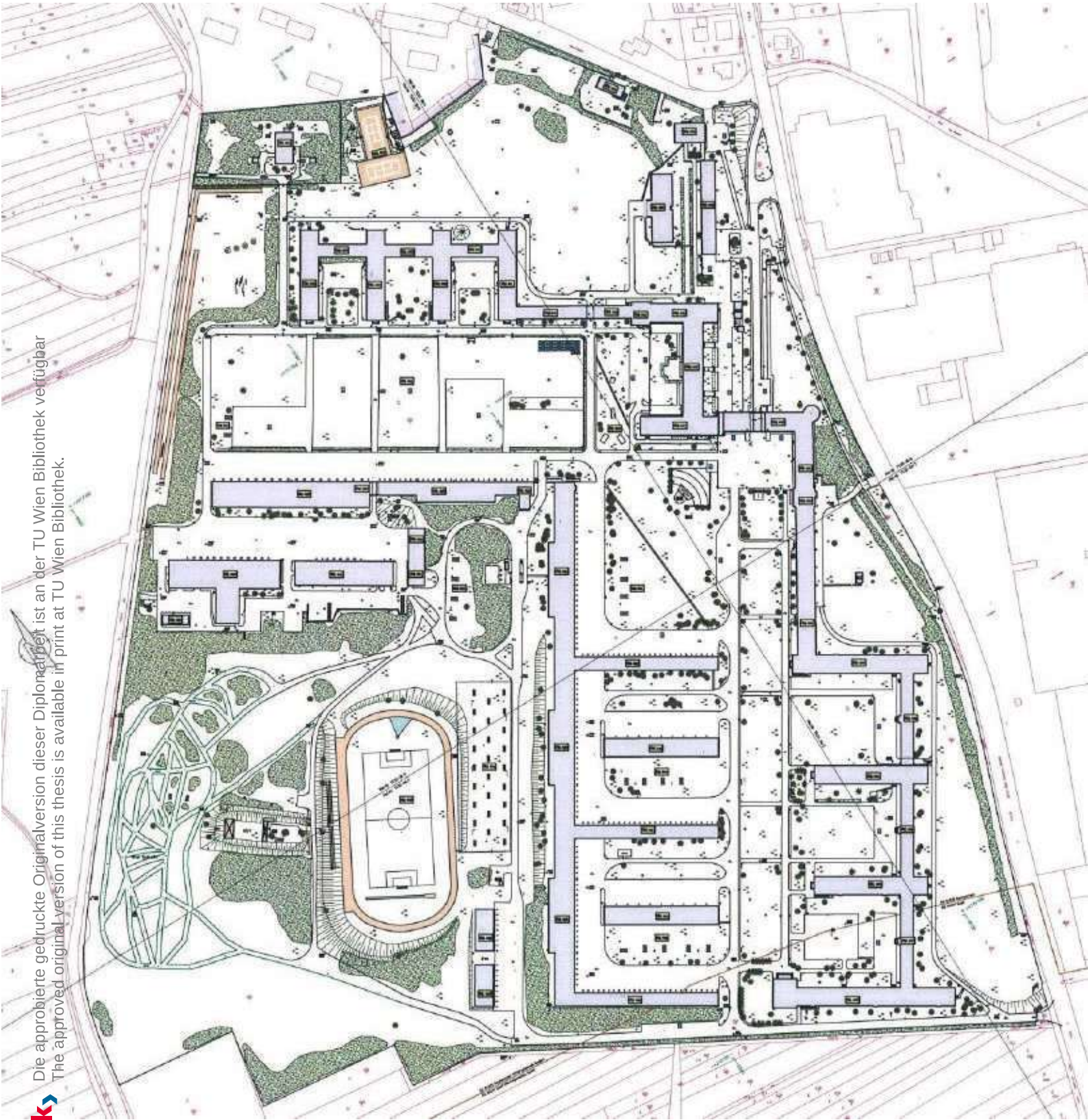


Abbildung 28 Übersichtsplan der Martinekkaserne

## 01.05. MERKMALE DER KASERNE

Die L-förmige Grundstruktur, die von der parallelen bzw. korrespondierenden Anordnung der langgestreckten Mannschaftstrakte und Garagenbauten gebildet wird, ist für den historischen Bautypus der Kaserne charakteristisch. Diese Gegenüberstellung von Mannschaftsgebäuden und Fahrzeughallen bestimmt die Gesamterscheinung der Anlage und definiert ausgeprägte Achsen und weitläufige Freiräume, welche die Monumentalität der Anlage und ihre architektonische Ordnung verkörpern. Der Eckpunkt der Anlage ist durch den wehrhaft gestalteten Eingangsbereich mit Turm, durch die Speisehalle und die vorgelagerte Kommandantenvilla verdichtet. Diese Grundstruktur bildet die Kerneigenschaft der Anlage. Durch die ausreichende Erhaltung von Freiräumen im vorgelagerten Außenbereich und in den Hofzonen wird die Wahrnehmung der großen Zusammenhänge nicht entscheidend eingeschränkt. Hier ist genügend Platz für allfällige bauliche Verdichtungen innerhalb der bestehenden Struktur .

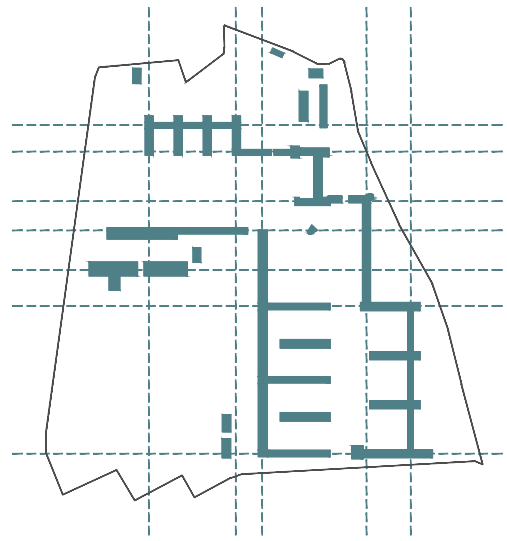
Die streng geordnete Grundstruktur, die eng mit dem historischen Bautypus der Kaserne zusammenhängt, wiederholt sich im Inneren der Mannschaftsgebäude, die durch die langen Gänge mit seitlich angeordneten Räumen bestimmt ist. Wieder entsteht eine Verdichtung an markanten Punkten.

Die Funktionsbauten der Fahrzeughallen unterscheiden sich von den Mannschaftsgebäuden in Materialität und architektonischer Durchbildung.

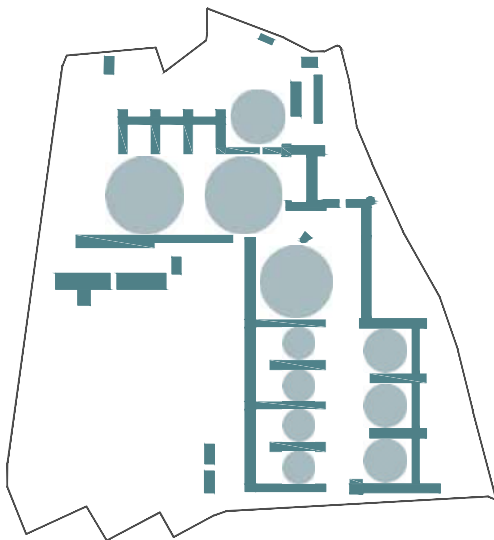
Erwähnenswert ist, dass die Substanz der Denkmalanlage aus der Entstehungszeit – einschließlich einzelner kleiner Weiterführungen – ohne einschneidende Veränderungen original erhalten ist.



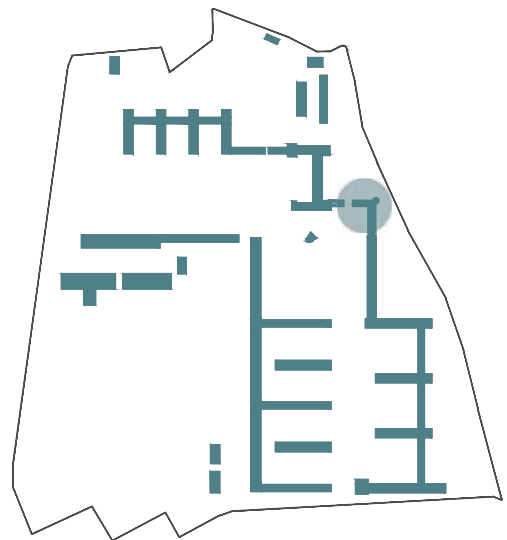
L-förmige Grundstruktur



ausgeprägte Achsen



weidläufige Freiräume



Eckpunkt der Anlage

Abbildung 29/1-4 Merkmale der Kaserne

#### **EINZELOBJEKTE**

- 1 Wohngebäude
- 2 Offizierskasino
- 3 Kanzleigebäude
- 4 Wohngebäude

#### **MANNSCHAFTSTRAKT NORD**

- 5 Mannschaftsgebäude
- 6 Lehrsaalgebäude
- 7 Mannschaftsgebäude
- 8 Lehrsaalgebäude
- 9 Mannschaftsgebäude
- 10 Lehrsaalgebäude

#### **ZWISCHENTRAKT**

- 11 Mannschaftsgebäude
- 12 Lehrsaalgebäude

#### **KÜCHEN- UND SPEISESAALTRAKT**

- 13 Werkstättegebäude
- 14 Soldatenheim u. Werkstättegebäude
- 15 Wirtschaftsgebäude
- 16 Wirtschaftsgebäude

#### **KOMMANDOTRAKT**

- 17 Wirtschafts- und Kanzleigebäude
- 18 Kanzleigebäude
- 19 Kanzleigebäude und Kesselhaus
- 20 Kanzleigebäude

#### **HEERESSANITÄTSANSTALT**

- 21 Heeressanitätsanstalt

#### **MANNSCHAFTSTRAKT OST**

- 22 Mannschaftsgebäude
- 23 Lehrsaalgebäude
- 24 Mannschaftsgebäude
- 25 Lehrsaalgebäude
- 26 Mannschaftsgebäude
- 27 Lehrsaalgebäude
- 28 Mannschaftsgebäude

#### **GARAGEN NORD-SÜD**

- 29 Garagengebäude
- 30 Garagengebäude
- 31 Garagengebäude
- 32 Garagengebäude
- 33 Garagengebäude
- 34 Garagengebäude

#### **GARAGEN WEST-OST**

- 35 Garagengebäude und Trafostation
- 36 Garagengebäude
- 37 Garagengebäude
- 38 Garagengebäude

#### **KRAFTFAHRSCHULE**

- 39 Magazingebäude
- 40 Heereskraftfahrerschule
- 41 Werkstättegebäude
- 43 ehem. Heizhaus

#### **PANZERGARAGEN**

- 44 Garagengebäude
- 45 Garagengebäude

#### **LEICHTBAUHALLEN**

- 48 Garagengebäude
- 49 Garagengebäude

#### **EINZELOBJEKT**

- 50 Mannschaftsgebäude

- Mannschaftstrakt NORD
- Zwischentrakt
- Küchen und Speisesaaltrakt
- Kommandotrakt
- Zwischentrakt - Krankenrevier
- Mannschaftstrakt OST
- Panzergaragen
- Lager und Garagen
- Heereskraftfahrerschule
- Soldatenkapelle



Maßstab 1:5000  
 Lageplan

Abbildung 30 Lageplan der Kaserne

## EINZELNE BAUKÖRPER Mannschaftsgebäude Nord



Abbildung 32 Mannschaftsgebäude NORD  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Der zusammenhängende Baukörper ist wie ein Kamm angeordnet und liegt im Norden des Kasernengeländes.

Die Mannschaftsgebäude sind jeweils in Nord-Süd Richtung orientiert und sind ein- bis zweigeschossig mit teilweise ausgebauten Dachgeschoßen und dementsprechend mit Dachgauben versehen. In ihrer Grundstruktur zueinander bilden sie mächtige Höfe. Eine gewisse Abwechslung entsteht durch die architektonische Besonderheit wie Erker und Portalgestaltungen mit Freitreppen oder Portiken der einzelnen Bauteile. Im Inneren befinden sich

originale Fliesenböden in den Gängen und Parkettböden in den Räumen. Die meisten Türen sind original erhalten.<sup>57</sup>

Baujahr: 1940  
Nettogeschoßfläche (NGF): 12.176 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschoßfläche (BGF): 15.298 m<sup>2</sup>

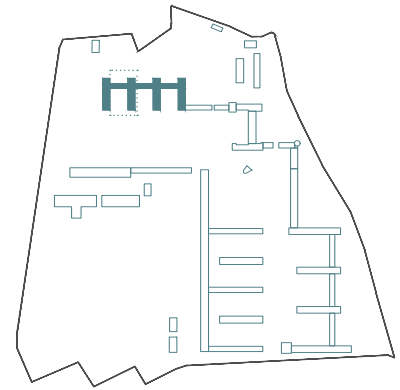


Abbildung 31  
Lageplan Mannschaftsgebäude Nord

<sup>57</sup> vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S.23



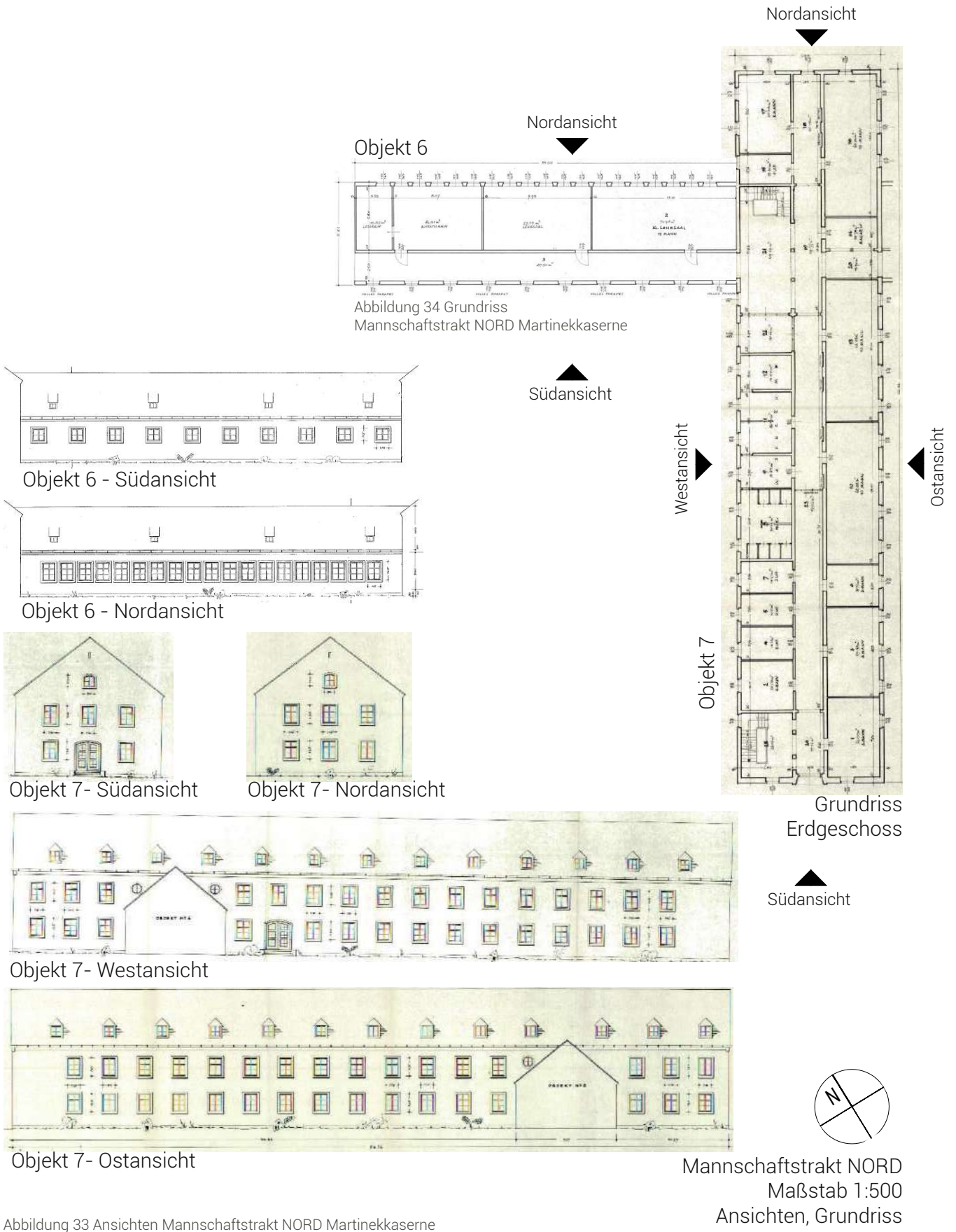


Abbildung 33 Ansichten Mannschaftstrakt NORD Martinekkaserne

Mannschaftstrakt NORD  
Maßstab 1:500  
Ansichten, Grundriss

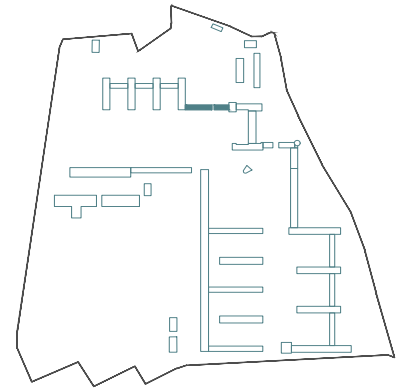


Abbildung 35 Lageplan Zwischentrakt

## Zwischentrakt



Abbildung 36 Zwischentrakt  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Die zwei Objekte des Zwischentrakts sind eingeschossig und nicht unterkellert.

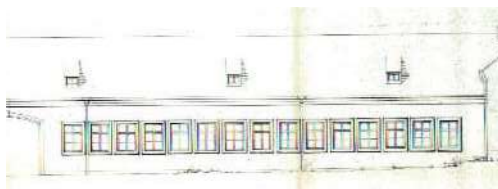
Das Lehrsaalgebäude ist über den Mannschaftstrakt Nord zugänglich. Die Ausrichtung der Zimmer erfolgt Richtung Süden und am Ende des Gebäudes befindet sich ein großer Lehrsaal mit Stufen.

Das Werkstättengebäude besteht aus mehreren Werkstätten- und Nebenräumen.

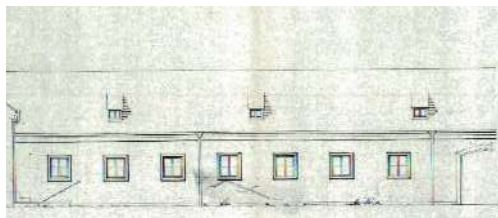
Zwischen diesen zwei Gebäuden gibt es eine Durchfahrt für Pkw's.<sup>58</sup>

Baujahr:	1940
NGF.:	634 m <sup>2</sup>
BGF.:	786 m <sup>2</sup>

<sup>58</sup> vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S.24



Objekt 13 - Ansicht Süd



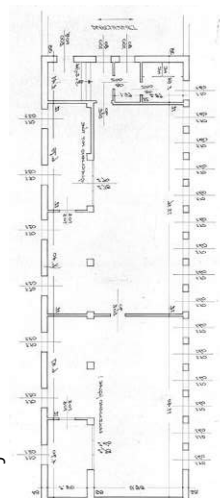
Objekt 13 - Ansicht Nord

Abbildung 37 Ansichten Zwischentrakt Martinekkaserne

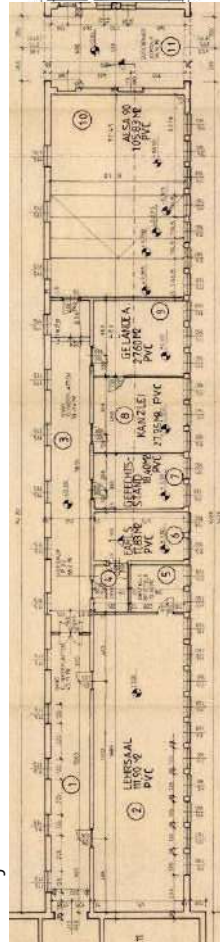
Nordansicht



Objekt 13



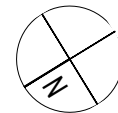
Objekt 12



Grundriss  
Erdgeschoss

Abbildung 38 Grundriss Zwischentrakt Martinekkaserne

Südansicht



Zwischentrakt  
Maßstab 1:500  
Ansichten, Grundriss

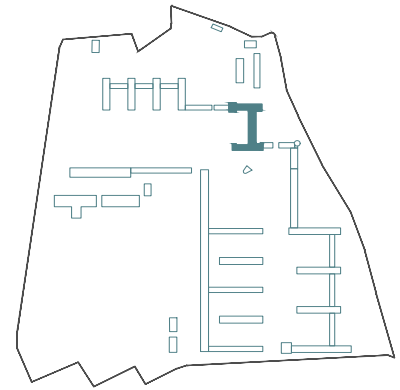


Abbildung 39 Lageplan  
Küchen- und Speisesaaltrakt

## Küchen- und Speisesaaltrakt



Abbildung 40 Küchen- und Speisesaaltrakt  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Der U-förmige Baukörper ist sowohl eingeschossig, als auch zweigeschossig genutzt. Diese Gebäude formen zusammen mit dem Kommandogebäude das Zentrum der Kaserne. Die Lager-, Vorbereitungs- und Sanitätsräume, welche im Rahmen des Küchenbetriebs genutzt werden, befinden sich im Keller.<sup>59</sup>

Baujahr: 1940  
NGF.: 7.147 m<sup>2</sup>  
BGF.: 8.230 m<sup>2</sup>

<sup>59</sup> vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S.24

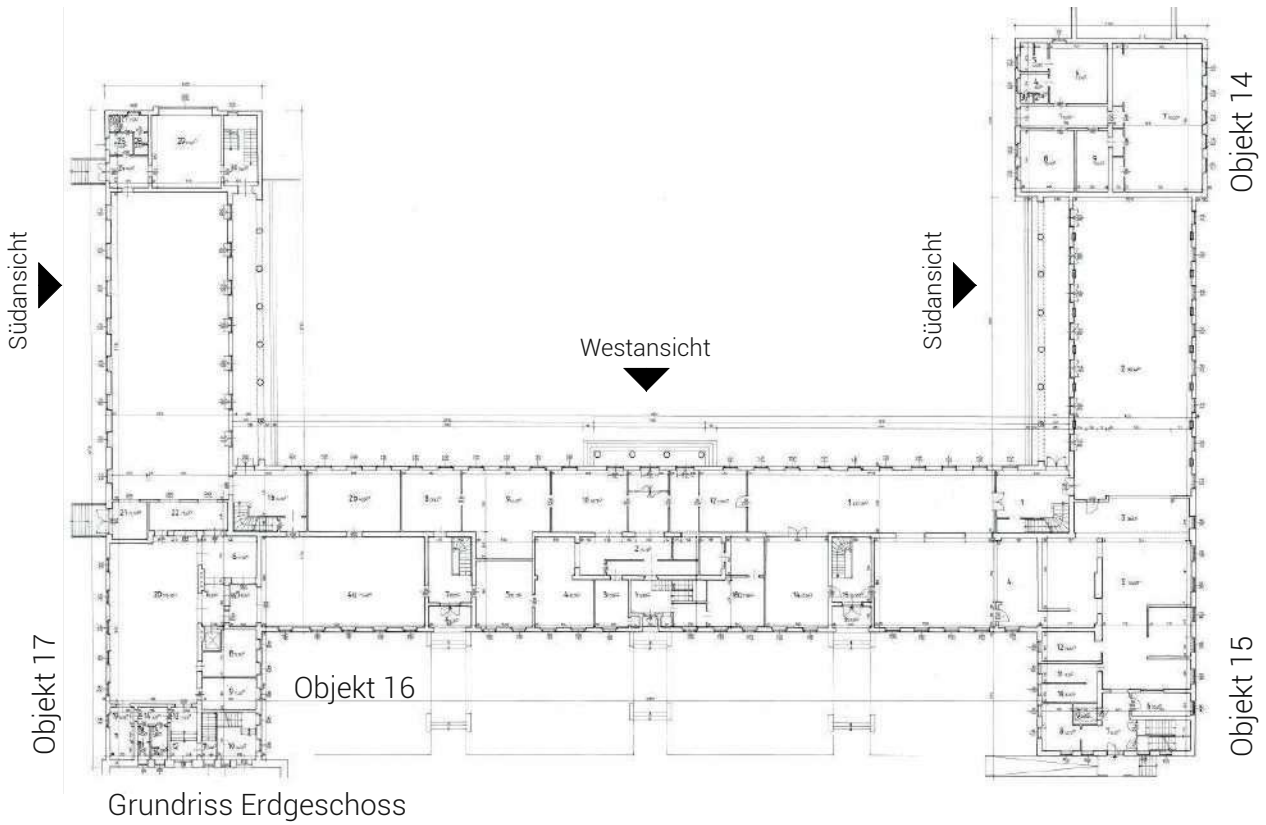
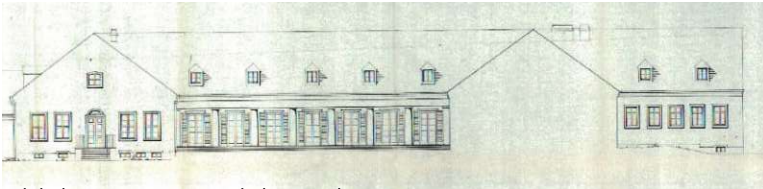


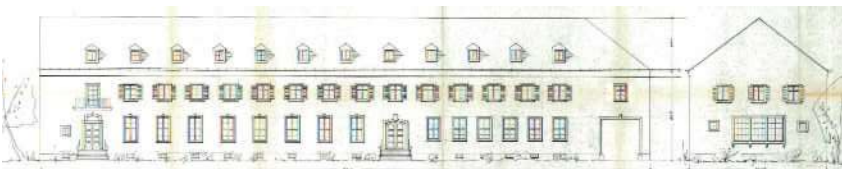
Abbildung 41 Grundriss Küchen- und Speisesaaltrakt Martinekkaserne



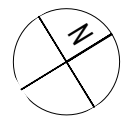
Objekt 14-15 - Ansicht Süd



Objekt 16 - Ansicht West



Objekt 17 - Ansicht Süd



Küchen- und Speisesaaltrakt  
Maßstab 1:750  
Ansichten, Grundriss

Abbildung 42 Ansichten Küchen- und Speisesaaltrakt Martinekkaserne



Abbildung 43 Kaserneneinfahrt  
Eigene Aufnahme. August 2019.

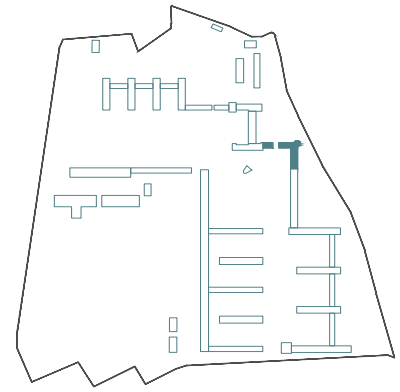


Abbildung 44 Lageplan Kommandotrakt

## Kommandotrakt



Abbildung 45 Kommandotrakt  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Der Kommandotrakt ist L-förmig angeordnet. Besonders auffallend sind die Kaserneneinfahrt und der charakteristische Rundturm an der Ecke der Vöslauer Straße. Dieser Turm ist in das Gebäude integriert und umfasst ein mit Marmorsäulen ausgestattetes rundes Turmzimmer im Obergeschoss. An der westlichen Seite der Einfahrt waren die Räume der Kasernenwache, an der östlichen Seite die Räume für die Kasernenverwaltung untergebracht.

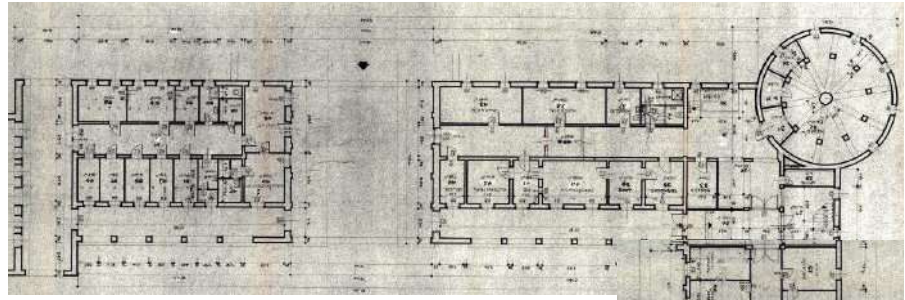
Diese zwei Objekte bilden das „HERZSTÜCK“ der Kaserne. Hier befand sich das Kasernen-

kommando und in den zwei Kellergeschossen die Heizzentrale für die gesamte Anlage.<sup>60</sup>

Baujahr:	1940
NGF.:	5.327 m <sup>2</sup>
BGF.:	6.787 m <sup>2</sup>

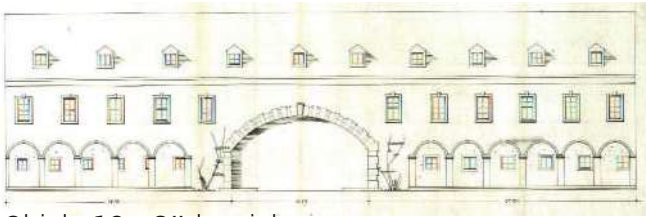
<sup>60</sup> vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S.24

Nordansicht

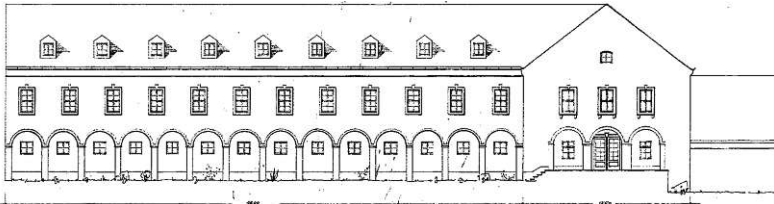


Objekt 18

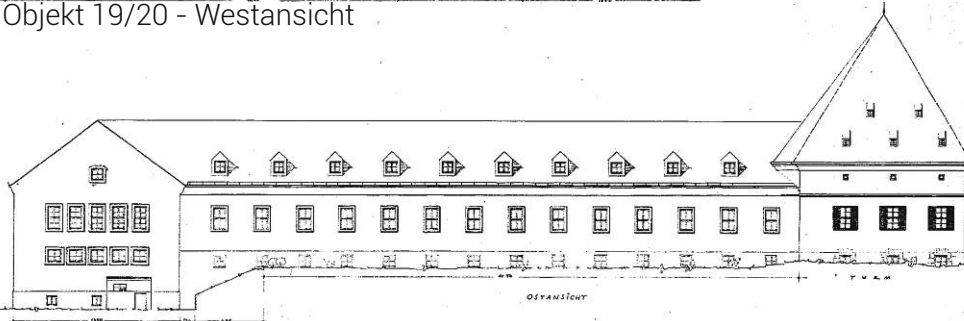
Südansicht



Objekt 18 - Südansicht



Objekt 19/20 - Westansicht



Objekt 19/20 - Ostansicht

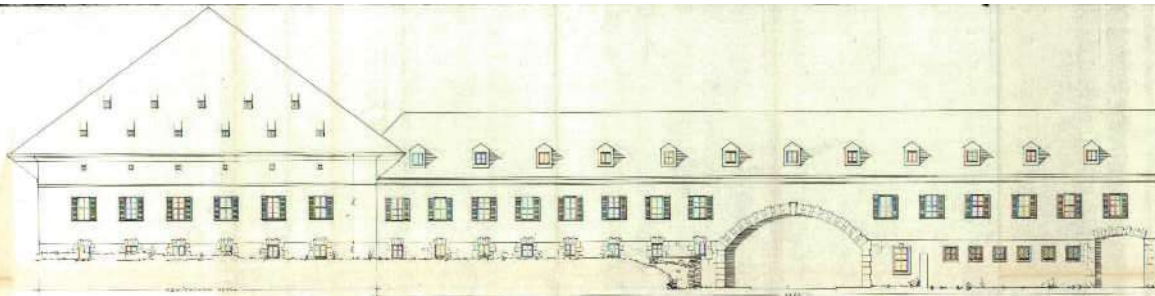
Westansicht

Objekt 19  
Objekt 20

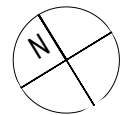
Ostansicht

Grundriss  
Erdgeschoss

Abbildung 46 Grundriss  
Kommandotrakt Martinekkaserne



Objekt 18 - Nordansicht



Kommandotrakt  
Maßstab 1:750  
Ansichten, Grundriss

Abbildung 47 Ansichten Kommandotrakt Martinekkaserne

## Heeressanitätsanstalt



Abbildung 49 Heeressanitätsanstalt  
Eigene Aufnahme. August 2019.

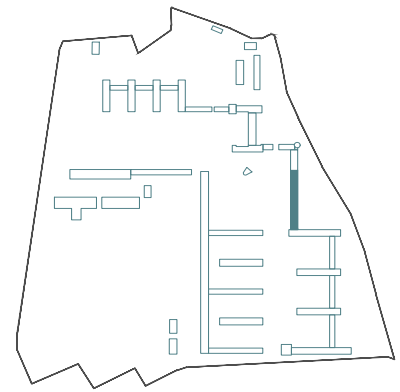


Abbildung 48 Lageplan  
Heeressanitätsanstalt

Dieser Trakt ist eingeschossig und unterkellert. Im Kellergeschoss ist der ehemalige Kohlekeller zu finden, der von der Heizzentrale zugänglich ist. Im Erdgeschoss war die eigentliche Nutzung der Heeressanitätsanstalt untergebracht, die sich in mehrere Büroräume, Arztzimmer, Ambulanzen, Warteräume, Sanitäräume und Krankenzimmer aufgliedert.<sup>61</sup>

Baujahr:	1940
NGF.:	3.651 m <sup>2</sup>
BGF.:	4.420 m <sup>2</sup>

---

<sup>61</sup> vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S.25



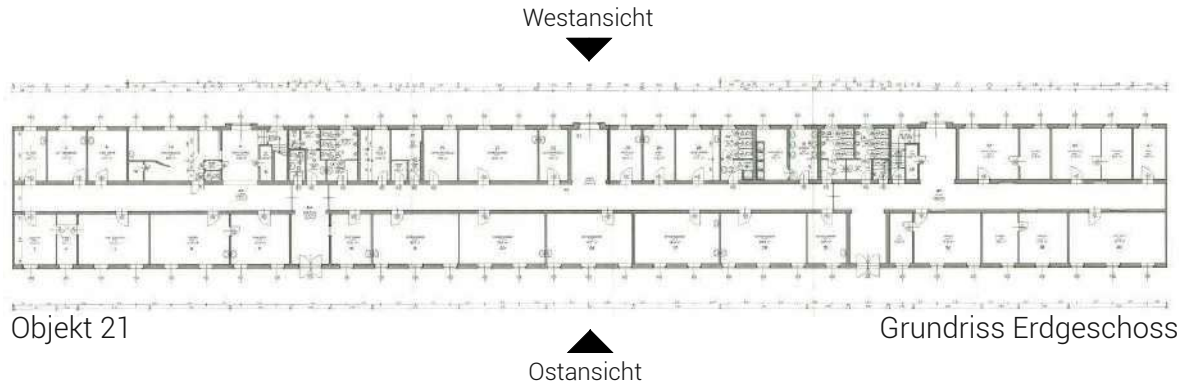


Abbildung 50 Grundriss Heeressanitätsanstalt Martinekkaserne

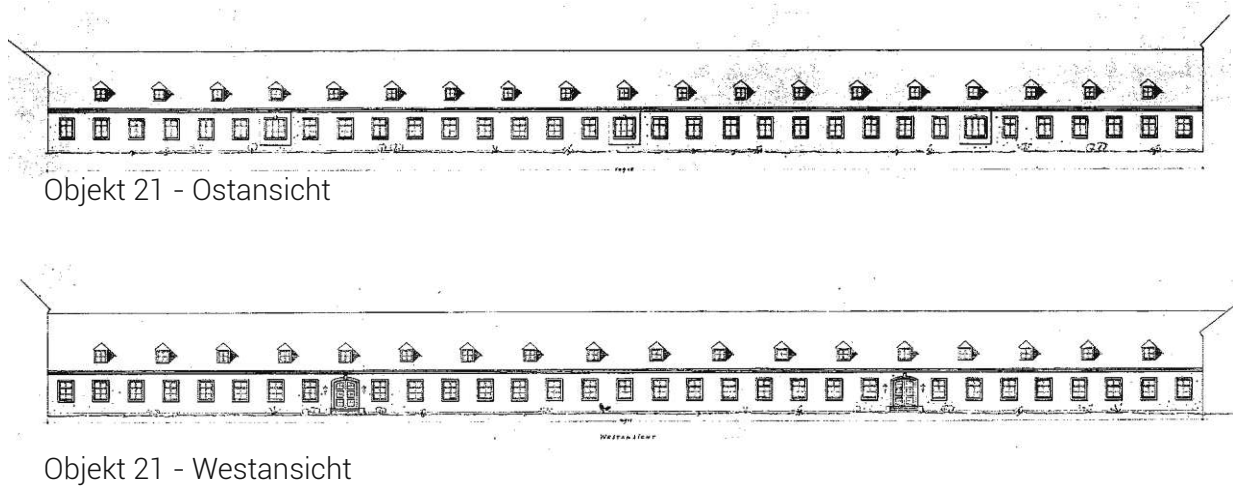
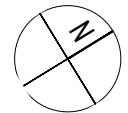


Abbildung 51 Ansichten Heeressanitätsanstalt Martinekkaserne



Heeressanitätsanstalt  
Maßstab 1:750  
Ansichten, Grundriss

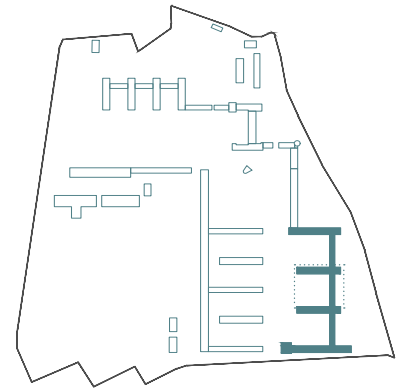


Abbildung 52 Lageplan  
Mannschaftstrakt Ost

## Mannschaftstrakt Ost



Abbildung 53 Mannschaftstrakt OST  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Die Mannschaftsgebäude sind jeweils in West-Ost Richtung orientiert, miteinander verbunden, zweigeschossig und wie ein Kamm angeordnet. Zudem sind diese vollständig unterkellert und aufgrund der ausgebauten Dachräume sind genügend Stau- und Lagerräume vorhanden. Die Lehrsaalgebäude sind eingeschossig und nicht unterkellert, in Nord-Süd Richtung angelegt und verbinden die Mannschaftsgebäude.<sup>62</sup>

Baujahr:	1940
NGF.:	19.622 m <sup>2</sup>
BGF.:	23.503 m <sup>2</sup>

<sup>62</sup> vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S.25

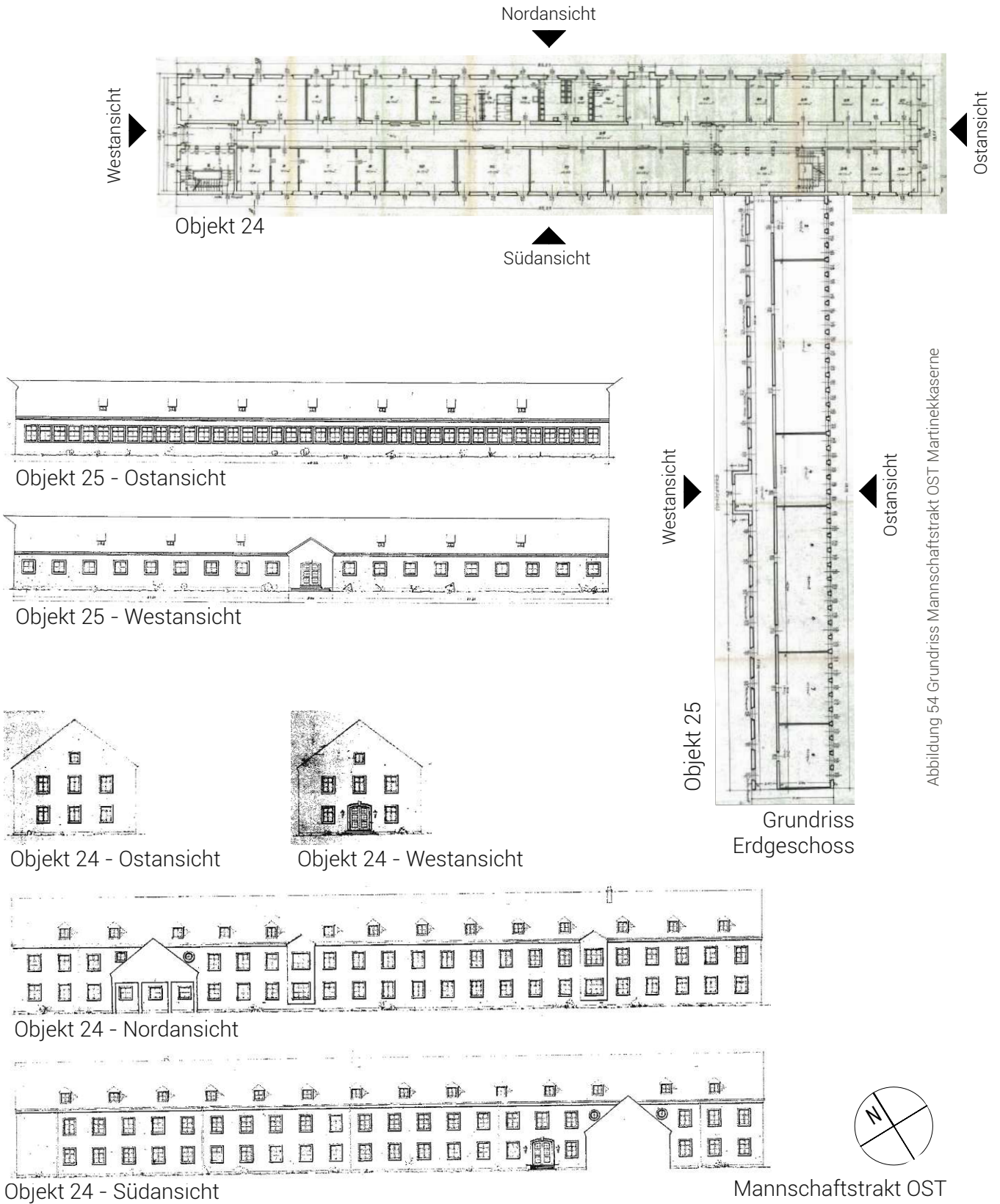


Abbildung 54 Grundriss Mannschaftstrakt OST Martinekkaserne

Abbildung 55 Ansichten Mannschaftstrakt OST Martinekkaserne

Mannschaftstrakt OST  
 Maßstab 1:750  
 Ansichten, Grundriss

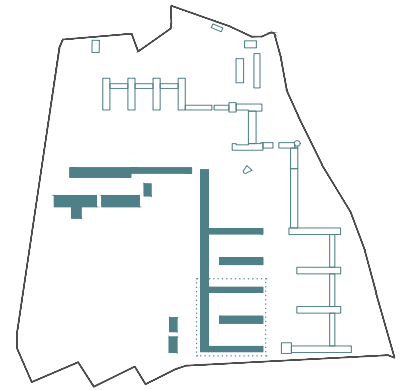


Abbildung 56 Lageplan  
Garage und Kraftfahrerschule

## Garagen und Kraftfahrerschule



Abbildung 57 Garagen und Kraftfahrerschule  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Bedingt durch die hohe Anzahl an Fahrzeugen, welche während des Betriebes der Kaserne untergebracht waren, verfügt das Areal der Martinekkaserne über zwei Garagen. Diese sind in West-Ost bzw. in Nord-Süd Richtung angeordnet, miteinander verbunden und haben unterschiedliche Gebäudetiefen. Bestehend aus einfachen Ziegelbauten mit offenen Dachkonstruktionen. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Leichtbauhalle aus Blech sowie eine kaserneneigene Tankstelle, welche 1984 erbaut wurde.<sup>63</sup>

Baujahr:	1940
NGF.:	16.863 m <sup>2</sup>
BGF.:	18.159 m <sup>2</sup>

<sup>63</sup> vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S.25f

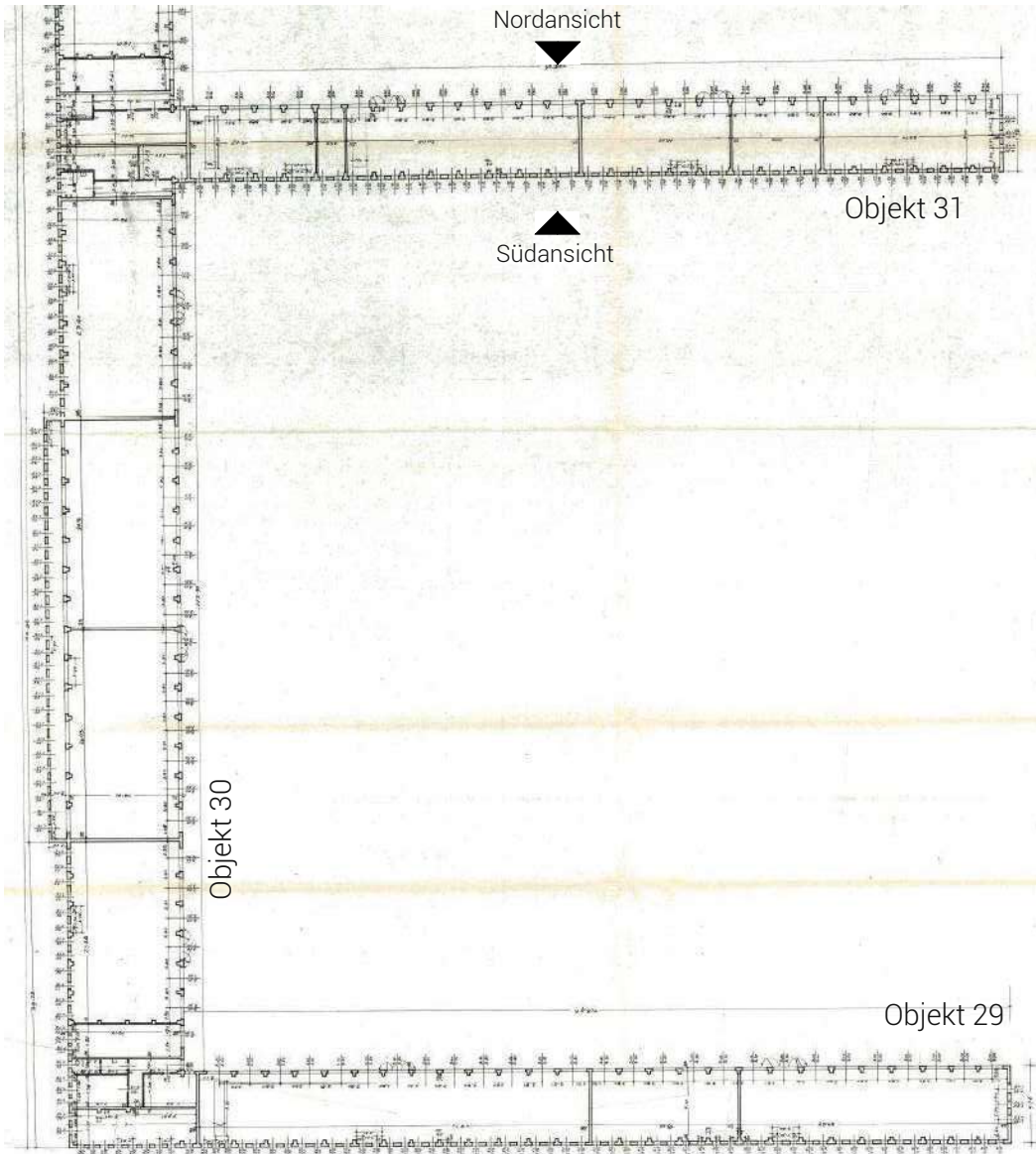
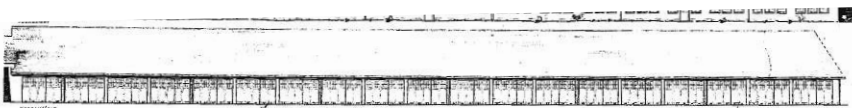
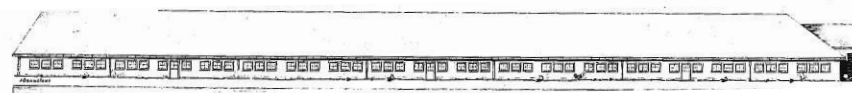


Abbildung 58 Grundriss Garagen Martinekkaserne

Grundriss Erdgeschoss

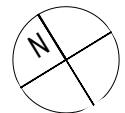


Objekt 31 - Nordansicht



Objekt 31 - Südansicht

Abbildung 59 Ansichten Garagen Martinekkaserne



Garagen  
Maßstab 1:1000  
Ansichten, Grundriss

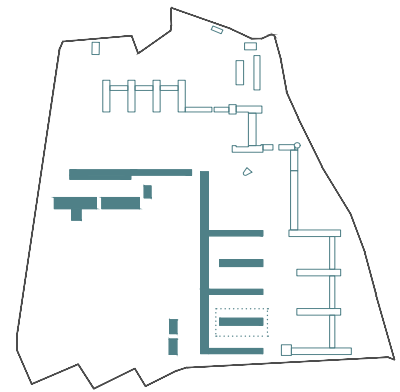


Abbildung 60 Lageplan Panzergarage

## Panzergaragen

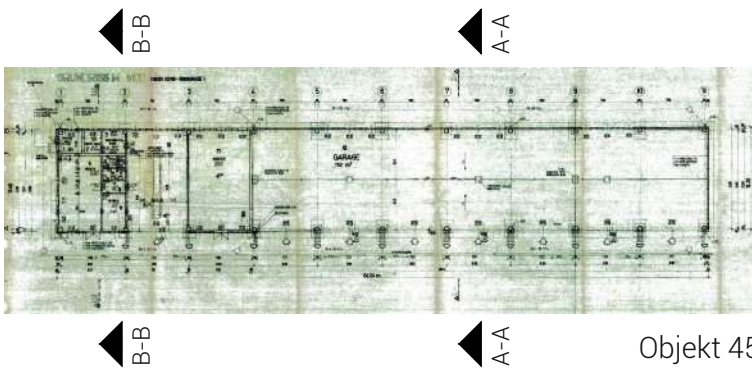


Abbildung 61 Panzergaragen  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Besonders hervorzuheben sind die erst 1994 errichteten beiden Panzergaragen in Betonfertigteilm Bauweise, mit der in historischer Hinsicht bemerkenswerten Dachstuhlkonstruktion. Diese eingeschossigen Garagen verfügen über eine große Garagenhalle mit mehreren Toren und außerdem über eine Wartungsbox und einige Lagerräume.<sup>64</sup>

Baujahr:	1994
NGF:	2.132 m <sup>2</sup>
BGF:	2.252 m <sup>2</sup>

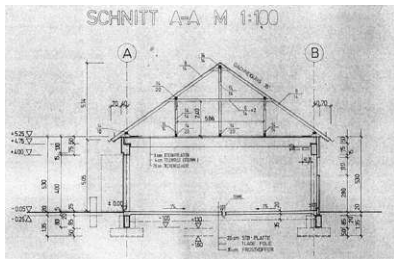
<sup>64</sup> vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S.26



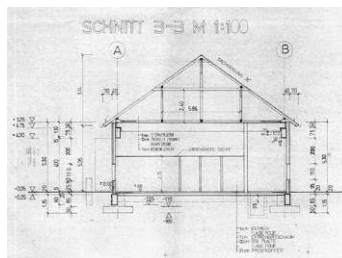
Grundriss Erdgeschoss

Objekt 45

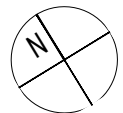
Abbildung 62 Grundriss Garagen Martinekkaserne



Objekt 45 - Schnitt A-A



Objekt 45 - Schnitt B-B



Panzergaragen  
 Maßstab 1:1000  
 Schnitte, Grundriss

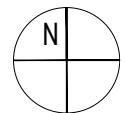
Abbildung 63 Schnitte Panzergaragen Martinekkaserne

Zusammenfassend ist zu sagen, dass die Gebäude der Martinekkaserne einen mäßigen bis schlechten Bau- und Erhaltungszustand zeigen. Angesichts des Baujahres, des Zeitpunkts der letzten Sanierung, einzelner Vandalismusschäden und der Herstellungsqualität, variiert der Bauzustand. Außerdem sind in einzelnen Gebäuden Schäden aufgrund der auftretenden Feuchtigkeit sichtbar.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> vgl. „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S.29





Schwarzplan  
Maßstab 1:20000

Abbildung 64 Schwarzplan Umgebung Martinekkaserne

## 01.06. STÄDTEBAULICHE ANALYSE

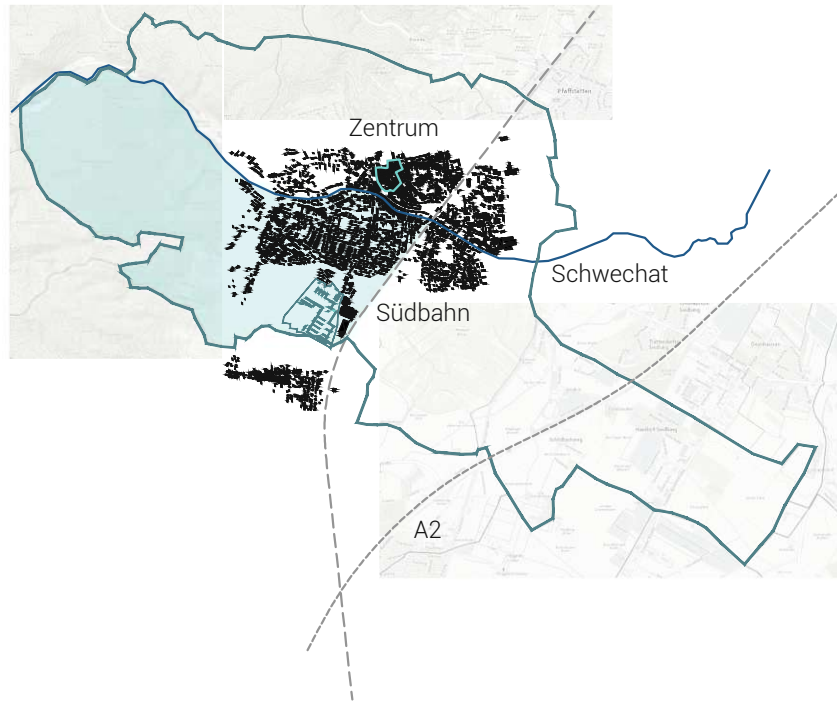


Abbildung 65 Baden Übersicht, Süden, M=1:100 000

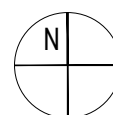
### Südlich der Schwechat | Westlich der Bahn

Bis Ende des 18. Jahrhunderts gab es im Stadtgebiet südlich der Schwechat nur vereinzelt kleine Häusergruppen. Ab Beginn des 19. Jahrhunderts verbreitete sich das Gebiet in den Süden entlang der Vöslauer Straße Richtung Bad Vöslau aus. Die Verbauung war durchwegs geschlossen, mit teilweise dörflichem Charakter. Ende des 19. Jahrhunderts begann die Phase mit der intensiven Verbauung durch Villen, aber auch gründerzeitlichen Bürger- und Mietshäusern in z.B. der Braitner Straße, Elisabethstraße und der Weilburgstraße. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts weitete sich das Gebiet unterhalb der Braitner Straße immer weiter aus. Hier entstanden Einfamilienhaussiedlungen und zahl-

reiche neue Wohnbauten.<sup>66</sup>

Entlang der Hauptausfallstraße Richtung Süden (Vöslauer Straße), an der südlichen Grenze zu Sooß, befindet sich die leerstehende Martinekkaserne.

<sup>66</sup> DEHIO-Handbuch / Niederösterreich, Teil 1 A-L, 2003, S. 148/149



Süden von Baden  
 Maßstab 1:10000

Abbildung 66 Süden von Baden, M=1:10 000

Der **motorisierte Individualverkehr** in Baden ist gut in das Straßennetz integriert.

Die wohl wichtigste Verkehrsanbindung für die Stadt Baden – die Südautobahn A2, welche die Verbindung zwischen Wien-Graz-Klagenfurt sichert, verläuft östlich von Baden. Demzufolge kann man Wien von Baden aus mit dem Auto in nur 30 Minuten erreichen. Über die Wiener Außenring Autobahn A21 erreicht man St. Pölten in ca. 45 Minuten.

Außerdem ist der nahegelegene Flughafen Wien Schwechat ebenfalls in einer guten dreiviertel Stunde erreichbar.

Die Vöslauerstraße, welche direkt östlich an der Kaserne vorbeiführt, verbindet die Ortsteile Sooß und Baden miteinander und weist daher ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Die Badener Straße bildet den direkten Anschluss an die Süd-Autobahn bzw. reicht bis in das Naherholungsgebiet Helenental.<sup>67</sup>

### Öffentliche Verkehrsmittel

Mit der Südbahn lässt sich, ebenfalls wie mit der Südautobahn, Wien in kürzester Zeit erreichen. Mit der S-Bahn sowie den Regionalzügen, die zur Verfügung stehen, erreicht man den Bahnhof Meidling in 20 bzw. 40 Minuten. Ein weiteres, von Pendlern genutztes öffentliches Verkehrsmittel ist die Badener Bahn der Wiener Lokalbahn (WLB), welche direkt vom Hauptplatz Baden im 15 Minuten Takt zur Wiener Oper fährt.

Der Casinobus (Bus 360) fährt täglich bis 04:00 Uhr früh von Wien nach Baden und retour.

Die Regionalbusse 361 und 362 verbinden Baden mit den umliegenden Orten, somit bieten sie auch den Anschluss an die Martinekkaserne und der Badener Citybus macht direkt in der Stadt mobil.

<sup>67</sup> vgl. Stadtgemeinde Baden Verkehr

Der Citybus verkehrt im 1 Stunden-Takt mit den drei Linien A, B, C, die so geführt werden, dass sie am Bahnhof Baden einen direkten Zugang nach bzw. von Wien haben.











Die Buslinie R (Bahnhof-Josefsplatz-Rauhenstein und retour) ist für den Stadtverkehr zuständig und verkehrt im 30 Minuten-Takt.

### Radrouten

In den letzten Jahren wurde viel in den Ausbau des Radfahrnetzes in Baden investiert. Die Erschließung beschränkt sich nicht nur auf den innerstädtischen Bereich, sondern verbindet auch die einzelnen Ortschaften mit Radwegen und schafft so attraktive und direkte Verbindungen zu Zielen in und um Baden. Zudem sind das Helenental sowie der Thermenradweg an dieses hochrangige Netz angebunden.

Am Bahnhof Baden gibt es eine Bike and Ride Anlage, Rad-Self-Service, Reparaturwerkstätte sowie einen Radverleih.

Der Weingartenradweg verläuft, wie man in der Grafik sieht, direkt neben der Kaserne.<sup>68</sup>

	Autobahn
	Hauptverkehrsstraßen - stark befahren
	Hauptverkehrsstraßen
	Trampelpfade
	Wege am Kasernenareal
	Citybus
	Bus
	Bahn
	Badener Bahn/Lokalbahn
	Radwege
	Fußgängerzone

<sup>68</sup> vgl. Stadtgemeinde Baden Verkehr



Abbildung 67 Verkehr

Übersichtsplan  
Maßstab 1:20000

## NAHERHOLUNGSGEBIETE

Baden gilt als Stadt der Gartenkultur und blickt auf eine lange Tradition zurück.

Neben den zahlreichen Gartenanlagen, wie dem Doblhoffpark mit dem größten Rosarium Österreichs oder dem historischen Kurpark, sowie vielen weiteren Parks, grenzt Baden an den Biosphärenpark Wienerwald.

## BIOSPHERENPARK WIENERWALD

Von der UNESCO ausgezeichnete Gebiete mit besonderen Natur- und Kulturlandschaften nennt man Biosphärenpark.

Der Wienerwald hat diese wichtige Anerkennung 2005 erhalten.

*„Das Biosphärenpark Konzept der UNESCO stellt ein umfassendes Schutz- und Entwicklungsinstrument dar. Da es Schutz und Nutzung verbindet und den Menschen mit einbezieht, ist es maßgeschneidert für Kulturlandschaften mit hohen Naturwerten. Ziel eines Biosphärenparks ist es, die Natur zu schützen, wo Lebensräume und Arten diesen Schutz brauchen und gleichzeitig die Region zu einer Lebensregion für verantwortungsvolles Wirtschaften und Handeln zu entwickeln. Eine Zonierung der Landschaft in drei unterschiedliche Nutzungs- bzw. Entwicklungs-Kategorien soll dem Erreichen dieses Ziels Rechnung tragen“<sup>69</sup>*

- |    |  |
|----|--|
| 1  | Kurpark  |
| 2  | Doblhoffpark mit Rosarium                          |
| 3  | Römertherme / Kuranstalt Baden                     |
| 4  | Thermal-Strandbad                                  |
| 5  | Weilburg Park                                      |
| 6  | Gutenbrunner Park                                  |
| 7  | Kurhaus Engelsbad                                  |
| 8  | Weikersdorfer Park                                 |
| 9  | Arthur-Schnitzler Park                             |
| 10 | Öko-Park   |
| 11 | Schloss Leesdorf Park                              |
| 12 | SV Sooß  |
| 13 | Sportplatz Kaserne                                 |
| 14 | Tennisplätze Kaserne                               |
| 15 | Sportplatz Albrechtsgasse                          |
| 16 | BAC Sport & Tennisplätze                           |
| A  | Hotel Schloss Weikersdorf                          |
| B  | Congress Casino Baden                              |
| C  | Stadttheater Baden                                 |
| D  | Casa Marienheim - Seniorenheim                     |
| E  | Seniorenheim Gambrius                              |
| F  | Parkdeck Zentrum Süd                               |
| G  | Bezirksgericht / Polizeiinspektion Baden           |
| H  | Bahnhof Baden                                      |
| I  | Bundeshandelsakademie                              |
| J  | Pädagogische Hochschule                            |
| K  | Landesberufsschule                                 |
| L  | HTL Baden - Malerschule Leesdorf                   |
| M  | Bezirkshauptmannschaft Baden                       |
| N  | Landeskrankenhaus / Landespflegeheim / Rotes Kreuz |
| O  | NÖM Fabrik   |

<sup>69</sup> vgl. Biosphärenpark Wienerwald

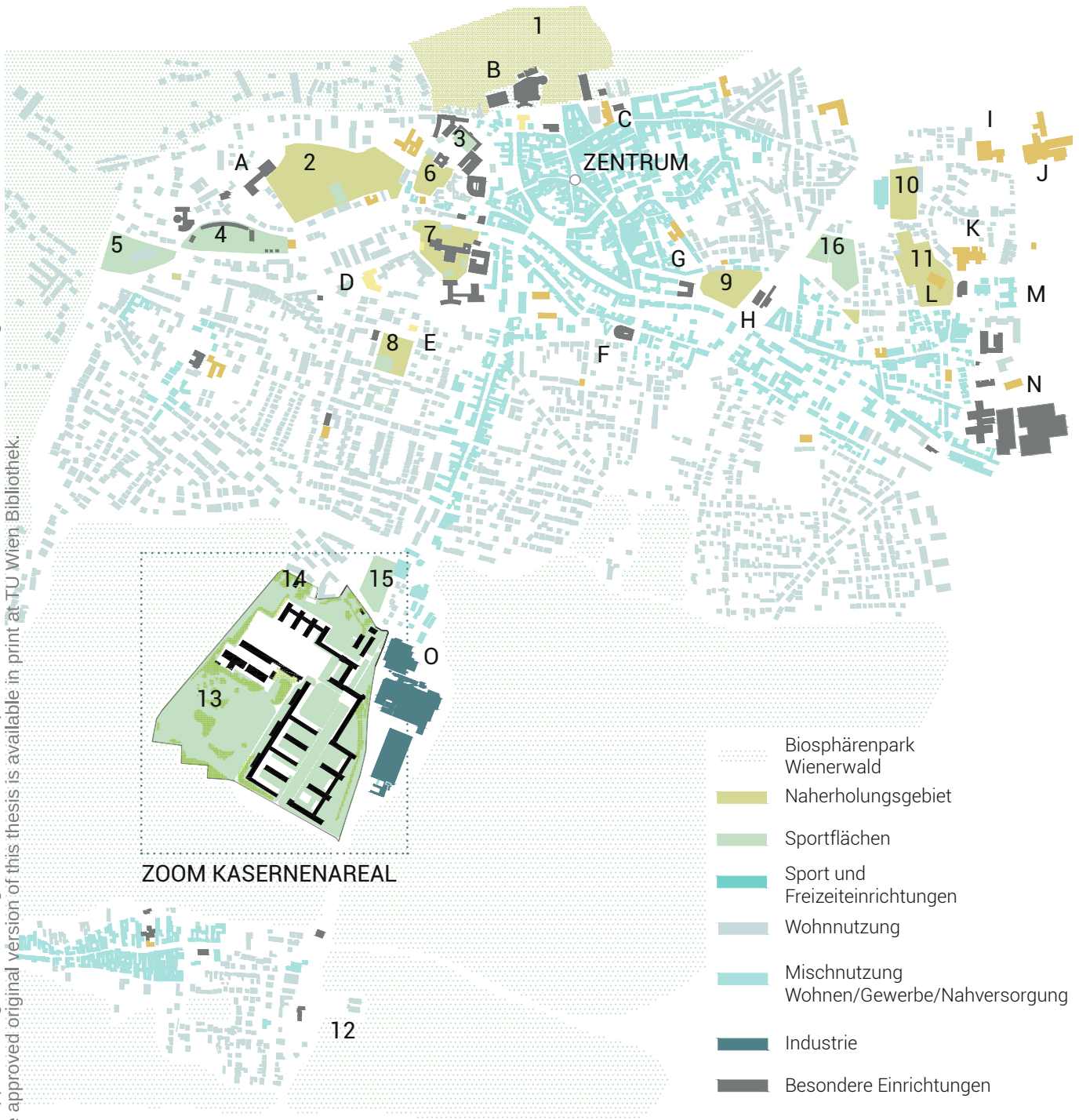


Abbildung 68 Naherholung

Übersichtsplan  
 Maßstab 1:20000

## ZOOM KASERNENAREAL

Wie man an dem Zoom-Ausschnitt des Kasernenareals erkennen kann, zeichnet sich das Areal naturräumlich mit etwas mehr als 100 Einzelbäumen und rund 3,8 Hektar Grünfläche aus.



Abbildung 69 Kasernenareal



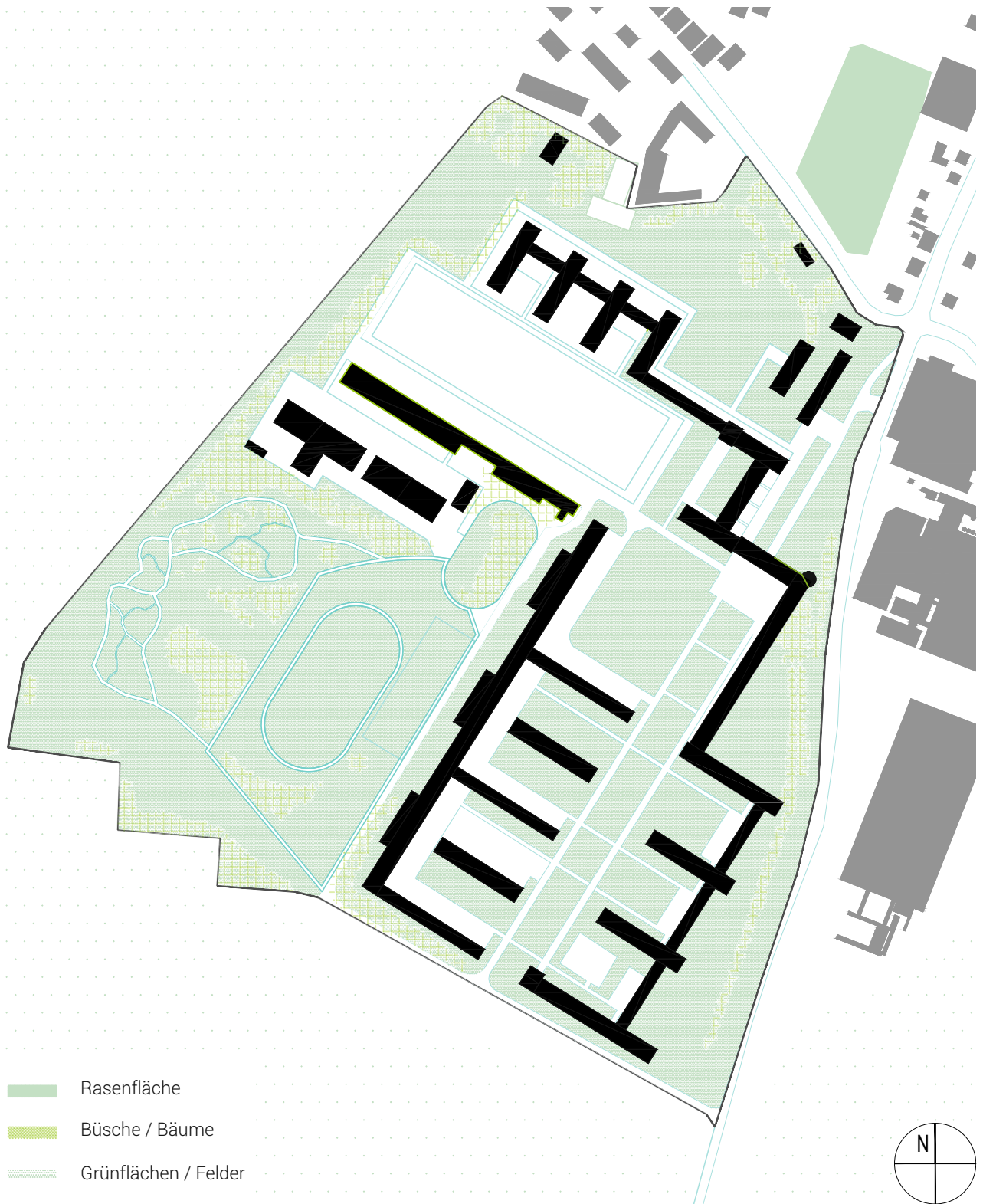


Abbildung 70 Kasernenareal Naturräumliche Situation

Übersichtsplan  
 Maßstab 1:5000

## LÄRMEMISSION

Die ortsüblichen Umgebungsgeräusche des Straßen- und Schienenverkehrs werden natürlich wahrgenommen.

Aber durch den geschlossene Baukörper entlang der Vöslauerstraße B 212 wird der Verkehrslärm, wie in der Abbildung 72 dargestellt, abgeschottet und daher im Inneren des Areals weitgehend vermindert.

Erwähnenswerte Nebengeräusche sind vor allem in den frühen Morgenstunden Betriebsgeräusche der NÖM AG, sowie Anflug- und Abflugbewegungen vom Flugplatz Bad Vöslau.

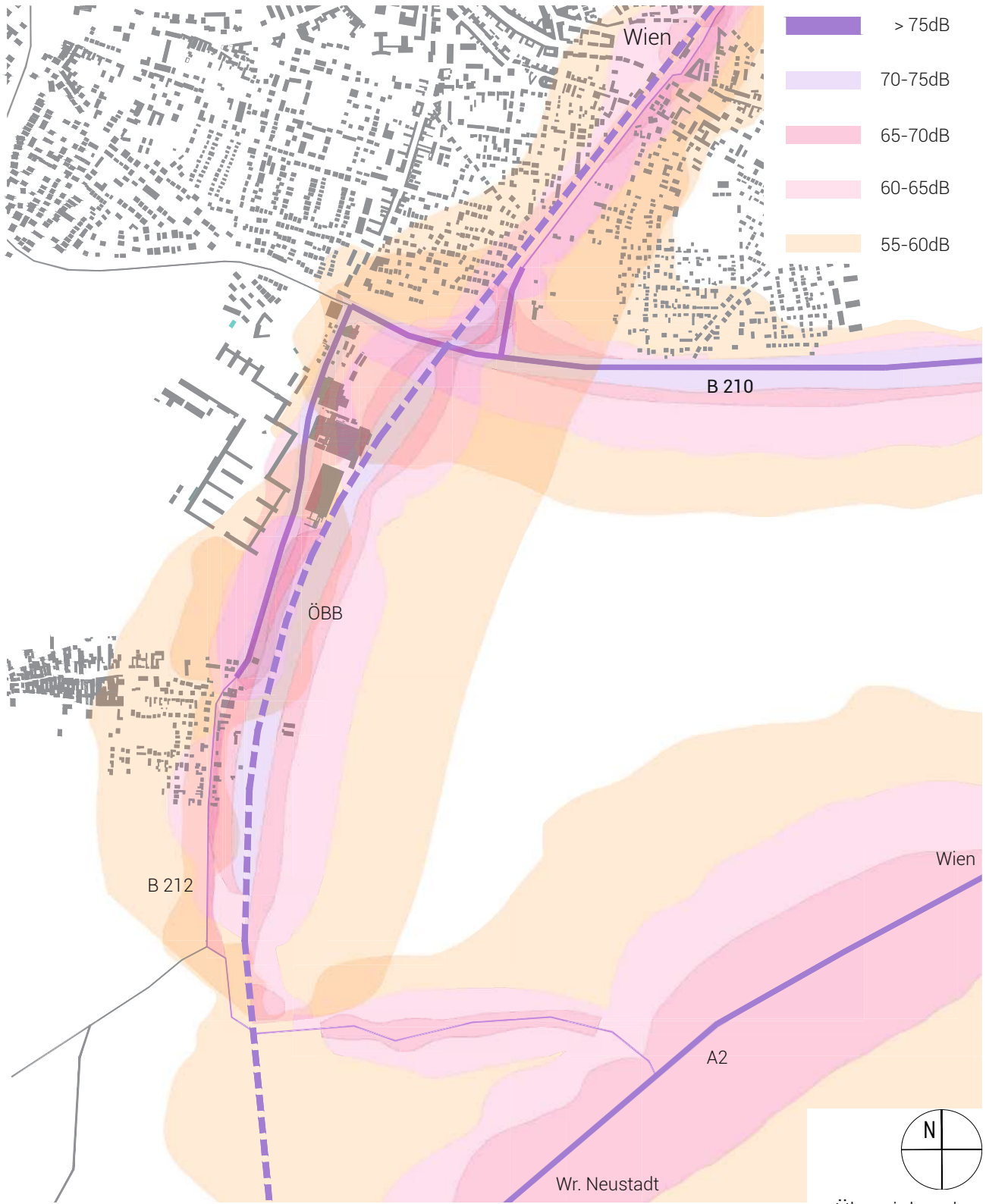


Abbildung 71 Lärmemission

Übersichtsplan  
Maßstab 1:20000

## Resümee

Wie gelingt es nun, aus dem einstigen militärischen Areal in Baden ein lebendiges Stadtquartier zu schaffen?

Der Erfolg eines Projekts hängt letztlich immer von vielen verschiedenen Faktoren ab. Was sich aber mit großer Gewissheit sagen lässt ist, dass sich solche Umwandlungen immer nach den Bedürfnissen der Gemeinde orientieren sollten.

Folgende Stärken/Schwächen des Kasernenareals haben sich aus der vorangegangenen Analyse herausgestellt:

### Stärken

- + Nähe zur Hauptstadt Wien
- + zentrale Lage der Kaserne
- + Mischnutzung im Umfeld (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft)
- + Nähe zur Autobahn A2
- + Gute Anbindung für den motorisierten Individualverkehr
- + Kulturelle Vielfalt als Ziel
- + Spannendes Zusammenspiel zwischen alter und neuer Bausubstanzen möglich

### Schwächen

- Gebäude teilweise unter Denkmalschutz
- teilweise schlechte bauliche Substanzen der bestehenden Gebäude
- NÖM AG
- Schlechte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Der Anspruch an die Entwicklung des ehemaligen Kasernenareals liegt darin, ein neues Quartier zu schaffen, welches sich nicht als eigenständiges Objekt versteht, sondern ein zusätzlicher Stadtbaustein wird.

Es soll ein situationsgerechter, städtebaulicher Entwurf entstehen, der zukunftstauglich ist und die Qualität des Ortes optimal unterstützt.

## 02 BEDARF | POTENTIALE | ZIELE



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## 02 BEDARF | POTENTIALE | ZIELE

Die Martinekkaserne stellt langfristig ein Entwicklungspotenzial für die Stadtentwicklung in Baden dar. Die Nutzung dieser durch das österreichische Bundesheer endete 2013. Das gesamte Kasernenareal ist Eigentum der Republik Österreich. Eine genaue Vorgehensweise lässt sich kaum festlegen, insbesondere wenn man an konkreten Zielen und Flächenanteilen von Nutzungen orientiert ist. Wichtig wird die Einbindung der relevanten Fachverwaltungen, aber auch der Interessenverbände und möglicher Investoren sein.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden, 2011



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



## MARKE BADEN BEI WIEN

„Eine Stadt ist eine Marke, ob sie will oder nicht. (...) Die Entscheidung ist daher nicht für oder gegen eine Marke, sondern nur, ob man sie strategisch nutzt oder sie brach liegen lässt.“<sup>71</sup>

Dr. Sebastian Zenker,  
Copenhagen Business School

Den wesentlichen Ausgangspunkt für die strategische Ausrichtung und Infrastrukturentwicklung der Stadt Baden hat 2011 das Stadtentwicklungskonzept Baden.2031 geschaffen. Um herauszufinden, wofür die Stadt Baden in den drei Zielgruppen Badener Bevölkerung, Tagesbesucher und Nächtigungstouristen steht, wurde 2014 eine umfangreiche Markenanalyse in Auftrag gegeben. Der Beweggrund dieser Analyse war nicht nur die traditionellen Stärken der Stadt Baden abzufragen, es ging vielmehr darum, den Kurort in ihrer Vielfalt zu erfassen und ihre Identität zu erkennen.

Nach den Auswertungen der Fragebögen wurden die Ergebnisse zu zentralen Themen verdichtet. Es entwickelten sich die folgenden sechs Markenbausteine, die die Basis für die Außenkommunikation der Stadt Baden sind und künftig ihre Bewohner, Tagesbesucher und Touristen für sich gewinnen wollen.

- Kleine Stadt mit großem Angebot
- Besondere Lebensqualität
- Vielfältiges kulturelles Angebot
- Gut angebunden und versorgt
- Attraktive Umgebung
- Traditionelle Sehenswürdigkeiten

Alle Tätigkeiten und Handlungen der Stadt Baden können zukünftig mit den Markenbausteinen in Verbindung gebracht werden.

Die Markenbausteine „Kleine Stadt mit großem Angebot“ und „Besondere Lebensqualität“ waren in allen drei Interessengruppen auffällig dominant.

Das historische Stadtbild, das Villenviertel und die Fußgängerzone schaffen eine hervorragende Kulisse der Stadt Baden. Die Touristen schätzen das vielfältige Angebot auf kleinem Raum. Die Stadt wird als „funktionierende Stadt“ mit einer hohen Lebensqualität, einem umfangreichen kulturellen Angebot und durch die Nähe zu Wien, als gut angebunden und versorgt wahrgenommen.

Durch diese Markenanalyse stehen erstmals Informationen über die Attraktivitäts- und Imagewerte der Stadt Baden zur Verfügung. Nun heißt es ein Konzept für die Weiterentwicklung der Marke Baden auf Basis dieser Werte festzulegen.<sup>72</sup>

---

71 vgl. Marke Baden bei Wien, 2015, S. 2

---

72 vgl. Marke Baden bei Wien, 2015, S. 8



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## 02.01. STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2031

Bei dem 2008 von der Stadt Baden in Auftrag gegebenem Stadtentwicklungskonzept Baden.2031, handelt es sich um eine Stadtentwicklungsstudie.

Ziel der Studie war es, Potentiale und Chancen Badens auf wissenschaftlicher Basis zu erheben und so eine Grundlage für eine langfristig erfolgreiche Positionierung der Stadt zu schaffen.

*„Das Stadtentwicklungskonzept bildet den Orientierungsrahmen für Politik und Verwaltung, für Bürgerinnen und Bürger, Wirtschaftstreibende, Investoren und Standortsuchende. Im Unterschied zur Stadtplanung, die sich auf die bauliche-räumliche Entwicklung bezieht, gilt für das Stadtentwicklungskonzept ein umfassender Ansatz. Es stellt die Grundlage für die Umsetzung einer gesamtheitlichen Steuerung der gesellschaftlichen, kulturellen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung der Stadt bzw. des Standortes Baden dar.“<sup>73</sup>*

Die beiden großen Entwicklungsthemen der Stadt

1. WOHNSTANDORT BADEN
2. TOURISMUS- und WIRTSCHAFTSSTANDORT BADEN

<sup>73</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band A, 2011, S. 4

bilden die Schwerpunkte der Konzeption.

Bei der Untersuchung spielten vor allem folgende Themen wie Wohnstandort und Bevölkerungsentwicklung - Wirtschaftsstandort und Arbeitsmarkt - Tourismuswirtschaft - Erreichbarkeit - Bildung - Kultur - Soziale Grundversorgung - Stadt- und Landschaftsbild - Klimaschutz und Energie eine wichtige Rolle.<sup>74</sup>

Ausgehend von dieser Untersuchung, entstand das Konzept - Strategie BADEN.2031

Leitziele der Strategie BADEN.2031

- Weiterentwicklung des Wohnstandortes
- zukunftsfähige Positionierung des Tourismus
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Baden

Die folgenden Punkte zeigen einen Auszug aus den Leitzielen des Stadtentwicklungskonzepts Baden.2031, welche wesentlich für das Nutzungskonzept der Kaserne Martinek und den Entwurf waren.<sup>75</sup>

<sup>74</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band A, 2011, S. 5

<sup>75</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S. 4

### **Nutzung der Martinekkaserne**

„Die Martinekkaserne stellt langfristig ein Entwicklungspotenzial für die Stadtentwicklung in Baden dar. Wann dieses „eingelöst“ werden kann, ist eine Frage der Aufassungspolitik des Bundesheeres.“<sup>76</sup>

### **(Wohn)Angebote für verschiedene Zielgruppen**

„Gemeinschaftsorientierte Wohn- und Lebensformen nehmen in ihrer Bedeutung, insbesondere unter bestimmten jungen Erwachsenen, jungen Familien und Menschen im fortgeschrittenen Alter, zu.

Neue Wohnobjekte sind wichtig, um junge Badener und junge Familien in ihrer Heimatgemeinde halten zu können und eine Überalterung der Stadt zu vermeiden.“

### **Erweiterung des Angebotes der Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten für Jugendliche**

„Die Qualität der Wohnstandorte hat für die meisten Jugendlichen (die überwiegend noch bei den Eltern leben) keine hohe Bedeutung. Bedeutsam sind vielmehr die Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten in der Stadt.“<sup>77</sup>

<sup>76</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S. 7  
<sup>77</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S. 8

### **Erweiterung Radwegenetz, Stärkung der fuß- und radläufigen Wegverbindungen**

„Ein großes Ziel ist die deutliche Verringerung des Anteils konventioneller Pkw-Fahrten. Das Radwegenetz soll ausgebaut sowie fuß- und radläufige Wegverbindungen gestärkt werden.“<sup>78</sup>

### **Verankerung des Themas „Soziale Grundversorgung - Forcierung gruppenübergreifender Interaktion**

„Es wird empfohlen, gesellschaftliche Vielfalt als Wert zu fördern, die Interaktion unterschiedlicher Alters- und kultureller Gruppen zu forcieren und damit zu vermeiden, dass ökonomische und soziale Randgruppen durch die Betonung finanzieller Hilfestellung eine soziale Stigmatisierung erfahren, um sie in die Gesellschaft zu integrieren. In diesem Sinn sollten insbesondere Querschnittsthemen, wie die Integration von Personen unterschiedlicher Herkunft und Religion oder auch die Integration von Menschen mit besonderen Bedürfnissen, in der Verwaltungsstruktur der Stadtgemeinde Baden explizite Berücksichtigung finden.“<sup>79</sup>

<sup>78</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S.9  
<sup>79</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S.10

## Sicherung nachhaltiger Partizipation

„In diesem Sinn sollte die Stadtgemeinde in zentralen Feldern der Sozialen Grundversorgung Themenschienen als Marken entwickeln und nachhaltig forcieren („Gemeinsam Wohnen“, „Gesund durchs Leben“, „Miteinander Leben“).“<sup>80</sup>

## Ausbau des Bildungsangebotes - „Junior-Senior-Uni Baden“

„Ziel ist es, die Attraktivität der Stadt Baden als Bildungsstandort zu erhöhen. Für die vorgeschlagene Maßnahme werden zwei Zielgruppen fokussiert: Kinder und Jugendliche sowie Senioren und Seniorinnen. Als konkrete Maßnahme zur Erreichung des Bildungsziels wird die Errichtung einer „Junior-Senior-Uni“ vorgeschlagen.“<sup>81</sup>

## Kunstschulen

„Baden 2031 als Stadt der Kunstschulen (Schauspiel, Musik, Bildende Kunst) in Niederösterreich. Die Stadtgemeinde stellt die notwendige Rauminfrastruktur zur Verfügung.“<sup>82</sup>

<sup>80</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S.11

<sup>81</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S.11

<sup>82</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S.12

## Passfähige Chancen für den Ausbau des Bildungsstandortes nutzen

„In der Stadt Baden ist eine entsprechende Infrastruktur zu schaffen, damit Baden im Jahr 2031 ein bedeutender Veranstaltungsort für berufliche Weiterbildung ist. Baden soll kurz- bis mittelfristig als Stadt der klassischen Bildung, abseits von Wirtschaftsinteressen etabliert werden. Schwerpunkte der Badener Akademien sind Philosophie, Schöne Künste (Musik, bildende Kunst, darstellende Kunst, Literatur, Architektur) und Gesundheitswesen. Die Badener Akademien stehen allen Interessierten offen.“<sup>83</sup>

## Ausbau des pädagogischen Universitätsstandortes

„Mit den bereits laufenden Aktivitäten (PÄDAK-Masterstudien) kann sich Baden als Standort positionieren.“<sup>84</sup>

<sup>83</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S.12

<sup>84</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S.12

## Zukunftsfähige Positionierung des Tourismus

### Portal zum Biosphärenpark

„Als Schnittstelle zwischen Urbanität und Naturraum bietet sich Baden optimal an. Das Beste aus beiden Welten wird erlebbar. Als Portal zum Biosphärenpark Wienerwald kann sich Baden genau als diese Schnittstelle präsentieren. Dazu ist die Stadt-Umland-Thematik neu zu betrachten und Baden als „Ausgangspunkt“ zu positionieren. Auch der Naturraum und die Kulturlandschaft Badens sind in dieses Portal zu integrieren (Beispiel Beethoven-Weitwanderweg, Naturerlebnis Radweg Helenental).“<sup>85</sup>

### Weiterentwicklung der Sportstätten

„Für die Freizeitwirtschaft stellen attraktive Sportstätten eine Basisausstattung dar. Das bestehende Angebot gehört abgerundet. Dazu ist es notwendig, das Sportangebot an den Bedarf und vor allem an Trends anzupassen. Ein Masterplan „Sportstätten und Freizeitwirtschaft“ ist zu erstellen und laufend zu evaluieren.“<sup>86</sup>

---

85 vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S. 16

86 vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden Band C, 2011, S. 16

## 02.02. MASTERPLÄNE DER MARTINEKKASERNE

In den letzten Jahren wurden in ganz Österreich viele Kasernen geschlossen. Einige stehen noch leer und warten auf einen Käufer und eine mögliche Nachnutzung bzw. Weiterverwendung. Andere Kasernen werden bereits anderweitig weitergenutzt, um den Verfall der großen Kasernenareale zu vermeiden.

Anhand der bekannten Masterpläne, die die Gemeinde Baden, die Gemeinde Sooß und auch das Zeichenbüro Dipl.-Ing. Liske für das Verkaufsexpose der SIVBEG erstellt haben, erkennt man, dass das Augenmerk für die Nachnutzung der Martinekkaserne auf einer Mischnutzung des Areals liegen soll. In den folgenden Abbildungen werden die drei vorhandenen Masterpläne dargestellt und kurz erklärt.

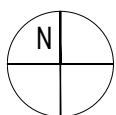
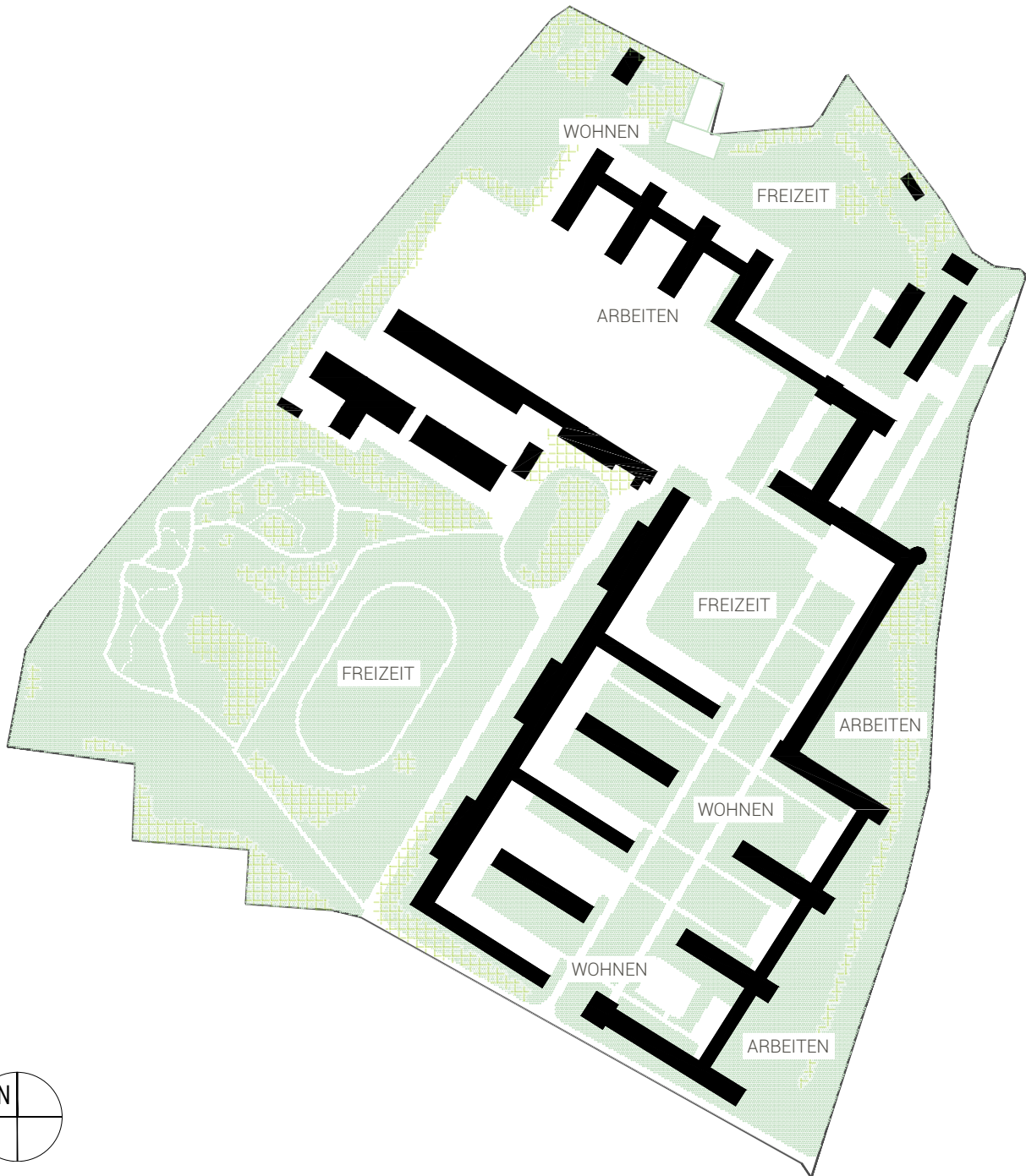
Parallel dazu habe ich mir Beispiele von ehemaligen Kasernenareale gesucht, die jetzt anderweitig genutzt werden, um auch diese analysieren zu können.

Ziel ist es, sich Anregungen von funktionierenden Nachnutzungsbeispielen zu holen und daraus dann einen eigenen Masterplan für das Areal der Kaserne Martinek erstellen zu können. Für die Analyse wurden bewusst nur Beispiele aus Österreich ausgewählt.

## MASTERPLAN - GEMEINDE BADEN

Ziel: Moderne Nachnutzung - Nutzung des Bestands

Mischnutzung des Areals



Übersichtsplan  
Maßstab 1:5000

Abbildung 72 Masterplan Martinekkaserne Teilbereich Baden



## MASTERPLAN - GEMEINDE SOOSS

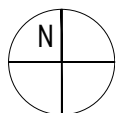
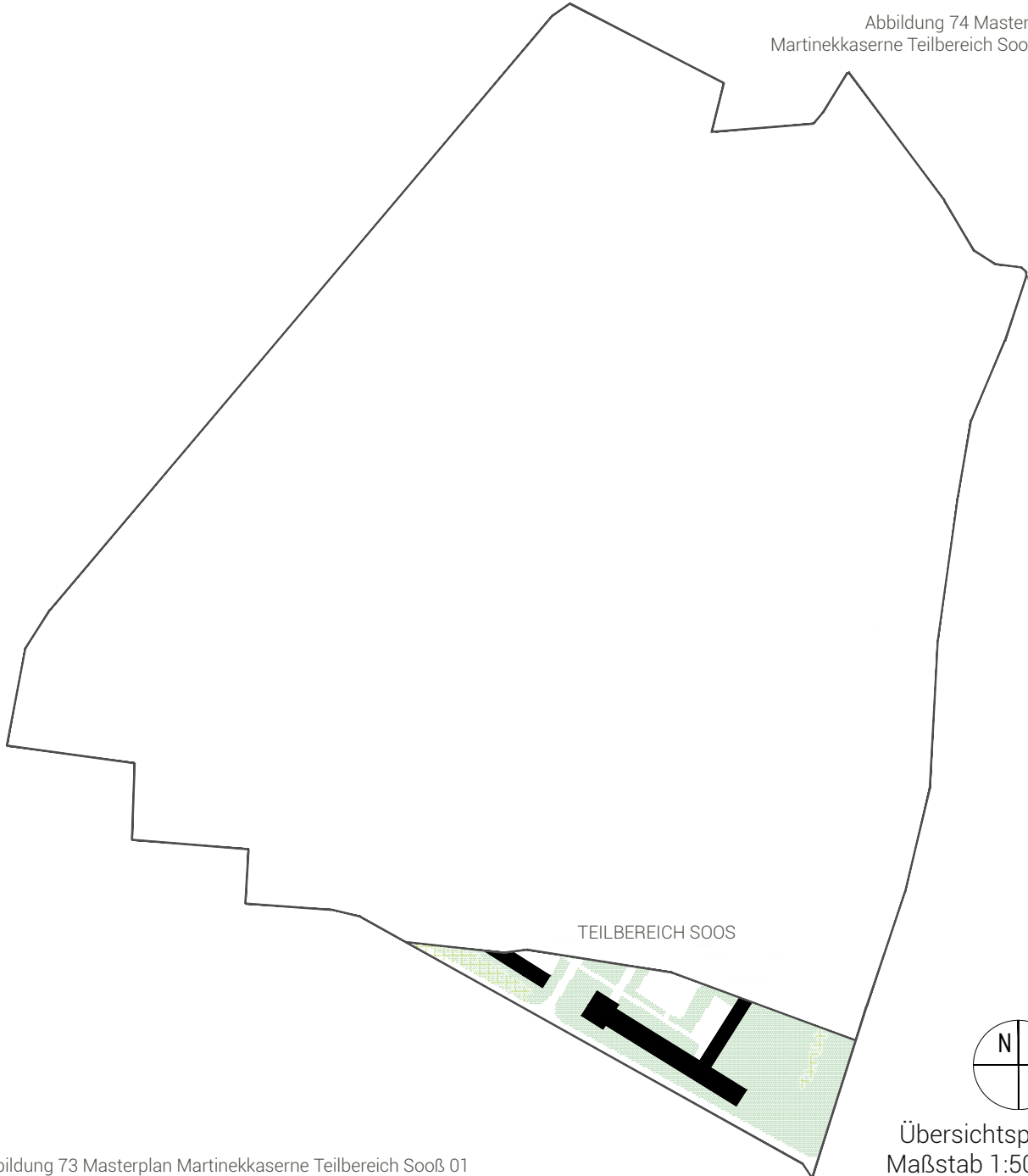
Ziel: Wohnraumentwicklung<sup>87</sup>

### Wohnraumentwicklung in den Freibereichen

87 vgl. Bezirksblätter Baden, Kaserne mit Zukunfts-Potential  
15./16. Jänner 2020



Abbildung 74 Masterplan  
Martinekkaserne Teilbereich Soos 02



Übersichtsplan  
Maßstab 1:5000

Abbildung 73 Masterplan Martinekkaserne Teilbereich Soos 01

## MASTERPLAN - SIVBEG ZT Dipl.-Ing. Liske

Ziel: Gliederung in 3 Zonen

- 1 - Wohnnutzung mit sozialer Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen - nördlichen Bereich
- 2 - Büro und betriebliche Nutzung - südöstlichen Bereich
- 3 - Freizeit | Sport | Tourismusnutzung - südwestlichen Bereich



Abbildung 75 Masterplan Martinekkaserne SIVBEG

**Referenzbeispiele**

**Beispiele für Nachnutzungen ehemaliger Kasernenareale**

Übersicht ehemaliger Kasernenareale und deren geplanter bzw. schon umgesetzter Nutzungen

	Nutzung	Arealgröße [m <sup>2</sup> ]	Eigentum des österr. Bundesheeres
<b>Martinekkaserne / Baden</b>	<b>Mischnutzung</b>	<b>400.000</b>	<b>JA</b>
Custozzakaserne / Neulengbach	Privatnutzung	7.000	JA
Magdeburgkaserne / Klosterneuburg	Mischnutzung	120.000	JA
Bechtolsheimkaserne / Wiener Neustadt	Mischnutzung	53.000	JA
Maximiliankaserne / Wiener Neustadt	Wohnnutzung	k.A.	JA
Smolakaserne / Großenzersdorf	Wohnnutzung	k.A.	NEIN
Turba Kaserne / Pinkafeld	Mischnutzung	50.000	NEIN
Hillerkaserne / Linz	Wohnnutzung	170.000	NEIN

In dieser Auflistung sieht man die ehemaligen Kasernenareale, deren Arealgröße, ob sie Eigentum des österreichischen Bundesheeres sind sowie die Nutzung bzw. geplante Nachnutzung. Anhand der Recherche kam zum Vorschein, dass die Magdeburgkaserne in Klosterneuburg und die Hillerkaserne in Linz gute Referenzen für Nachnutzungsbeispiele bieten. Diese zwei Areale kommen im Bereich der Arealgröße am weitesten an die Martinekkaserne heran und auch die Nutzung Misch- bzw. Wohnnutzung entspricht derselben. Für beide Kasernen gibt es bereits einen Masterplan. Im Folgenden werden die bereits oben aufgelisteten Kasernen etwas genauer beschrieben.

### Custozza-Kaserne / Neulengbach

Die Custozza-Kaserne ist mit 7.000 m<sup>2</sup> flächenmäßig die kleinste Kaserne der acht angeführten Kasernen. Am südlichen Rand des Areals befindet sich die dreigeschossige Vierflügelanlage mit glatter Außenfassade. Im Zentrum befand sich ein großer Sportplatz, der für verschiedene Sportarten und Übungszwecke genutzt wurde.<sup>88</sup>

Ein Führungssimulator (hochentwickelter Computer), der für die taktische Ausbildung der Offiziere diente, soll in eine Kaserne nach Weitra übersiedelt werden. Zeitgleich bedeutete das auch das Ende für die Custozza-Kaserne. 2012 wurde die Kaserne dann an einen Wiener Arzt verkauft (Privatnutzung). Er überlegte in einem freien Raum eine Kunstaussstellung einzurichten und eine Seniorenresidenz aus dem Mannschaftsgebäude zu machen.<sup>89</sup>

---

88 vgl. DEHIO-Handbuch / Niederösterreich, Teil 2 M-Z, 2003, S. 1535

89 vgl. Österreichischer Rundfunk (2012), Kaserne soll Seniorenresidenz werden, 29.04.2012

### Magdeburgkaserne / Klosterneuburg

Die Magdeburgkaserne in Klosterneuburg wurde schon im 18. Jahrhundert (genau 1873) errichtet. Bis 1913 wurde die Kaserne noch zwei weitere Male erweitert. Das Gesamtareal beträgt ca. 120.000 m<sup>2</sup>. Gebaut wurde der ganze Gebäudekomplex nach dem Pavillonsystem. Auffällig dabei ist, dass die Gebäude alle zwei- bis dreigeschossig sind.<sup>90</sup>

Im Jahre 2013 wurde die Kaserne geschlossen und diente dann als Anlaufstelle für Asylwerber. 2015 wurde das Areal vom Stift Klosterneuburg ersteigert. Das Stift plant mit der Stadt Klosterneuburg gemeinsam eine Siedlung mit 1.100 Wohnungen auf diesem Areal zu erbauen. Es soll ein lebendiges, ökologisches Stadtviertel entstehen. Der neu entstehenden Stadtteil soll den Namen „Pionierviertel“ tragen. Die Besonderheit dabei ist, dass das komplette Stadtviertel autofrei werden soll.

Jedoch brachte die FPÖ im Frühsommer 2021 hier einen Gegenantrag ein – sie wollen auf dem Areal der ehemaligen Magdeburgkaserne eine Bildungseinrichtung erbauen. Zuerst muss das Areal aber von Bauland - Sondergebiet/Kaserne in Bauland - Sondergebiet/Bildungseinrichtungen umgewidmet werden, was bei den restlichen Parteien auf Unmut stößt. Was nun

---

90 vgl. DEHIO-Handbuch / Niederösterreich, Teil 1 A-L, 2003, S. 1083

tatsächlich auf dem Areal der Magdeburgkaserne entsteht, bleibt weiter offen.<sup>91</sup>



Abbildung 76 Masterplan Kaserne Klosterneuburg

#### Bechtolsheimkaserne / Wr. Neustadt

1903 wurde die Kaserne innerhalb von acht Monaten Bauzeit erreicht. Die Gesamtgröße des Areals beträgt 53.000 m<sup>2</sup>.

Im Jahr 2012 wurde ein Teil der Kaserne (Teilfläche West) von einem Badener Unternehmer gekauft um auf diesem Areal Büro- oder Wohnflächen zu vermieten. 2013 sollte dann auch der östliche Teil der Bechtolsheimkaserne verkauft werden. Es wurden dann im Norden und Osten die Teilflächen als „Bauland Kerngebiet“ umgewidmet.<sup>92</sup>

<sup>91</sup> vgl. NÖN Niederösterreichische Nachrichten (2021), Von der Kaserne zum Schul-Areal, 07.07.2021

<sup>92</sup> vgl. NÖN Niederösterreichische Nachrichten (2012), Billard-König kauft die Bechtolsheim-Kaserne, 23.04.2012

### Maximiliankaserne / Wr. Neustadt

Zwischen den Jahren 1909 bis 1911 wurde die Kaserne erbaut. Ursprünglich wurde die Kaserne Artilleriekaserne genannt. Unbenannt wurde die Kaserne dann nach dem früheren Kaiser Maximilian I (1459–1519). Er war der Begründer der österreichischen Artillerie. Im Jahre 2009 wurde ein Teil der Fläche verkauft und als Doppelhäuser, Wohnhäuser und Wohnungen genutzt (Wohnnutzung). Das Hauptgebäude, welches unter Denkmalschutz steht, ist unverkäuflich und wird seit 1963 vom Jagdkommando des Österreichischen Bundesheeres genutzt.<sup>93</sup>

Der lange, dreigeschossige Monumentalbau mit siebenachsigem, übergiebeltem Mittelrisalit und zwei Seitenrisaliten ist mit neoklassizistischer Fassade mit plastischer Gliederung versehen. Es gibt Tropaionreliefs mit Darstellungen von unterschiedlichen Waffen und Rüstungen. Im Giebel des Mittelrisaliten ist ein Doppeladler mit österreichischer Kaiserkrone dargestellt. Straßenseitig liegen zwei weitere Objekte aus der Bauzeit in schlichteren neoklassizistischen Formen.<sup>94</sup>

---

93 vgl. Wikipedia: Jagdkommando Bundesheer (o.J.)

94 vgl. DEHIO-Handbuch / Niederösterreich, Teil 2 M-Z, 2003, S. 2662

### Smolakaserne / Großenzersdorf

1890 wurde die Kaserne nach nur einjähriger Bauzeit auf eigene Kosten der Gemeinde Großenzersdorf in der Lobaustraße errichtet. In der Wienerstraße in Großenzersdorf wurde im Jahr 1935 eine neue Kaserne errichtet, die nach dem österreichischen Heerführer Graf Conrad von Hötzendorf benannt wurde. Da aber in Tirol auch eine Kaserne mit dem Namen Conrad benannt wurde, wurde die Kaserne in Großenzersdorf nach Smola umbenannt, welcher einst General-Major der Artillerie war. Ihm zu Ehren trägt die Kaserne in Großenzersdorf seit 1966 seinen Namen. 1990 wurden die Mannschaftsgebäude noch aufwendig renoviert und zusätzlich neue Geschützhallen und Werkstätten gebaut. Aufgrund der Bundesheerreformkommission BH 2010 kam es 2007 zum Verkauf der Liegenschaft. Seit 2008 befindet sich auf dem Areal eine Außenstelle des Konrad-Lorenz-Gymnasiums Gänserndorf und 2011 wurden zusätzlich für das Rote Kreuz und die Polizei neue Räumlichkeiten errichtet.<sup>95</sup> Der Kasernenkomplex besteht aus einem fünfgeschossigem Hauptgebäude mit rückspringendem Mittelteil und Stufengiebel, das von ein- bis dreigeschossigen Gebäuden umgeben ist.<sup>96</sup>

---

95 vgl. Denkmal-Heer, Smola-Kaserne (o.J.)

96 vgl. DEHIO-Handbuch / Niederösterreich, nördlich der Donau, S. 325

### Turba Kaserne / Pinkafeld

In den Jahren 1929 bis 1932 wurde die Turba Kaserne auf einem Areal von 50.000 m<sup>2</sup> in Pinkafeld erbaut. 1955 wurde die Kaserne renoviert, ehe sie dann im Jahre 2014 an eine Bietergemeinschaft (Stadtgemeinde Pinkafeld, Oberwarter Siedlungsgenossenschaft und Pöll Immobilien) verkauft wurde. Acht dreigeschossige Gebäude mit jeweils zentralem Stiegenhaus bildeten den Kasernenkomplex. Die noch bestehenden Wohnhäuser wurden erneuert und neue Doppelhäuser bzw. Wohnungen gebaut. Das ehemalige Stabsgebäude wurde in ein Gesundheitszentrum umgewandelt (Mischnutzung).<sup>97</sup>

<sup>97</sup> vgl. Wikipedia: TURBA-Kaserne (o.J.)  
vgl. DEHIO-Handbuch / Burgenland, 2003, S. 232ff

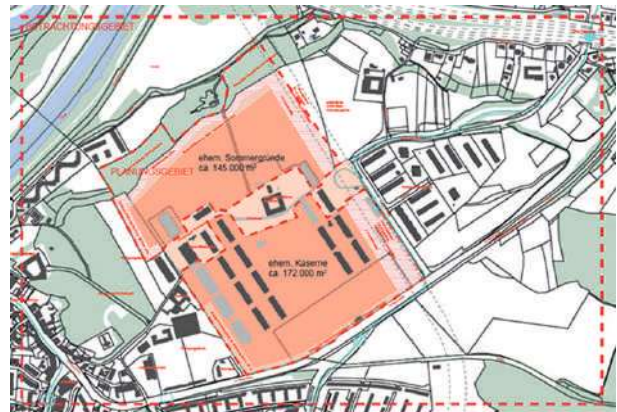


Abbildung 77 Masterplan 01 Hillerkaserne

### Hillerkaserne / Linz

Die Hillerkaserne hat 170.000 m<sup>2</sup> und ist vom Gesamtareal um mehr als 55% kleiner als die Martinekkaserne. Sie wurde zwischen 1940 und 1943 erbaut und im Februar 2016 an eine Privatstiftung aus der XXXL-Gruppe verkauft. Das Areal soll mit bis zu 1000 Wohnungen genutzt werden (Wohnnutzung).<sup>98</sup>

Die Kaserne besteht aus in mehreren Reihen angeordneten dreigeschossigen Baublöcken mit Walmdach. An den Gebäuden gibt es jeweils zwei vorspringende Stiegenhausachsen.<sup>99</sup>

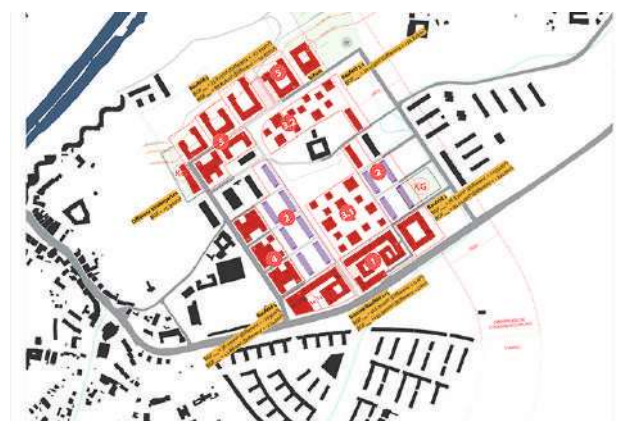


Abbildung 78 Masterplan 02 Hillerkaserne

<sup>98</sup> vgl. Wikipedia: Hiller-Kaserne (o.J.)  
<sup>99</sup> vgl. DEHIO-Handbuch / Oberösterreich, 2003, S. 551



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



### 02.03. ZIELE

Das Stadtentwicklungskonzept Baden.2031, welches deutlich den Bedarf und die ausbaubaren Potentiale der Stadt aufzeigt, gilt als Grundlage für das neue Nutzungskonzept. Das Areal soll sich zukünftig durch eine Mischnutzung verschiedener Funktionen auszeichnen. Die Aspekte WOHNEN, ARBEITEN und FREIZEIT sollen miteinander verknüpft werden. Des Weiteren sollen kurze Wege und ein ausgewogenes soziales Gefüge den Standort prägen.

Der Fokus soll auf dem Überbegriff GEMEINSCHAFT liegen. Hand in Hand zu neuen gemeinsamen Wohnformen (Durchmischung der Einwohner).

Das Areal der Martinekkaserne ist eine der letzten Entwicklungsflächen in der Stadtgemeinde Baden. Wichtig ist es, eine langfristige, sorgsame und nachhaltige Entwicklung des Areals zu forcieren. Es soll kein zusätzlicher Stadtteil entstehen, das Kasernenareal soll in das Stadtgefüge integriert werden.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# 03 ENTWURFSPARAMETER | KONZEPT



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

### 03 ENTWURFSPARAMETER

Das Standortpotential wird für die Nachnutzung der Martinekkaserne als gut befunden.

Durch die Nähe zur Hauptstadt Wien und der zentrumsnahen Lage der Kaserne wird die städtische Lage dieses Areals als sehr gut bewertet. Die Tatsache, dass hier der Stadtgemeinde Baden eine Entwicklungsfläche von etwa 42 Hektar zur Verfügung steht, bringt, im Hinblick der immer geringer werdenden freien Bauflächen, sehr großes Potential.

Außerdem ist auch die Umfeldnutzung als gut zu bewerten. Auffallend ist die Mischnutzung rund um das Kasernenareal. Sowohl Wohnen, als auch Gewerbe aufgrund der NÖM AG und Landwirtschaftsflächen prägen das Umfeld.

Die Kategorie infrastrukturelle Anbindung ist zweigeteilt. Im Gegensatz zum motorisierten Individualverkehr ist die Anbindung der Martinekkaserne an das öffentliche Verkehrsnetz aufgrund der Intervalle und Frequenz der Regionalbusse als schlecht zu bewerten. Diese Busse sind ausnahmslos die einzige Möglichkeit mittels öffentlichem Verkehrsmittel zur Kaserne zu gelangen.

Zu dem Bereich Städtebau ist zu sagen, dass der bestehende Kasernenkomplex teilweise in einem sehr schlechten baulichen Zustand ist. Darüber hinaus steht die Martinekkaserne mit all ihren Freiflächen rechtskräftig unter Denkmalschutz. Da aber kein Feststellungsbescheid

für das Areal der Martinekkaserne besteht, wird einzig festgehalten, dass die Kaserne denkmalgeschützt ist, aber es existieren keine verbindlichen Aussagen darüber, welche Gebäude bzw. Gebäudeteile konkret zu schützen sind.

### 03.01. DENKMALSCHUTZ

Denkmalschutz Kasernenbauten

*„Denkmale, die sich im öffentlichen Eigentum (z.B. Bund, Land, Kirchen etc.) befinden, stehen gem. §2 des Denkmalschutzgesetzes aufgrund gesetzlicher Vermutung unter Denkmalschutz. Durch die Denkmalschutzgesetz-Novelle 1999, wurde die Möglichkeit geschaffen, derartige Denkmale (über die noch nicht per Bescheid entschieden worden ist) durch Verordnung unter die Bestimmungen des Denkmalschutz zu stellen. Die in der Verordnung erfassten Denkmale bleiben unter Denkmalschutz, die EigentümerInnen haben aber die Möglichkeit, für jedes Objekt ein nachprüfendes Feststellungsverfahren zu beantragen.“<sup>100</sup>*

Durch diese Entwicklung in der Vergangenheit wurden auch Abschnitte der Kaserne Martinek (Stabsgebäude - Rundlingsturm) unter Denkmalschutz gesetzt.

Ist die Kaserne ein Denkmal?

Ein „Denkmal“ ist ein in der Vergangenheit geschaffenes Objekt, welches Wissen, künstlerische, wirtschaftliche, soziale sowie auch politische Ansichten der damaligen Zeit enthält.<sup>101</sup>

1938 wurde die Kaserne Martinek errichtet und weist deutliche Aspekte einer nationalsozialistischen Architektur auf. Somit ist die Kaserne ein wichtiger politischer und geschichtlicher Zeitzeuge. Bei der Frage, ob NS-Architektur wirklich bewahrt werden muss, stößt man wahrscheinlich auf unterschiedliche Ansichten zwischen Befürwortern und Gegnern.

*„Da der Nationalsozialismus unleugbar Teil der österreichischen Geschichte ist, sind auch Architekturen und Artefakte aus eben dieser, immer noch so gerne aus dem öffentlichen Bewusstsein verscheuchten Zeit mit exakt diesen Kriterien zu bewerten. Die Generalkonservatorin des Denkmalamtes, Eva-Maria Höhle, erklärt: ‚Wenn Objekte aus der NS-Zeit unter Schutz gestellt werden, dann nicht zuletzt deshalb, weil damit Denkanstöße für die Zukunft erhalten werden.“<sup>102</sup>*

Wie viele "unbequeme Wahrheiten" es tatsächlich in Österreich gibt, zeigt das Kapitel über NS-Bauten in Österreich in dem Buch „Bauen unter dem Hakenkreuz, Architektur des Untergangs“ von Helmut Weihsmann.<sup>103</sup>

---

<sup>100</sup> vgl. Denkmale im öffentlichen Eigentum, BDA, (o.J.)

<sup>101</sup> vgl. Was ist ein Denkmal, BDA, (o.J.)

---

<sup>102</sup> vgl. Der Standard, Nazi-Architekturen, 5.11.2005

<sup>103</sup> vgl. Weihsmann, 1998, S. 59ff

Nun stellt sich die Frage, ob der Denkmalschutz der Kaserne Martinek aufgrund der Erhaltung von nationalsozialistischer Architektur angemessen ist!

Der Denkmalschutz für Kasernenbauten bringt einen enormen Nachteil mit sich, den man auch am noch immer anhaltenden Verkaufsversuch der Martinekkaserne sieht. Potentielle Interessenten schrecken davor zurück und lehnen einen Kauf ab. Ein ökonomischer Faktor sollte dem Denkmalschutz natürlich nicht vorgezogen werden, doch leerstehende Gebäudetrakte mit guter Verkehrsanbindung im dicht besiedelten Raum, sind schätzungsweise auch im Sinne der Denkmalpflege abzulehnen. Die Kaserne steht mit der Badener Geschichte und der Bevölkerung eng in Zusammenhang. Sie formte die Entwicklung der Region, auch wenn ihr Baustil an den Nationalsozialismus erinnert.<sup>104</sup>

Heutzutage verbindet man die Martinekkaserne jedoch nur noch mit dem Österreichischen Bundesheer.

Die starke militärische Identität, unterstützt durch die bestehende monotone und reproduzierte Architektur, lässt sich durch den Denkmalschutz nur sehr schwer umgestalten, wodurch die Erstellung eines Nachnutzungs-

konzepts eingeschränkt ist. Umnutzungen bringen häufig bauliche Veränderungen mit sich, die aber durch die Denkmalschutzrichtlinien eingeschränkt werden können.

Im Falle der Martinekkaserne ist es wichtig, die essentiellen Gebäudemerkmale zu erhalten und das militärische Image mittels neuen Strukturen abzulegen und trotzdem den Respekt gegenüber dem Erbauten zu bewahren.

<sup>104</sup> vgl. Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden, 2011



Abbildung 79 Übersichtsplan Schützenswert lt. BDA

Übersichtsplan  
Maßstab 1:5000





Abbildung 80/1-4 Einzelheiten Schützenswert lt. BDA

### SCHÜTZENSWERT LT. BUNDESDENKMALAMT (BDA)

Das gesamte Kasernenareal mit allen Bauwerken steht derzeit gemäß § 2a Denkmalschutzgesetz kraft gesetzlicher Vermutung per Verordnung unter Denkmalschutz.

Ein (Feststellungs-) Bescheid, ob die Martinekaserne und wenn ja welche Teile unter Schutz stehen, bzw. ein diesbezüglicher Lageplan (als Bestandteil eines Bescheides) liegt bisher nicht vor.

Einzelne Bescheide zu Gebäuden bzw. Gebäudeteilen (Feststellungsbescheide) liegen derzeit nicht vor und wurden in Ansehung eines Verkaufs und Projektentwicklung durch einen Käufer des Geländes bewusst bisher nicht eingeholt.

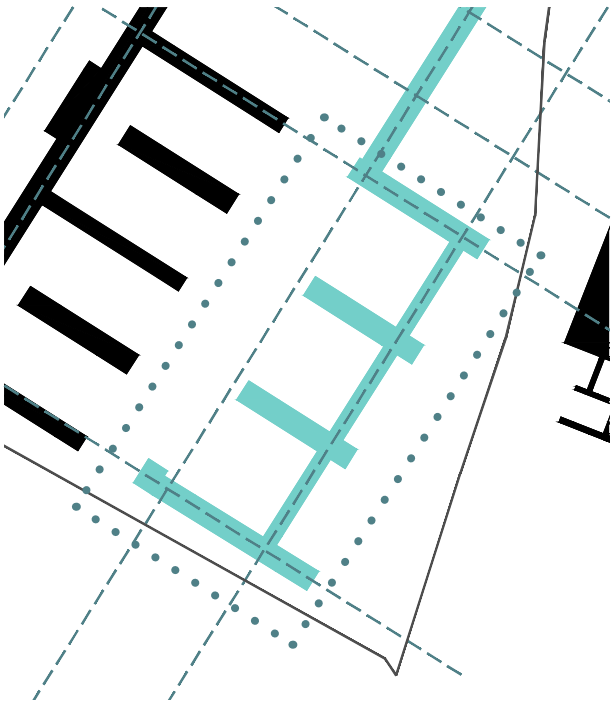
Die Teile des Kasernengeländes bzw. Gebäudeteile und Elemente, die seitens BDA als Schützenswert angesehen werden, gehen (vage) aus den Schreiben des Denkmalamtes vom 26.9.2014 bzw. 30.3.2016 hervor.

Abgesehen vom geschlossenen Baukörper der Mannschaftsgebäude erscheinen dem BDA einzelne Objekte (Offizierskasino & „Panzergarage“) sowie die räumlich-städtebauliche Struktur der Kaserne (Hofbildungen, Sichtachsen), Anordnung der Baukörper (Garagen – Mannschaftsgebäude) als Anlage schützenswert.

Darüber hinaus sind in den Mannschaftsgebäuden bzw. Kommandogebäude einzelne schützenswerte Architekturelemente wie die Steineinfassung bei den Eingangstüren und Stiegenhäuser (Geländer & mit Stein verkleidende tragende Säulen) vorhanden.<sup>105</sup>

<sup>105</sup> „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.A.)

## SCHÜTZENSWERTES AM MANNSCHAFTSTRAKT OST



- Geschlossener Baukörper
- Räumliche & Städtebauliche Situation
- einzelne Architekturelemente

Auf den Mannschaftstrakt Ost zutreffende schützenswerte Parameter lt. BDA sind der geschlossene Baukörper (Mannschaftsgebäude zu Lehrsäle), räumliche und städtebauliche Situationen und das Zusammenspiel der Trakte zueinander mit den dazwischenliegenden Innenhöfen und den Achsen.

Nachstehend werden die einzelnen Architekturelemente, die ebenfalls schützenswert sind, näher dokumentiert.

Abbildung 81 Mannschaftstrakt Ost Schützenswert lt. BDA

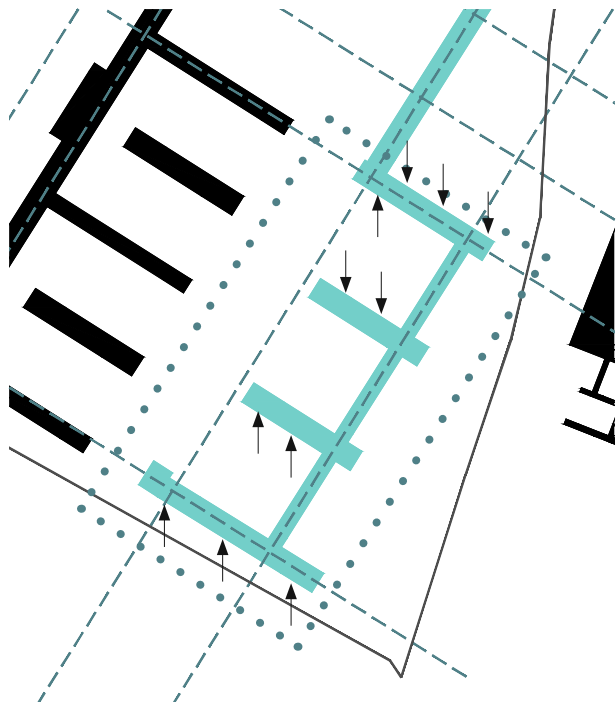


Abbildung 82  
Mannschaftstrakt Ost Schützenswert lt. BDA | Erker



Abbildung 83 Mannschaftstrakt Ost Erker  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Eines der erhaltenswerten Architekturelemente ist der **Erker** - ein geschlossener Anbau an der Fassade. Erker beleben die Fassade und dienen außerdem der Erweiterung des Wohnraumes.

Er springt eine Ziegelbreite nach außen, ist ca. 4,00 m breit und nach oben bildet ein reduzierter Giebel, der die Traufenlinie durchbricht, den Abschluss. Die Konsolen unter dem Erker sind aus Stein und die Kastenfenster sitzen bündig in der Außenfassade.

Wie in der Abbildung 83 dargestellt, befinden sich die Erker auf den Mannschaftsgebäuden jeweils an den Nord- bzw. Südfassaden.

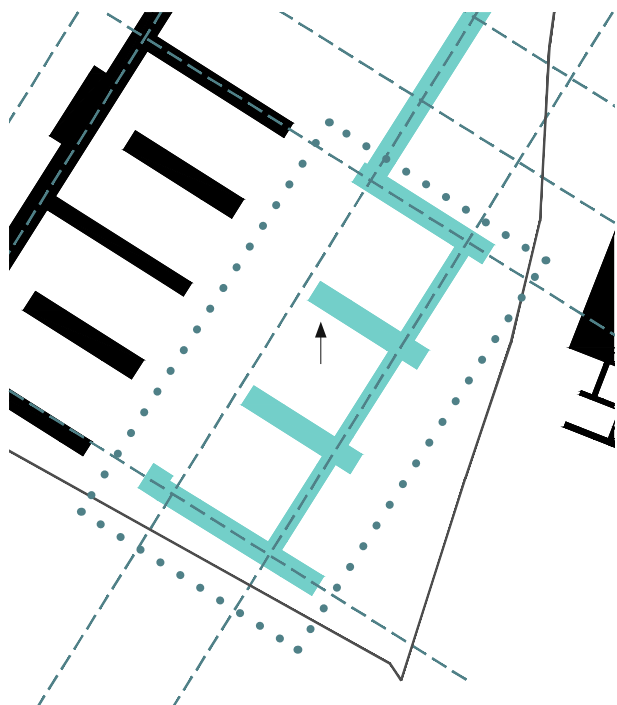


Abbildung 84  
Mannscharfstrasse Ost Schützenswert lt. BDA | Balkon



Abbildung 85 Mannscharfstrasse Ost Balkon  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Den **Balkon** - ein Gebäudevorsprung mit Austritt aus dem Raum ins Freie - findet man nur auf der Südfassade eines Mannscharfgebäudes im Mannscharfstrasse Ost wieder.

Die Balkonplatte krägt ca. 1,00 m x 1,80 m heraus, wird von vier Steinkonsolen gehalten und ein zartes Geländer mit vertikalen Sprossen bildet den Absturzschutz.

Auch dieses Architekturelement ist schützenswert.

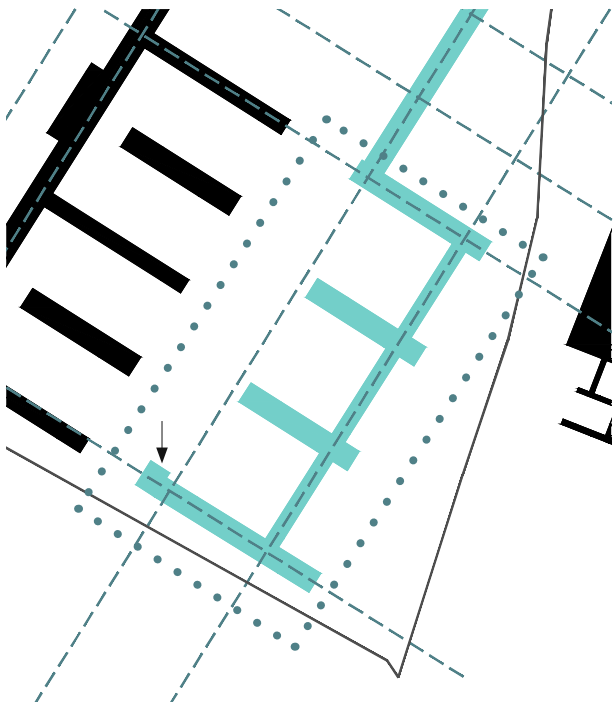


Abbildung 86  
Mannschaftstrakt Ost Schützenswert lt. BDA | Portikus



Abbildung 87 Mannschaftstrakt Ost Portikus  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Eines der besonderen Architekturelemente im Mannschaftstrakt Ost ist der **Portikus** - eine von Säulen bzw. Pfeilern getragene Vorhalle eines Gebäudes.

Die vier quadratischen Pfeiler, die die Kragplatte tragen, haben eine Dimension von ca. 45 cm x 45 cm, einen Abstand von ca. 2,80 m zueinander und ca. 2,00 m zur Fassade. Die Pfeiler erstrecken sich über das Erdgschoß und werden oben als Geländertrennung fortgeführt. Das Geländer besteht aus vertikalen, schwarzen Eisenstangen. Dieses gestalterische Element findet man am südlichsten Mannschaftsgebäude in der Achse der Hauptzufahrt des gesamten Kasernenareals.

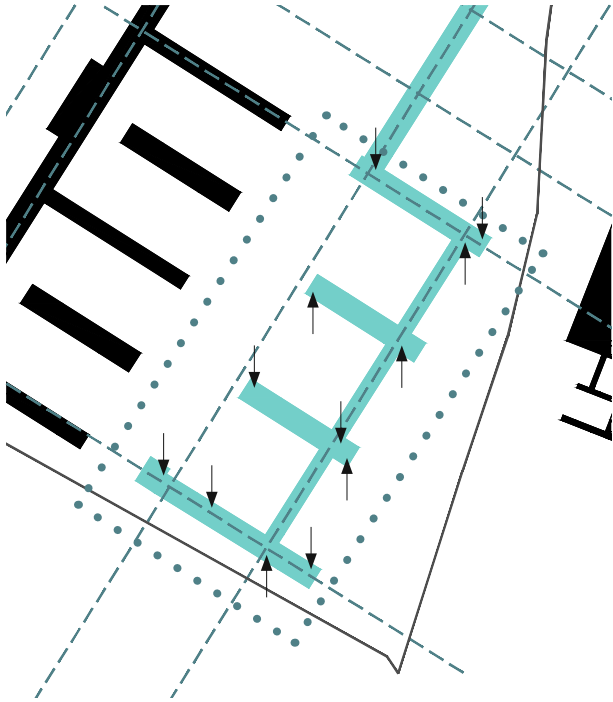


Abbildung 88  
Mannscharstrasse Ost Schützenswert lt. BDA | Stiegenhäuser



Abbildung 89 Mannscharstrasse Ost Stiegenhäuser  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Auffallend sind auch die **Stiegenhäuser** mit den aus Holz gefertigten Geländern, die sich an den Kreuzungspunkten der Mannschargebäuden mit den Lehrsälen befinden.

Die Hauptstiegenhäuser sind als U-Podeststiegen, die Nebstiegenhäuser als L-Podeststiegen ausgeführt.

Die Tritt- und Setzstufen sind aus Stein gefertigt. Das Geländer ist aus Holz, die vertikalen, rechteckigen Sprossen sind in ca. 12 cm Abständen angeordnet. In der Hälfte der Höhe des Geländers gibt es eine Trennung der Sprossen. Der Handlauf ist ebenfalls aus rechteckig geformtem Holz gefertigt.

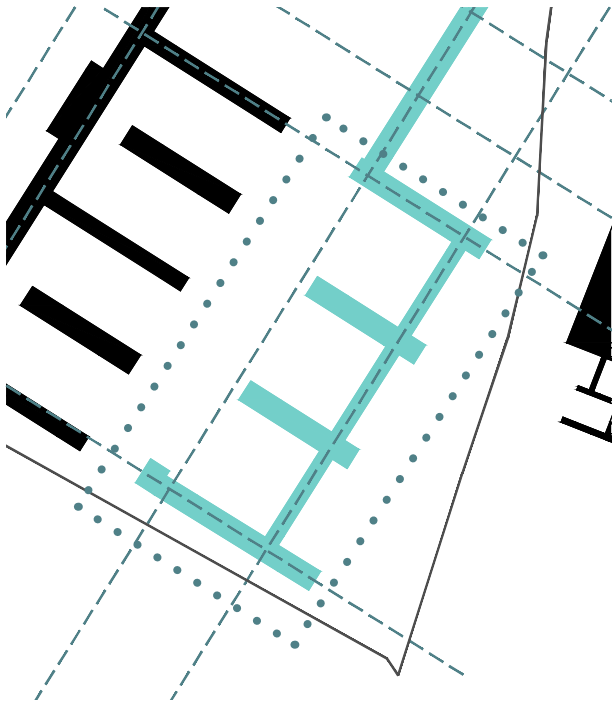


Abbildung 90  
Mannschaftstrakt Ost Schützenswert lt. BDA | Kastenfenster



Abbildung 91 Mannschaftstrakt Ost Kastenfenster  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Ein weiteres Merkmal sind die **Kastenfenster** - eine der ältesten Fensterformen, bestehend aus zwei hintereinanderliegenden Fenster, die durch die Laibung miteinander verbunden sind und so einen „geschlossenen Kasten“ bilden. Der Zwischenraum der Fenster dient als Wärmedämmung. Das Fenster besteht aus vier Flügel, wobei der untere Flügel doppelt so groß wie der obere Flügel ist und daher durch eine horizontale, dünne Sprosse optisch getrennt wird. Im abgebildeten Ost-Trakt sind ausschließlich Kastenfenster verbaut.

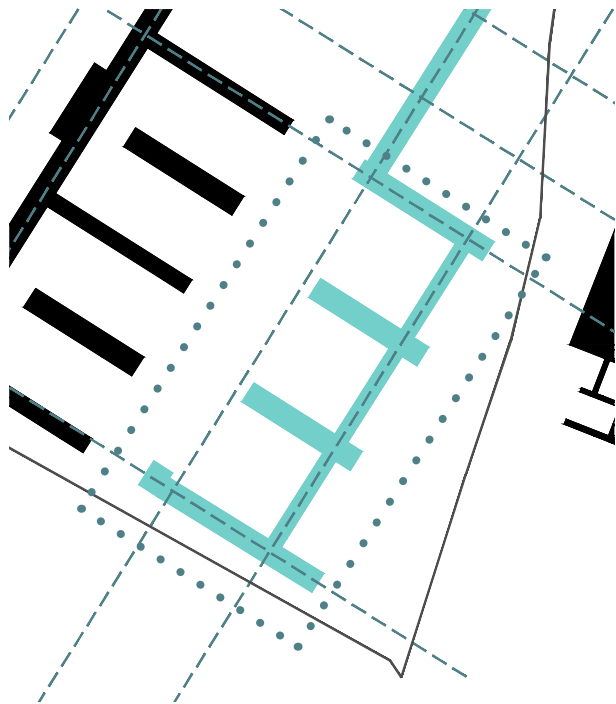


Abbildung 92  
Mannschaftstrakt Ost Schützenswert lt. BDA | Türportale



Abbildung 93 Mannschaftstrakt Ost Türportale  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Ebenfalls zu den schützenswerten Architekturelementen im Mannschaftstrakt Ost zählen lt. Bundesdenkmalamt die **Türportale** - meist mit besonderer Rahmung. Die wuchtigen Massivholztüren haben einen Glaseinsatz, der durch eine vertikale Sprosse und vier horizontale Sprossen in zehn gleich große Glasflächen geteilt wird. Neben der doppelflügeligen Drehtüre besteht dieses Portal noch aus zusätzlich zwei Stehflügel. Sie bilden den Abschluss des Stiegenhauses und die Trennung zum restlichen Gebäudeteil.



### 03.02. KONSTRUKTION UND HEUTIGER ZUSTAND

Die Analyse und Beschreibung des heutigen Zustandes der Kasernengebäude erfolgt anhand der Bestandspläne, sowie den Fotos die bei einer kurzen Besichtigung vor Ort gemacht werden konnten.

Die Gebäude wurden, wie es für diese Zeit der Errichtung üblich war, in Ziegelbauweise errichtet. Im späteren Verlauf wird dann noch genauer auf die Bauweise eingegangen.

Grob kann man sagen, dass die Gebäude aufgrund des langen Leerstandes und der damit verbunden Feuchteschäden in mäßigem Zustand sind. Ebenfalls sind die Gebäude und Gebäudeteile im Inneren durch Vandalismus in Mitleidenschaft gezogen worden.

Im Mannschaftstrakt Ost, bestehend aus sieben aneinander geschlossenen Gebäuden, unterscheidet man zwischen den Mannschaftsgebäuden und den Lehrsaalgebäuden.

Die vier Mannschaftsgebäude sind in West-Ost Richtung orientiert und wie ein Kamm angeordnet. Die Verbindung dazwischen erfolgt mit den drei Lehrsaalgebäuden.

#### Mannschaftsgebäude

Die Mannschaftsgebäude sind zweigeschossig, mit mäßig ausgebauten Dachräumen.

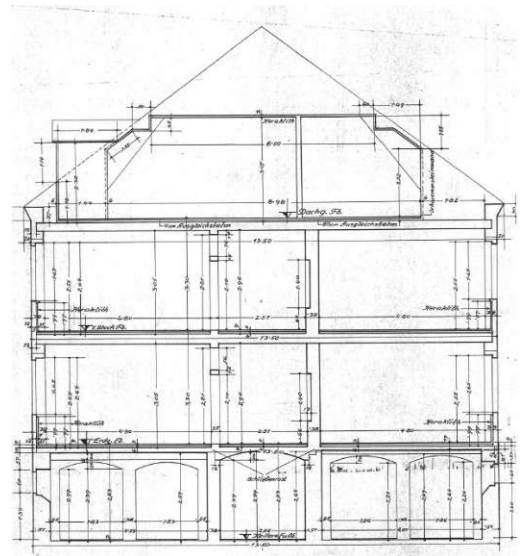


Abbildung 94 Schnitt Mannschaftstrakt Ost

Vier parallele Ziegelwände, welche vom Kellergeschoß bis ins Obergeschoß durchgehen, bilden den tragenden Kern der Häuser. Die Gebäude sind vollflächig unterkellert. Die Gebäudetiefe beträgt 13,50 m und die massiven Kellerwände haben eine Breite von 51 cm bzw. eine der zwei Innenwänden 38 cm. Die Decke ist als Gewölbe ausgeführt, die in der Raummitte von einer 38 cm dicken Stütze gestützt wird. Diese

Trakte verfügen über eine Mittelgangerschließung, die Gangbreite beträgt 2,51 m. Die Räume im Erdgeschoß, sowie im Obergeschoß sind nahezu ident. Die Räume haben eine Tiefe von 4,80 m und sind nördlich bzw. südlich orientiert und verfügen über eine Raumhöhe von 2,96 m. Die tragenden Wände haben hier eine Dicke von 38 cm bzw. 25 cm. Der Fußbodenbelag in den Sanitärräumen sowie den Allgemeinflächen besteht aus Feinsteinzeug, in den restlichen Räumen wurde ein Holzboden in Fischgrätmuster verlegt.

Die Dachkonstruktion ist als gleichseitiges Satteldach mit jeweils 14 Gauben auf beiden Dachflächen mit Ziegeldeckung ausgeführt. Das Dachgeschoß wurde mit Heraklith ausgebaut. Die Treppenhäuser sind die Kreuzungspunkte mit den Lehrsälen, in massiver Bauweise mit aus Holz gefertigtem Geländer.



Abbildung 95 Ansicht Mannschaftsgebäude Ost  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Die Giebelseite ist dreiachsig gegliedert, die Mittelachse wird mit den großen Holzeingangstüren akzentuiert, zu der man über vier Steinstufen gelangt. Entlang der Längsseiten, die ca. 85 m bzw. ca. 100 m lang sind, sitzen symmetrisch angeordnete, weiße Kastenfenster. Die Fensterflügel lassen sich auf der Innenseite des Kastenfensters nach innen öffnen. Außerdem ist an fünf Längsseiten ein Erker bzw. ein Balkon verbaut. Die Kastenfenster der Erker unterscheiden sich von den restlichen Fenstern. Den Abschluss am südlichsten Gebäudetrakt bildet eine quadratische Gebäudeform mit Walmdach. Dieser verfügt über einen einladenden Portikus. Darüber befindet sich eine großräumiger Balkon und bildet den Haupteingang. Zwischen den parallel angeordneten Gebäudetrakten liegen großflächige Grünanlagen.



Abbildung 96 Innenansicht Mannschaftsgebäude Ost  
Eigene Aufnahme. August 2019.

## Lehrsaalgebäude

Die Lehrsaalgebäude sind eingeschossig, nicht unterkellert und in Nord-Süd Richtung angeordnet.

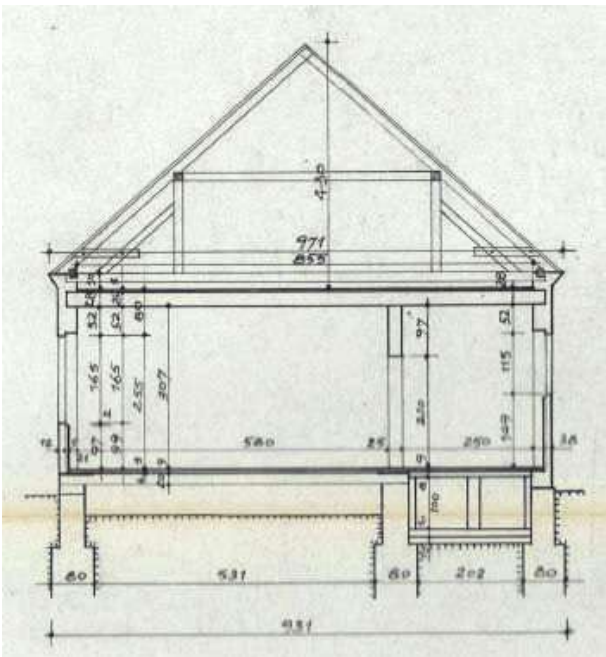


Abbildung 97 Schnitt Lehrsaaltrakt Ost

Die Tiefe der Trakte beträgt ca. 9,10 m und die Länge ca. 70 m. Die Außenwände sind 38 cm dick, die Innenwand 25 cm und der Eingang befindet sich mittig. Die Erschließung erfolgt über

einen hofseitig gelegenen 2,50 m breiten Gang, welcher in die 5,80 m tiefen Lehrsaalräume führt. Die Belichtung erfolgt über quadratische Fenster, die symmetrisch links und rechts des Einganges angeordnet sind. Die Fenster an der Außenseite zur Vöslauerstraße sind um eine Vielzahl mehr, als die Fenster an der Innenseite und den Mannschaftstrakten.



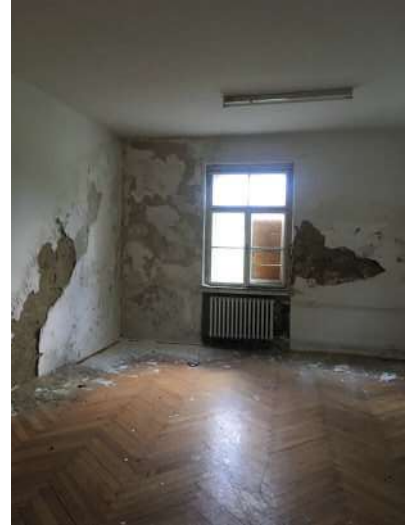
Abbildung 98 Ansicht Lehrsaalgebäude Ost  
Eigene Aufnahme. August 2019.

Die Dachausbildung ist ebenfalls ein Satteldach mit Ziegelerdeckung, wobei der Dachraum nicht ausgebaut ist. Zur Belüftung dienen kleine Gaubfenster.

Fotos über den Zustand des Bestandes, Eigene Aufnahmen. August 2019



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.





## BAUEN IM BESTAND

**„Alte Bausubstanz ist eine nicht regenerierbare Ressource, die wesentlich zur Lebensqualität bewohnter Räume beiträgt. Wer sie zerstört, löscht den Geschichtsbezug einer Gesellschaft.“<sup>106</sup>**

Heutzutage erleichtert uns das hohe Angebot an Möglichkeiten mit bestehenden Bausubstanzen umzugehen. Und um nicht weitere Grünflächen zu zerstören und neue Ressourcen zu binden, ist es wichtig auf vorhandene Bausubstanzen zurückzugreifen, sie zu reparieren und weiterzunutzen<sup>107</sup> (vom Erhalt des Gebäudes und Verzicht auf bauliche Veränderungen, über Restaurierung, architektonische Neugestaltung, bis hin zum Abriss und späteren Neubau). Durch die vielschichtigen Optionen, gibt es auch viele unterschiedliche Standpunkte und Auffassungen der Vertreter der Denkmalpflege, wie auch der Architekten.<sup>108</sup> Das ist oftmals der Beginn des Konfliktpotentials zwischen Architekt und Denkmalpfleger.

Als Lösungsansatz für das Bauen im Bestand gilt der Respekt und die Akzeptanz gegenüber dem Erbauten und seiner gelebten Geschichte. Man muss sich mit dem Objekt vertraut machen, nicht kopieren, sondern mit dem Neuen auf das Bestehende reagieren. Daher gibt es unterschiedliche Herangehensweisen die vom Altbau abhängig sind. Dazu gehören unter anderem die Bauschadenbehebung, die funktionale und ästhetische Optimierung, die ökologische Sanierung von der originalgetreuen Restaurierung und die Neuschöpfung.<sup>109</sup> Auch im Sinne der Denkmalpflege ist eine historische Kopie strikt abzulehnen.

Die Charta von Venedig 1964, die noch heute als anerkannte Richtlinie in der Denkmalpflege gilt, beschreibt, dass alle formalen Ergänzungen im Sinne unserer Zeit zum Ausdruck gebracht wer-

den müssen, damit es zu keiner Verfälschung der Kunst und Geschichte am Alt-Bestand kommt.

Am wichtigsten ist es, substanzielle historische Gebäudemerkmale zu sichern und die damit verbundenen Qualitäten freizulegen, um bestenfalls eine Verschmelzung aus Alt und Neu zu schaffen. Die Form und das Aussehen des Altbaus soll grundsätzlich erhalten bleiben.

Generell muss man sagen, dass es für das Bauen im Bestand keine grundsätzliche Methode gibt. Jedes Bauwerk hat seinen eigenen Charakter (geschichtlich, künstlerisch oder kulturell). Diese Werte sind es auch, die ein Gebäude zum Denkmal erklären, nicht sein Alter. Die folgenden drei Grundpositionen zeigen den wesentlichen Umgang mit einem Altbestand auf.<sup>110</sup>

### DER ERHALT VON AUTHENTIZITÄT

Die Idee besteht darin, sich am Original festzuhalten und das Erscheinungsbild des Neuen an den Altbestand anzugleichen. Wichtig dabei ist, bestandsnahe Nutzungskonzepte für das Objekt zu finden.

### DIE GLEICHSETZUNG VON ALT UND NEU (Schichtung-Fragmentierung)

Alt und Neu werden als gleichwertig angesehen und sind in sich geschlossene Systeme. Das neu Geschaffene setzt sich klar und ungebunden vom Bestand ab. Als essentielles Gestaltungsmittel gilt die Fuge, welche eine trennende und verbindende Funktion zwischen Vorhandenem und Neuem darstellt.

### DIE VERSCHMELZUNG ZWISCHEN ALT UND NEU - NEUES GANZES

Der Ausgangspunkt für das zu bearbeitende Objekt ist das Alte. Daraus entsteht ein neues Ganzes bzw. eine neue Konstellation.<sup>111</sup>

<sup>106</sup> vgl. Wozu braucht man überhaupt Denkmalschutz, BDA, (o.J.)

<sup>107</sup> vgl. Schittich, 2003, S. 9

<sup>108</sup> vgl. Jessen Johann, 2000, S. 32-41

<sup>109</sup> vgl. Schittich, 2003, S. 9

<sup>110</sup> vgl. Jessen Johann, 2000, S. 32-41

<sup>111</sup> vgl. Jessen Johann, 2000, S. 32-41

Im Bestand zu bauen heißt, wie in diesem konkreten Beispiel, sich auch mit NS-Bauten zu befassen, es geht nicht immer nur um historisch wertvolle Substanzen. Man muss kreativ mit dem Vorhanden umgehen.

Die Auseinandersetzung mit der vorgegeben Substanz ist und bleibt eine herausfordernde Aufgabe.

Das Werk von Markus P. Swittalek „Kasernen in Österreich“ bietet einen einmaligen Überblick und ausgezeichnete Analysen ehemaliger Kasernen in Österreich. Außerdem ist dies auch ein hilfreicher Leitfaden für die Beurteilung von Um- und Weiternutzung bedeutender militärischer Anlagen. Zu den 13 im Buch untersuchten Kasernen zählt die Martinekkaserne in Baden bei Wien leider nicht dazu.

„Zweckbauten“ wie Kasernen waren und sind architektonische Herausforderungen. In den vergangenen Jahren kam es bei vielen militärisch genutzten Objekten zu Nutzungsänderungen und Abbrüchen.

Heute sind zahlreiche dieser erhaltenswerten Gebäude in Gefahr. Allgemeine Verfallserscheinungen, Umbauten und Sanierungen, bei denen aber häufig keine Rücksicht auf die Besonderheiten des Objekts genommen werden, zerstören die Gesamterscheinung. Oft sind es nur die

kleinen Dinge auf die großen Wert gelegt werden soll. Dazu zählen unter anderem der Erhalt originaler Oberflächen wie Fußböden und Wandfliesen aber auch der Erhalt der Fassadenfarbe oder der Fensterteilungen. Einem Austausch ist jedenfalls immer der Erhalt oder Reparaturen aus architektonischen und kulturhistorischen Gründen der Vorzug zu geben. Nur so kann der Charakter der Kasernenbauten an nachfolgende Generationen weitergegeben werden.

Umbauten und Sanierungen sollten immer in Abstimmung mit der ursprünglichen Struktur erfolgen und sich dann in den Bestand einfügen.

Die Bauweise und Gestaltung der Kasernenbauten ist eng an die zeitliche Epoche, das politische System und der daran geknüpften Vorstellungen und Anforderung gebunden. Alle Kasernen wurden nach einem gewissen Schema und einem einheitlichen Typus entworfen. So waren und werden auch heute noch die Anlagen nach einer bestimmten Symmetrie angelegt.

Die Geschichte der österreichischen Kasernenbauten lässt sich in mehrere Epochen gliedern. Beginnend mit mittelalterlichen Wehrbauten, in der spätbarocken Zeit die Nutzung von Sakralbauten und Mitte des 19. Jahrhunderts wurden dann militärische Standorte und Kasernen errichtet. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts, nach der Industrialisierung, entstanden sehr mo-



derne Systemkasernen, die sogenannten „späten k.u.k. Kasernen“.

Bedingt durch die Einführung der allgemeinen Wehrpflicht, in der Zeit der Ersten Republik, wurde ein Kasernenbauprogramm aufgelegt, das vor allem Bezirkshauptstädte zu Kasernenstandorten werden ließ. Zu einer massiven Militarisierung der Gesellschaft kam es in der Zeit, als das Deutsche Reich Österreich besetzte.

Nach dem Zusammenbruch des Deutschen Reiches waren viele Kasernen durch die Besatzungszeit umgenutzt bzw. in dramatischem Zustand zurückgelassen worden. Die Entwicklungen der letzten Jahre zeigt, dass durch Umstrukturierungsmaßnahmen und Veränderungen der geopolitischen Lage, Kasernenverkäufe auch zukünftig von Relevanz sein werden und der Nachwelt erhalten bleiben.

Zusammenfassend kann man sagen, dass man bei jeder Entscheidung über Erhalt, Umbau, Veränderungen oder Abbruch, Um- oder Weiter-nutzung oder Sanierungen wichtige Dinge beachten und befolgen muss.

Oftmals werden Entscheidungen getroffen, ohne dass eine ausreichende Analyse und umfassende Bewertung des Vorhandenen vorliegt. Unkenntnisse können zu einem unwiederbringlichen Verlust von wertvollem Kulturgut führen. Leider gibt es immer noch zu wenig Fachpersonal zur Beurteilung von Gestaltungsfragen, wie

sie städtebauliche, architektonische und bauhistorische Fragestellungen erfordern. Ein Gebäudecharakter wird nicht nur durch die Form und den Baustil definiert, sondern auch über kleine Details, die ein Objekt besonders machen. Zu- und Umbauten an historischen Objekten müssen in angemessener Qualität erfolgen, sodass diese Maßnahmen später als erhaltenswürdige Gebäudeteile verstanden werden können.<sup>112</sup>

Im folgenden Entwurf für die Nachnutzung der Martinekkaserne wird die Methode „Erhalt von Authentizität“ gewählt, welche man am Beispiel des Mannschaftstrakts Ost erkennen kann.

---

<sup>112</sup> vgl. Kasernen in Österreich, 2016, S. 19ff

## ZONENAUFTEILUNG AM KASERNENAREAL

Das Kasernenareal kann man grundsätzlich in drei Zonen unterschiedlicher Charakteristik gliedern.

### ZONE 1

- prägt den Charakter der Kaserne
  - „Erhaltenswert“ klassifiziert
  - nutzbare Hofflächen
  - Altbestand
- lange, schmale Gebäudeteile  
- überbreite Mittelgänge

### ZONE 2

- Garagenbauten und Werkstätten
  - aufgreifen des Bestandes
- eingeschößig  
- einseitige Orientierung

### ZONE 3

- Grünland
- Sportflächen
- Fahrschulfläche
- mögliche Parkanlage

Das Potential für einen „Neuen Stadtteil“ ist aufgrund der Flächengröße jedenfalls gegeben. Mit der existierenden Bruttogeschossfläche von ca. 60 000 m<sup>2</sup> ist der Grundstein für ein modernes Wohnquartier, mit dem heute üblichen Nutzungsmix, in guter Lage gelegt.

Die Durchmischung sämtlicher Erfordernisse des alltäglichen Bedarfs, wie WOHNEN - ARBEITEN - FREIZEIT ist in meinem folgenden Konzept der Ansatzpunkt.

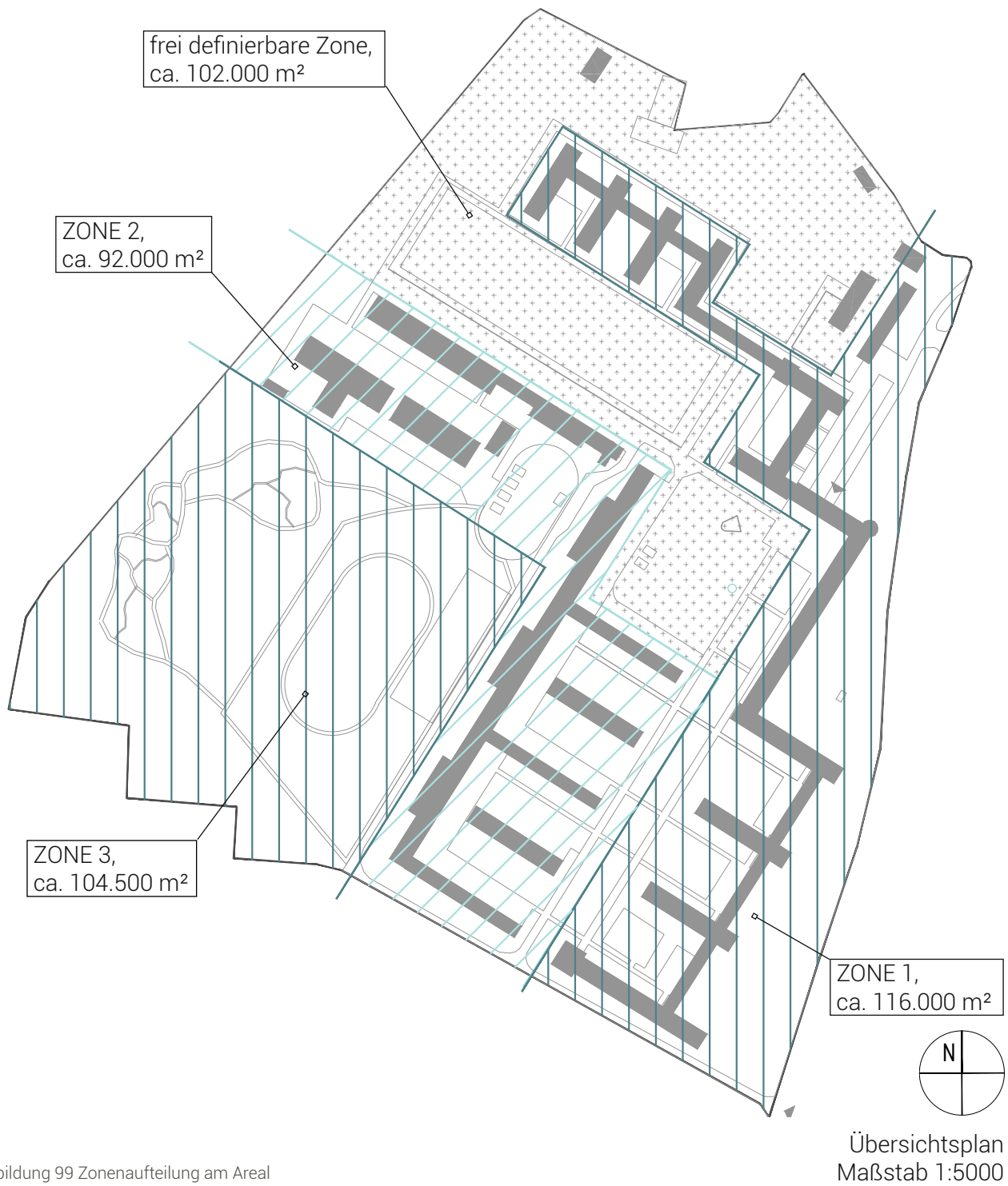
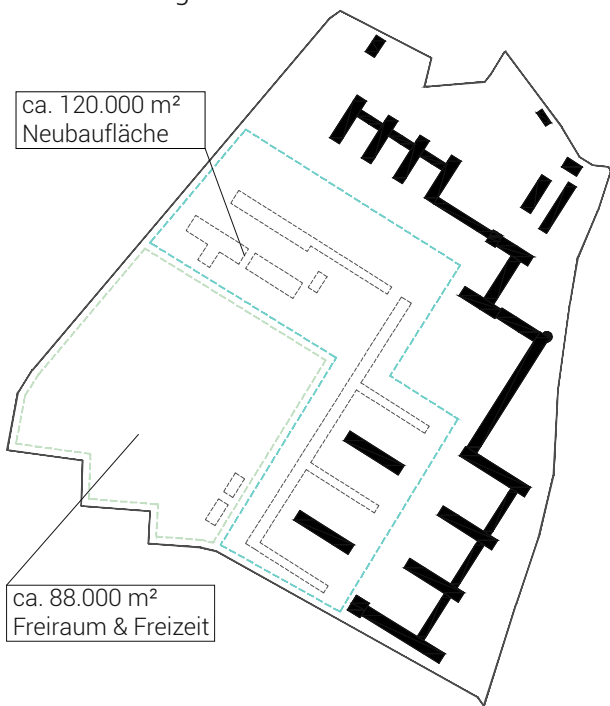


Abbildung 99 Zonenaufteilung am Areal

### 03.03. MASTERPLAN - anhand der Bedürfnisse und Wünsche der Gemeinden

Ziel: Moderne Nachnutzung - Nutzung des Bestandes  
Mischnutzung des Areals



Nicht Weiternutzung der Garagengebäude und der Kraftfahrzeugschule im Inneren des Areals. Der L-förmige, geschlossene Trakt zur Vöslauerstraße bleibt bestehen.

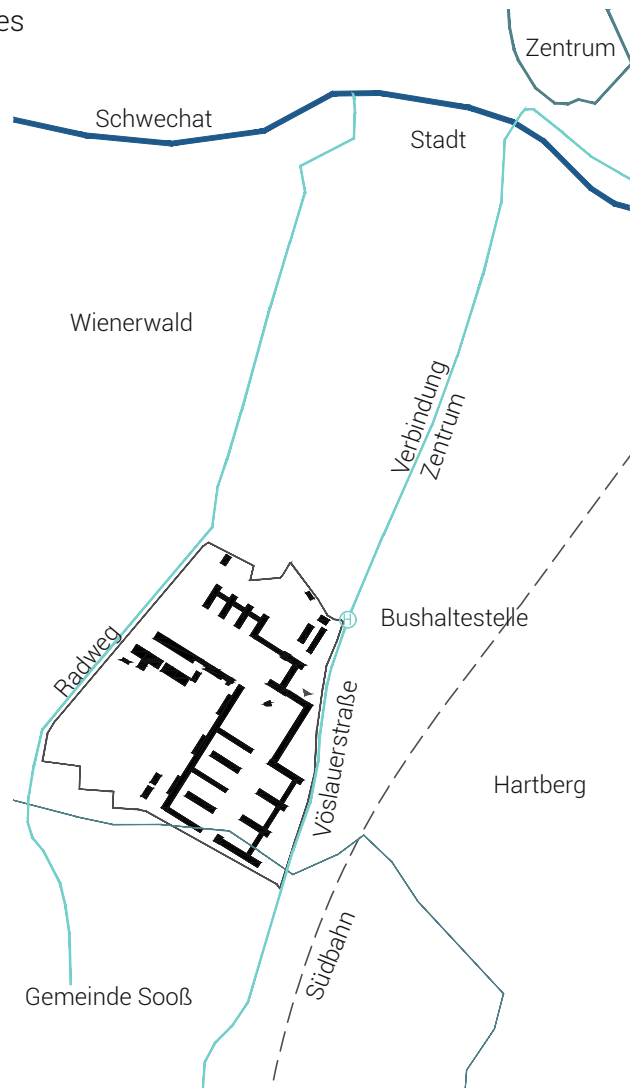
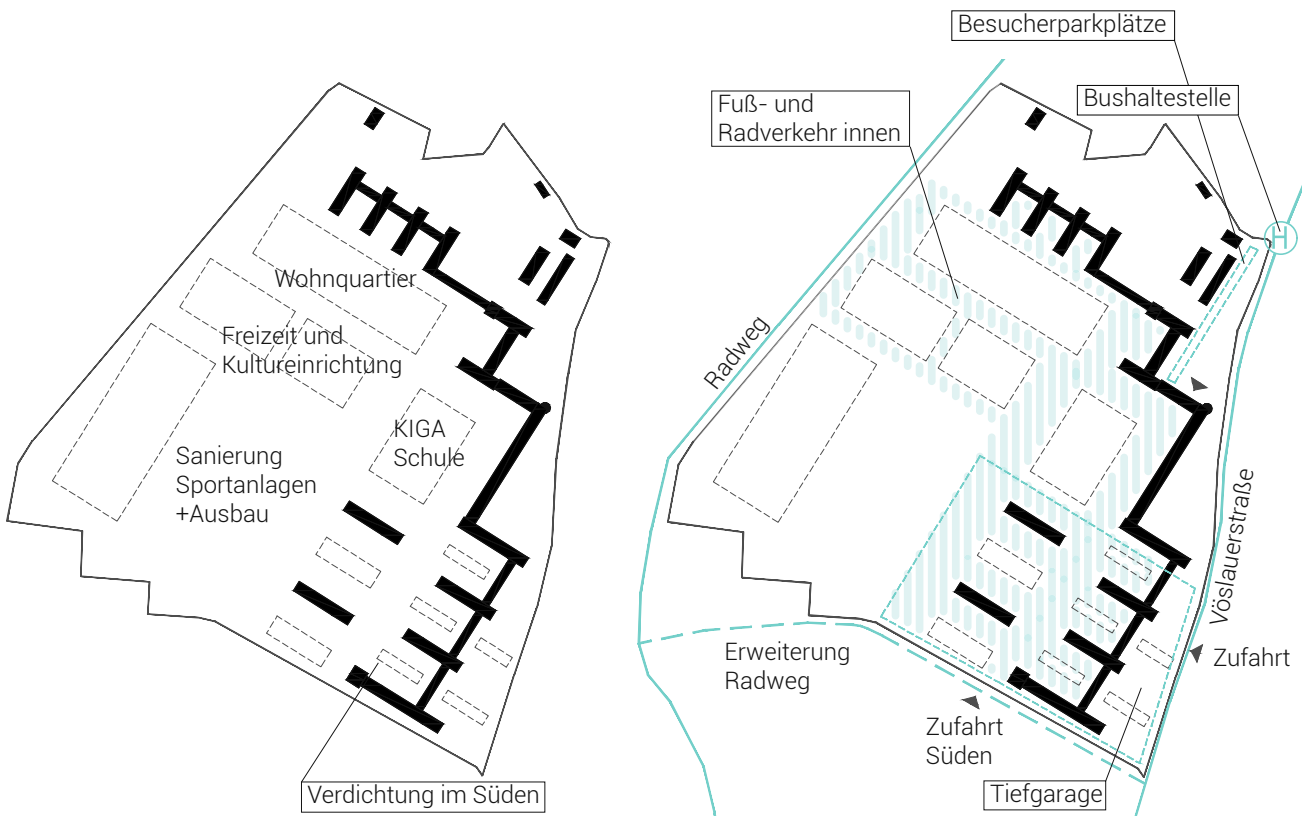


Abbildung 100/1-2 Masterplan Kaserne



Soziale Durchmischung von Alter, Generationen und Wohnformen.  
 Errichtung von Bildungseinrichtungen mit Kindergarten und Volksschule.

Im Inneren für Rad- und Fußverkehr erschlossen, von außen gut erreichbar, mit Rad und zu Fuß. Der öffentliche Verkehrsweg ist ausbaufähig. Geparkt wird im Süden des Areals, hierfür wird eine Tiefgarage vorgesehen. Besucherparkplätze befinden sich entlang der Zufahrtsstraße.

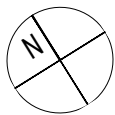
Abbildung 100/3-4 Masterplan Kaserne



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

### **03.04. ARCHITEKTONISCHE ANALYSE AM MANNSCHAFTSTRAKT OST**

In der folgenden Analyse geht es darum, den Mannschaftstrakt Ost hinsichtlich seiner Erschließungen, Eingänge, Nutzflächenverteilung, Stiegenhäuser, Fluchtwege, Benutzerwege, Statik und Fensteröffnungen so zu durchleuchten, um danach einen aussagekräftigen Anhaltspunkt für das Nachnutzungskonzept zu erhalten.



Übersichtsplan  
 Mannschaftstrakt Ost  
 Maßstab 1:1250

Der Mannschaftstrakt Ost besteht aus vier Mannschaftsgebäuden und drei Lehrsäle, die im rechten Winkel mit den Mannschaftsgebäuden verbunden sind.

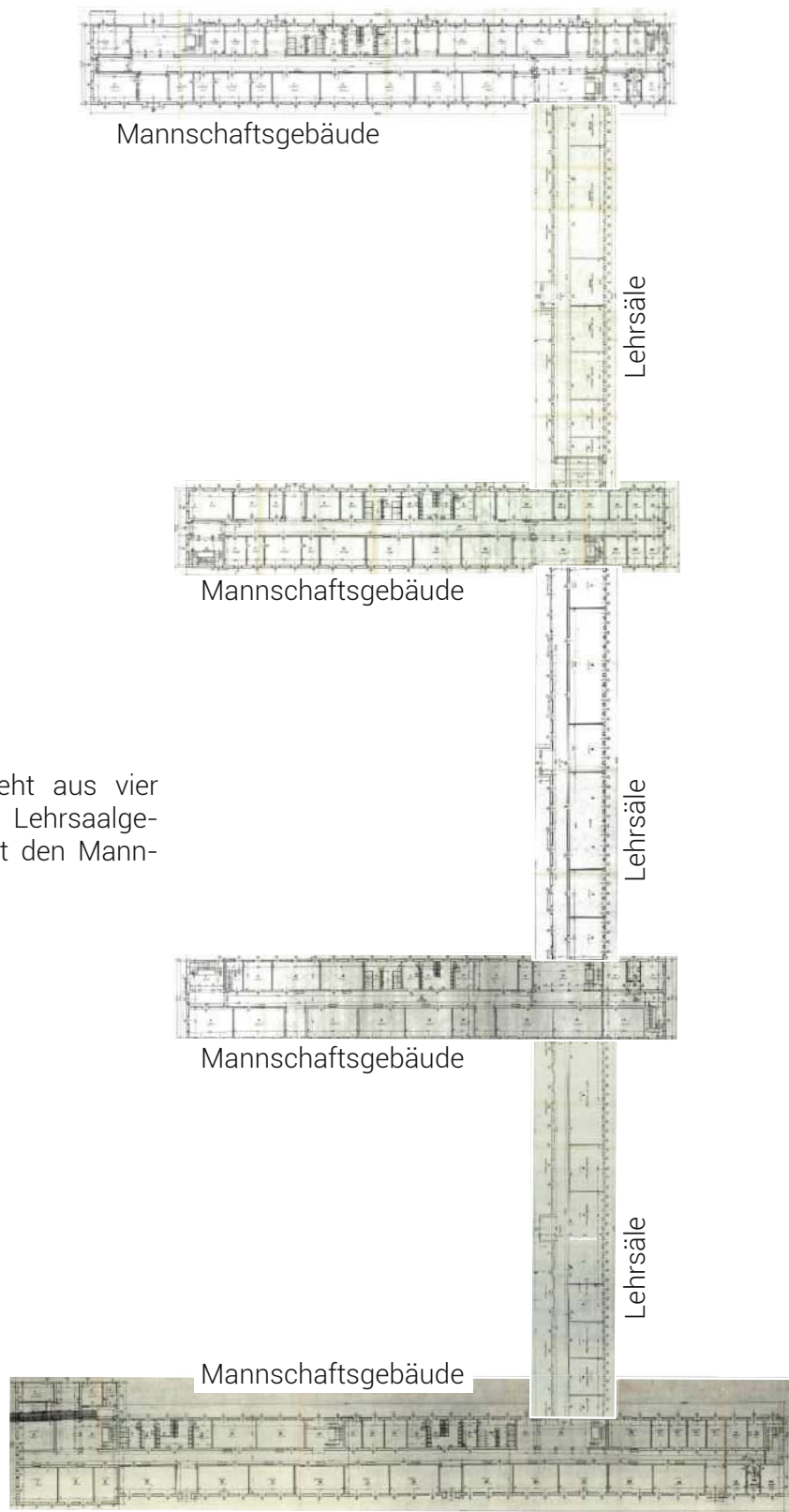
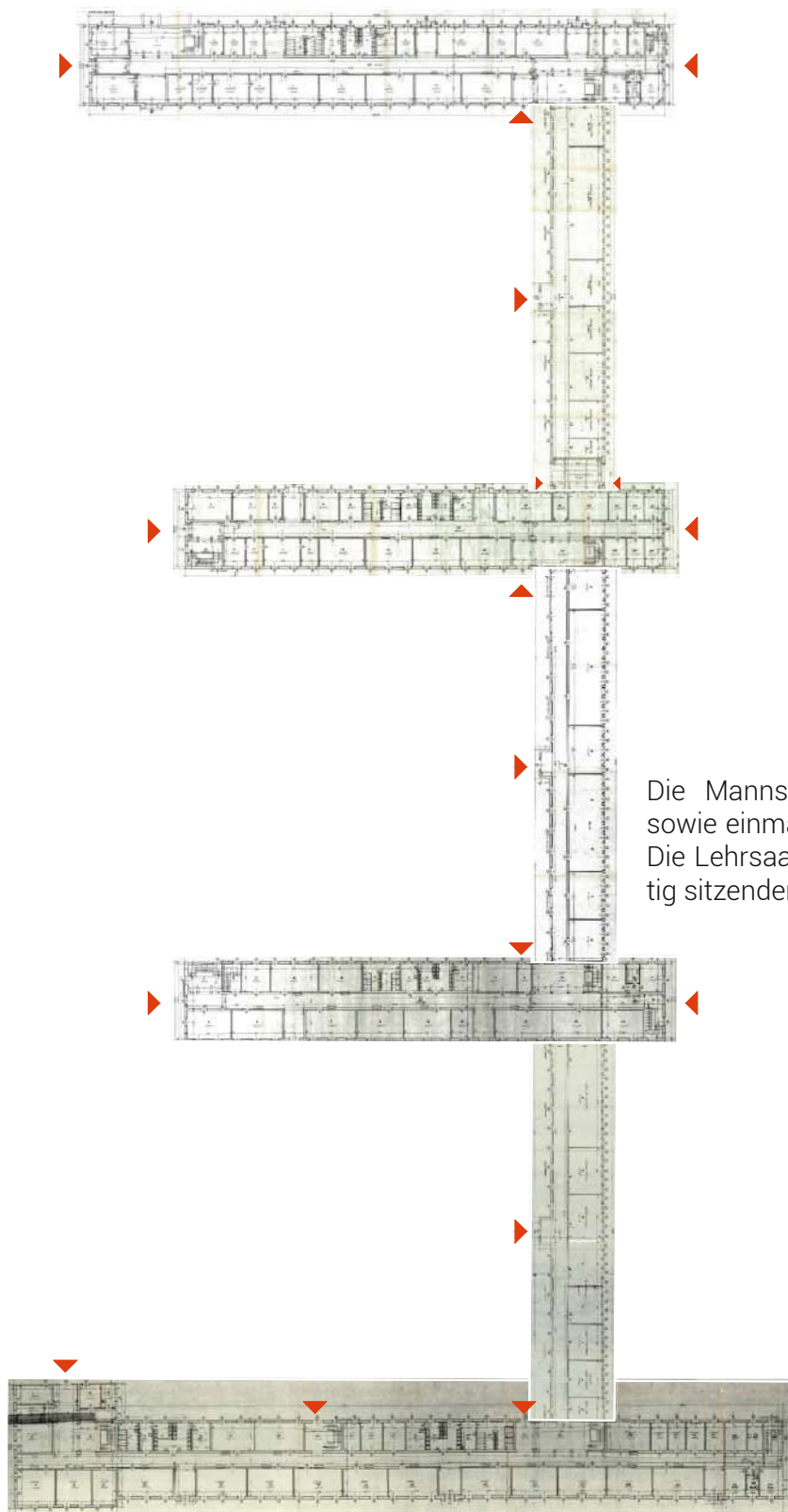
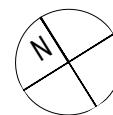


Abbildung 101 Übersicht Mannschaftstrakt Ost



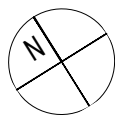


Die Mannschaftsgebäude werden stirnseitig sowie einmal über die Längsseite erschlossen. Die Lehrsaalgebäude verfügen über einen mittig sitzenden Eingang.



Übersichtsplan  
Mannschaftsstrakt Ost - Eingänge  
Maßstab 1:1250

Abbildung 102 Übersicht Mannschaftsstrakt Ost - Eingänge



Übersichtsplan  
Mannschaftstrakt Ost -  
Erschließungsflächen  
Maßstab 1:1250

Die Mannschaftsgebäude werden über einen Mittelgang erschlossen und haben somit eine zweiseitige Orientierung der Räume. Die Lehrsäle hingegen haben nur eine einseitige Orientierung.

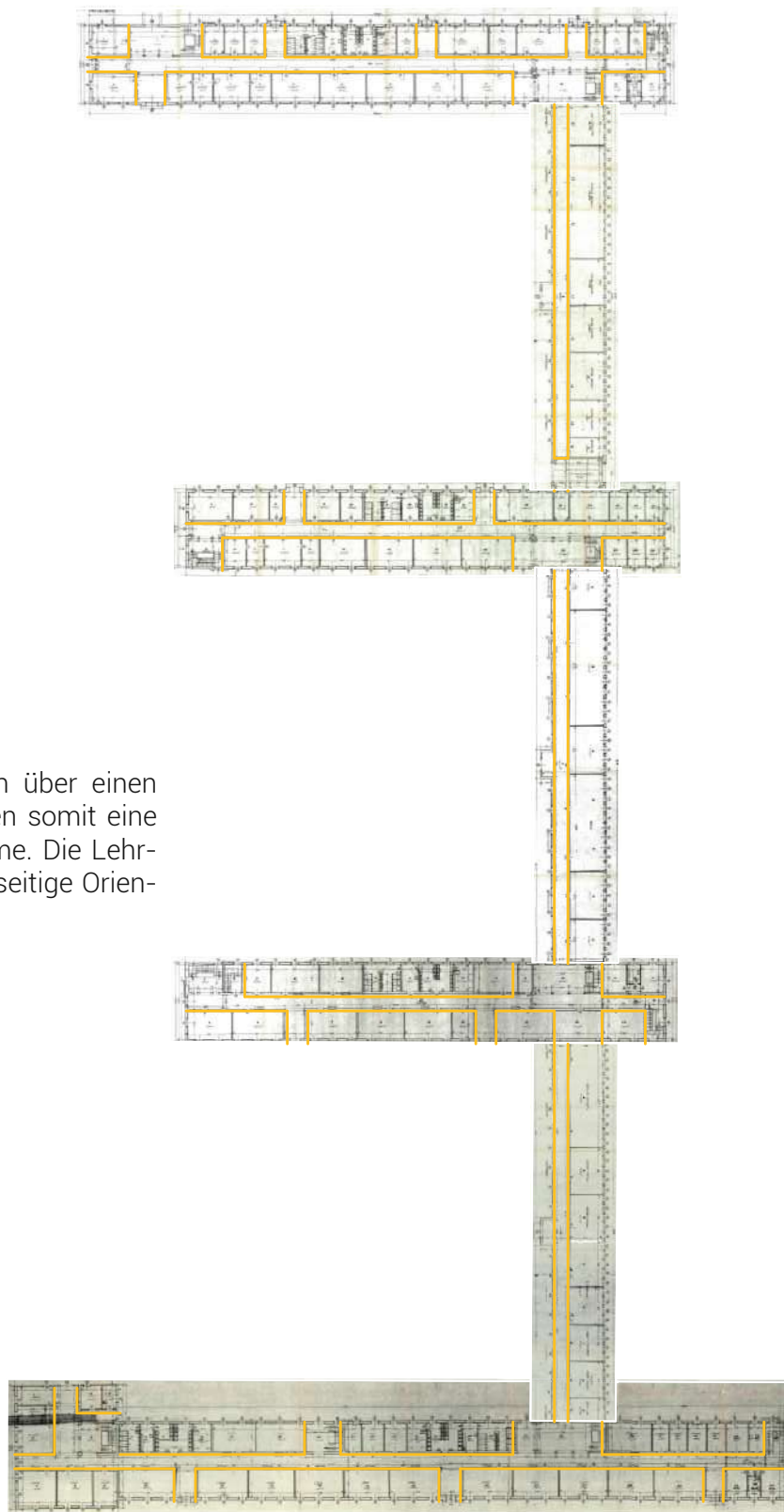
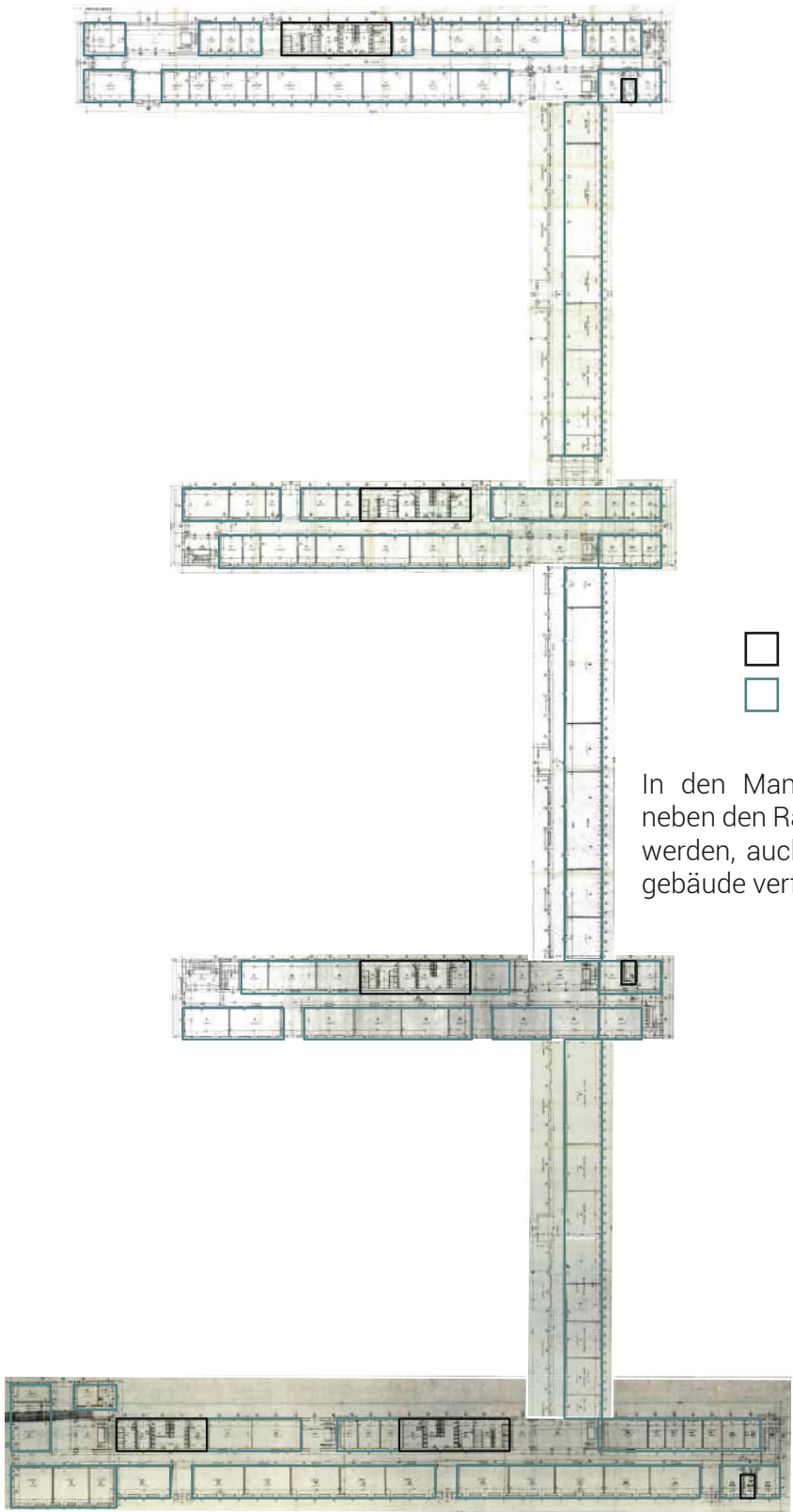
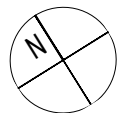


Abbildung 103 Übersicht Mannschaftstrakt Ost - Erschließungsflächen



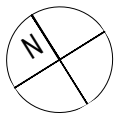
- Sanitärräume
- Wohnnutzung

In den Mannschaftsgebäuden befinden sich neben den Räumen, die unterschiedlich genutzt werden, auch die Sanitärräume. Die Lehrsaalgebäude verfügen nur über Nutzräume.

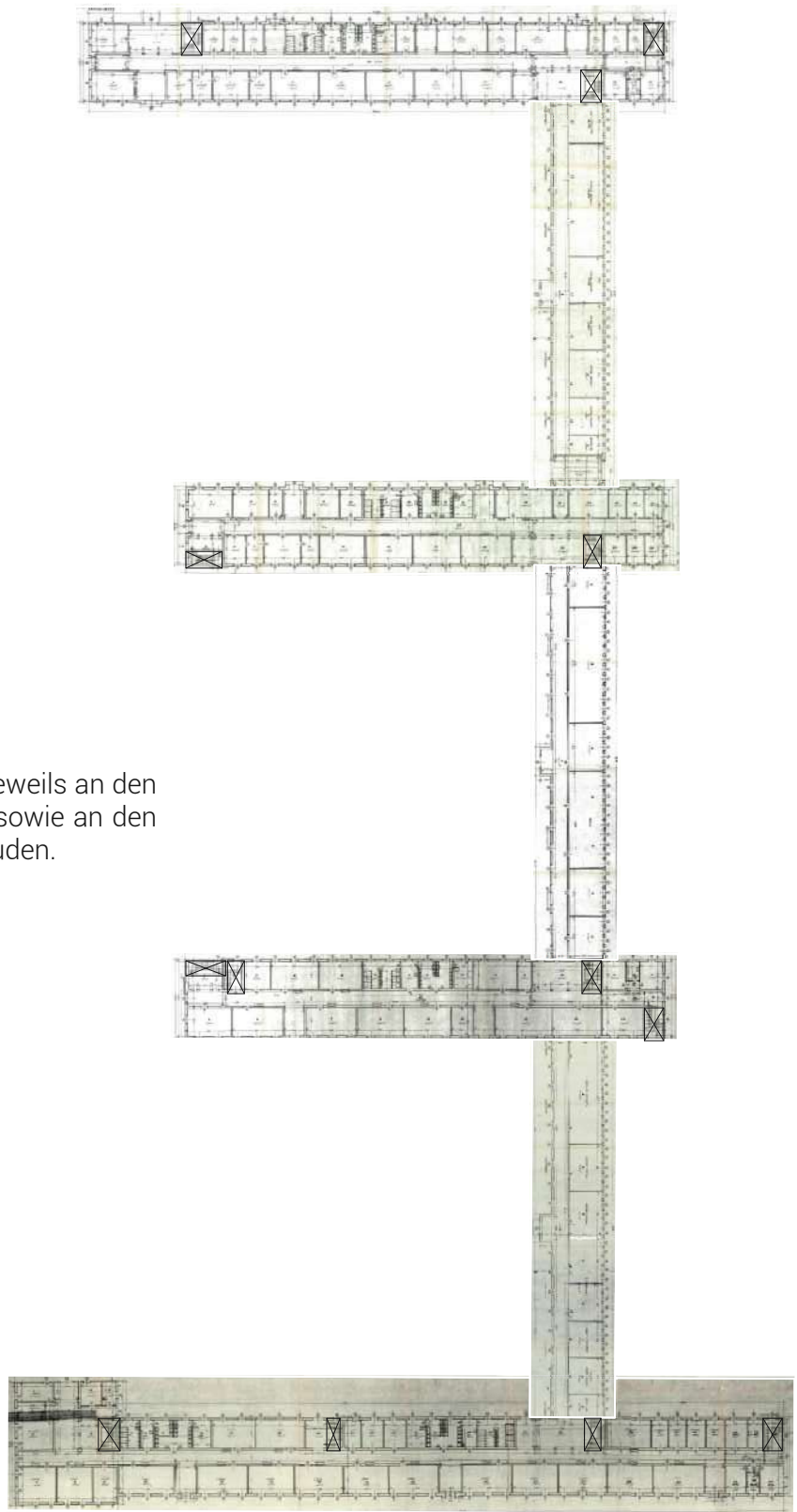


Übersichtsplan  
 Mannschaftstrakt Ost - Nutzung  
 Maßstab 1:1250

Abbildung 104 Übersicht Mannschaftstrakt Ost - Nutzung

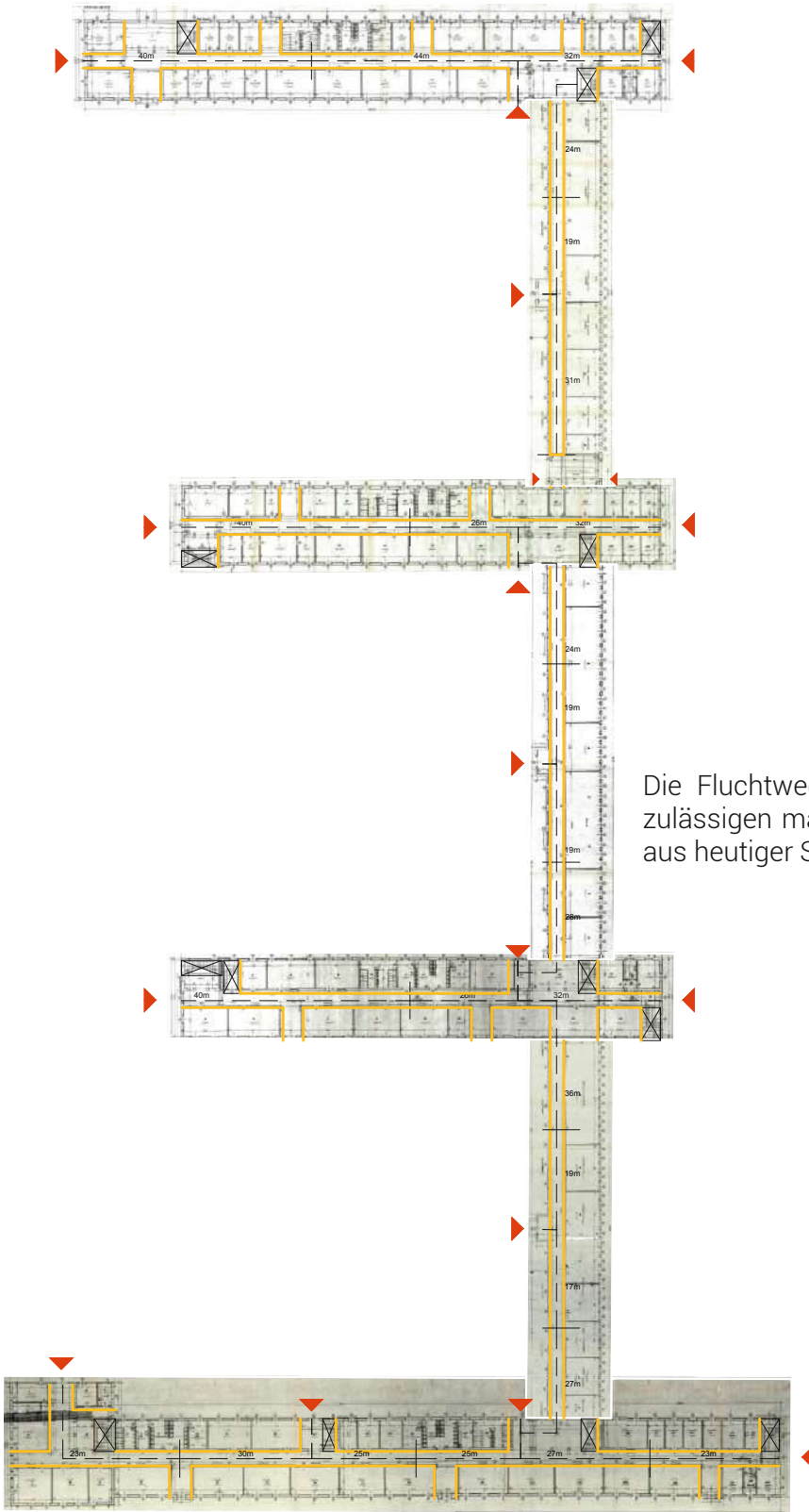


Übersichtsplan  
Mannschaftstrakt Ost -  
Stiegenhäuser  
Maßstab 1:1250

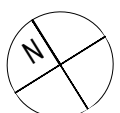


Die Stiegenhäuser befinden sich jeweils an den Kreuzungspunkten der Gebäude, sowie an den Stirnseiten der Mannschaftsgebäuden.

Abbildung 105 Übersicht Mannschaftstrakt Ost - Stiegenhäuser

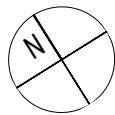


Die Fluchtweglängen entsprechen den heute zulässigen max. 40 m. Somit ist des Gebäude aus heutiger Sicht sofort benutzbar.



Übersichtsplan  
Mannschaftstrakt Ost -  
Fluchtwege  
Maßstab 1:1250

Abbildung 106 Übersicht Mannschaftstrakt Ost - Fluchtwege



Übersichtsplan  
 Mannschaftstrakt Ost -  
 Nutzerwege  
 Maßstab 1:1250

In der gezeigten Abbildung 108 werden übliche  
 Benutzerweg im Mannschaftstrakt Ost darge-  
 stellt.

Hausmeister-Rekruten-Wachtmeister-Oberst

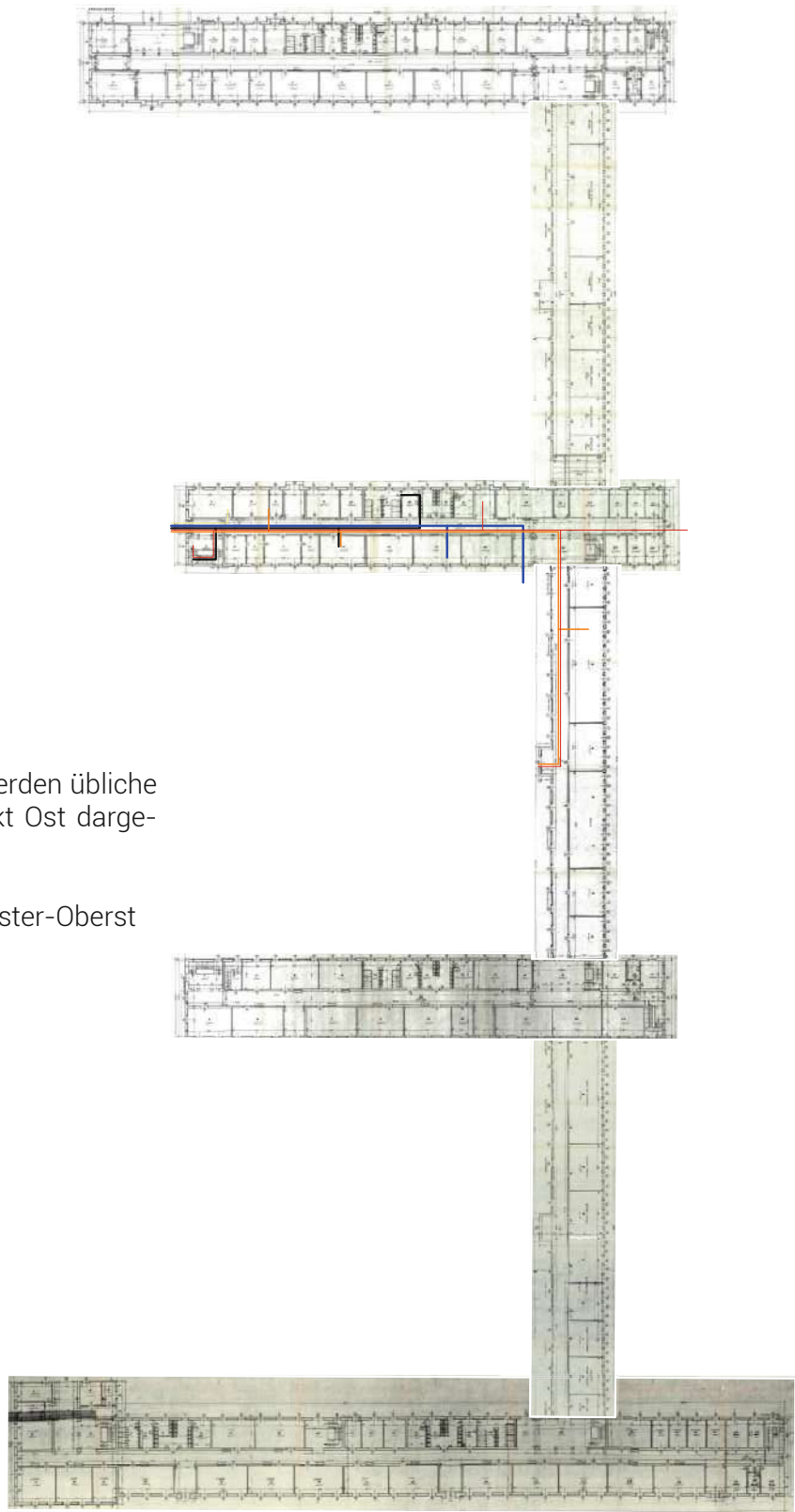
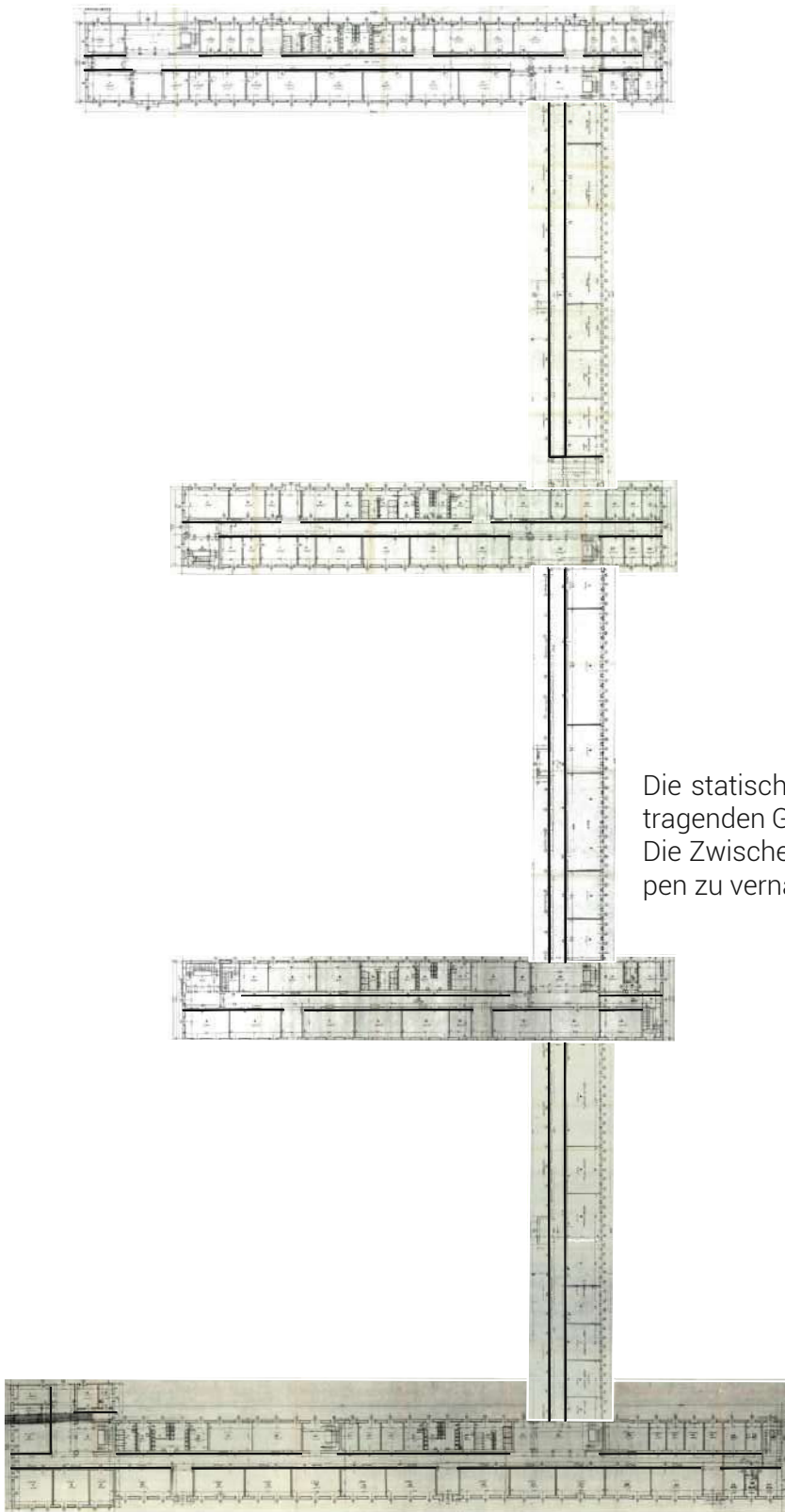
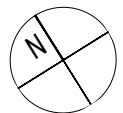


Abbildung 107 Übersicht Mannschaftstrakt Ost - Nutzerwege

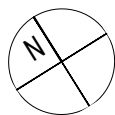


Die statisch relevanten Wände sind jeweils die tragenden Gangwände, sowie die Außenwände. Die Zwischenwände sind in beiden Gebäudetypen zu vernachlässigen.



Übersichtsplan  
Mannschaftstrakt Ost - Statik  
Maßstab 1:1250

Abbildung 108 Übersicht Mannschaftstrakt Ost - Statik



Übersichtsplan  
 Mannschaftstrakt Ost -  
 Fensteröffnungen  
 Maßstab 1:1250

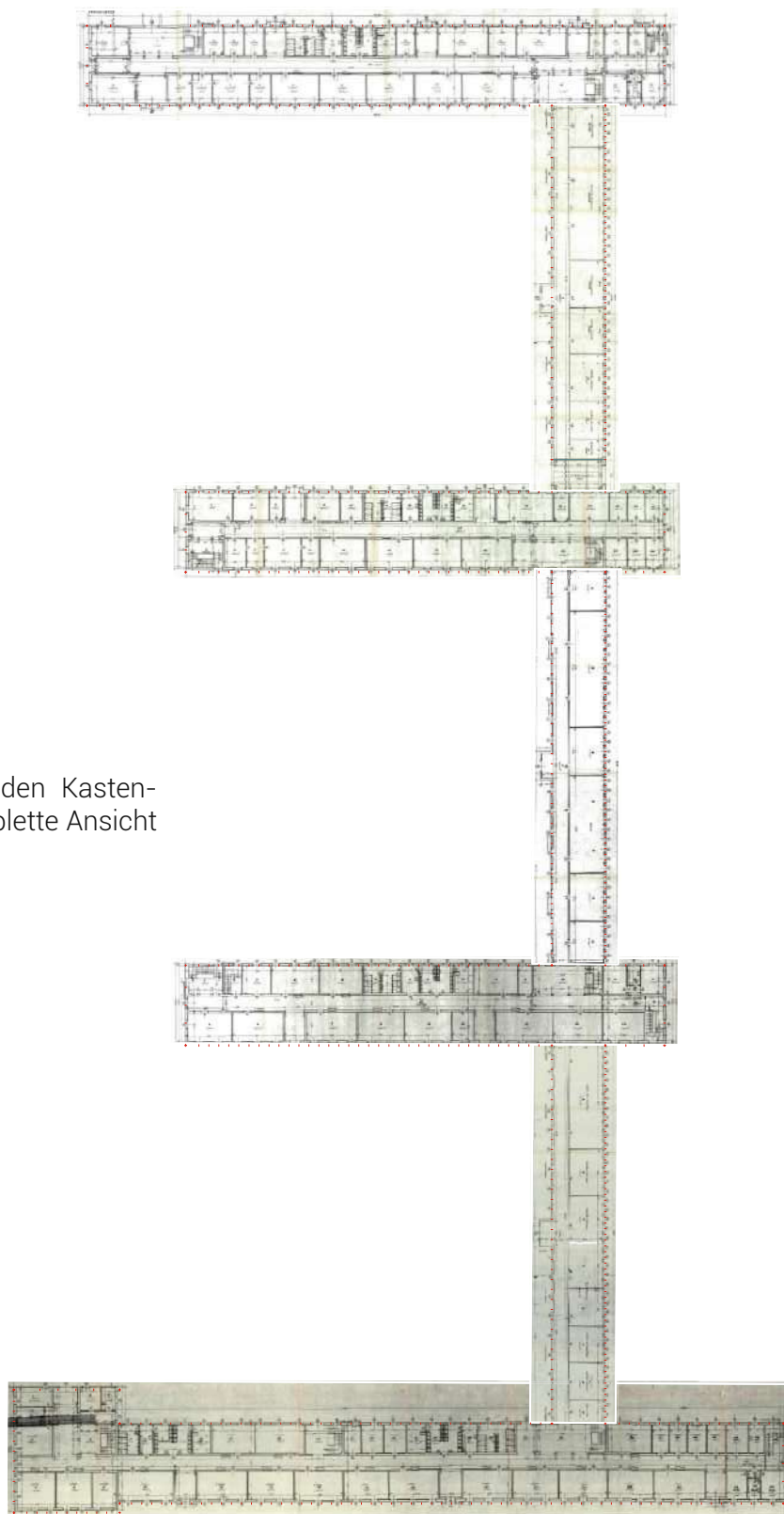
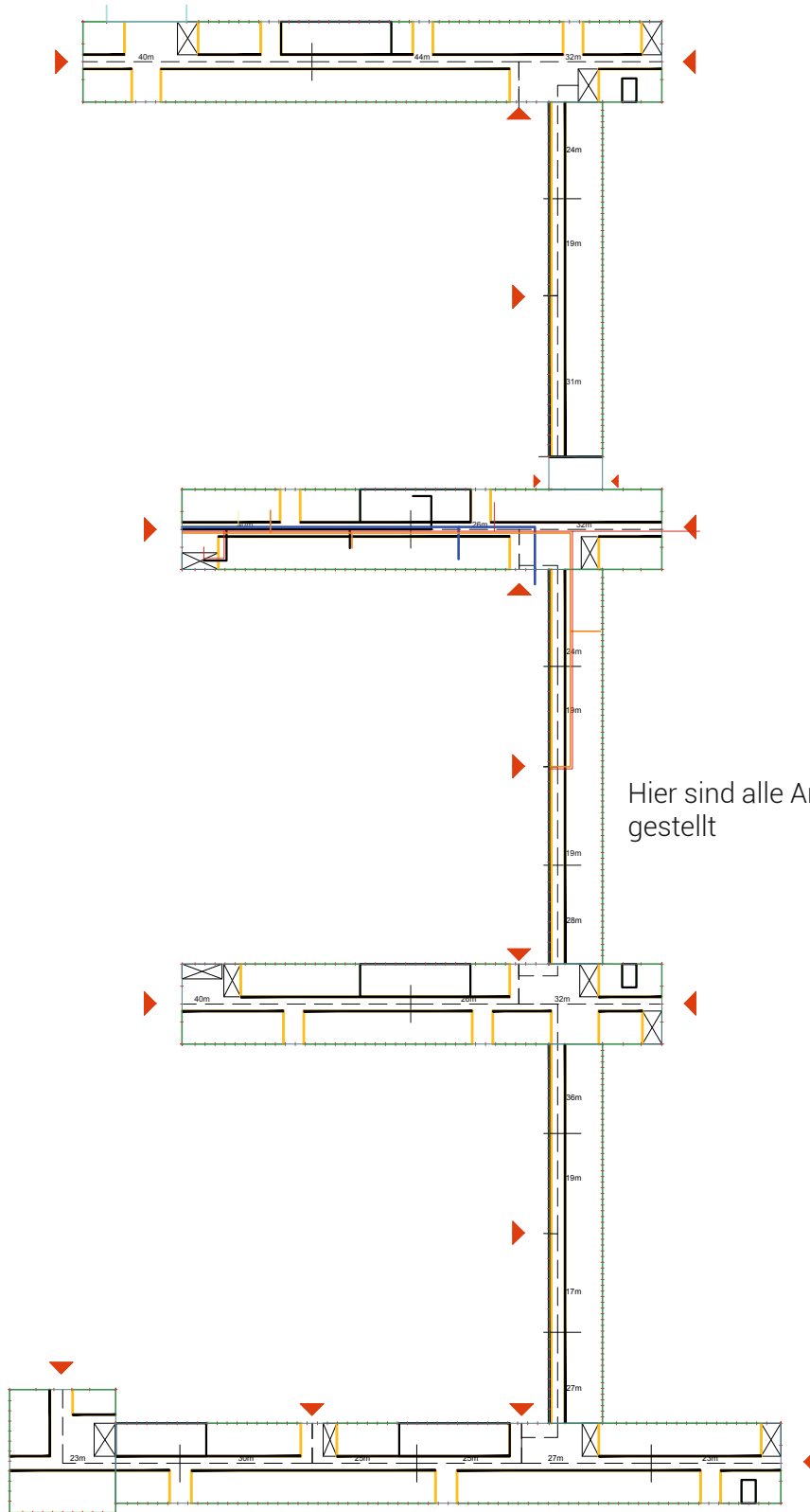
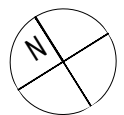


Abbildung 109 Übersicht Mannschaftstrakt Ost - Fensteröffnungen





Hier sind alle Analysepunkte in einer Grafik dargestellt



Übersichtsplan  
Mannschaftstrakt Ost -  
Gesamte Analyse  
Maßstab 1:1250

Abbildung 110 Übersicht Mannschaftstrakt Ost - Gesamte Analyse

## BELICHTUNGSNACHWEIS - Mannschaftsgebäude

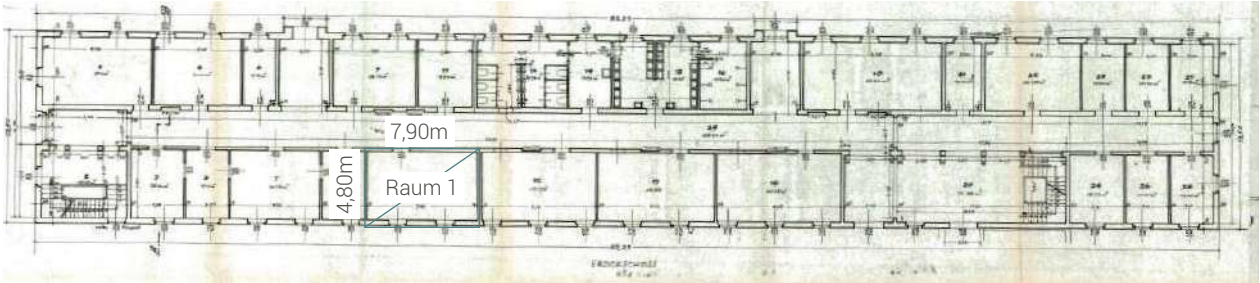


Abbildung 111 Erdgeschoss - Objekt 26

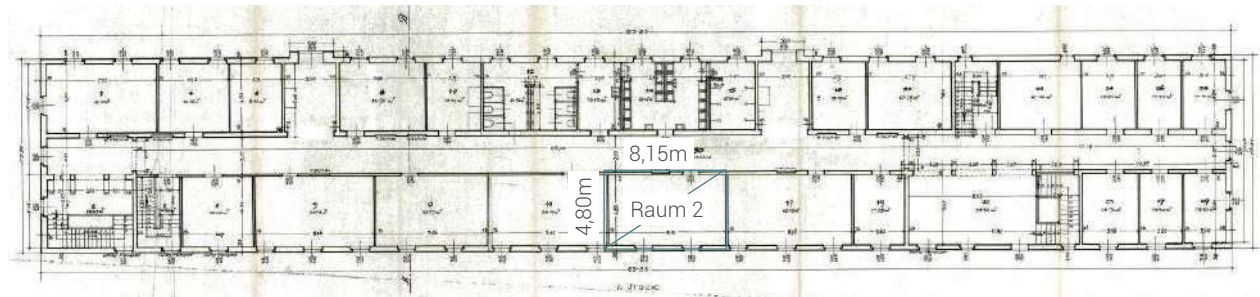


Abbildung 112 Obergeschoss - Objekt 26

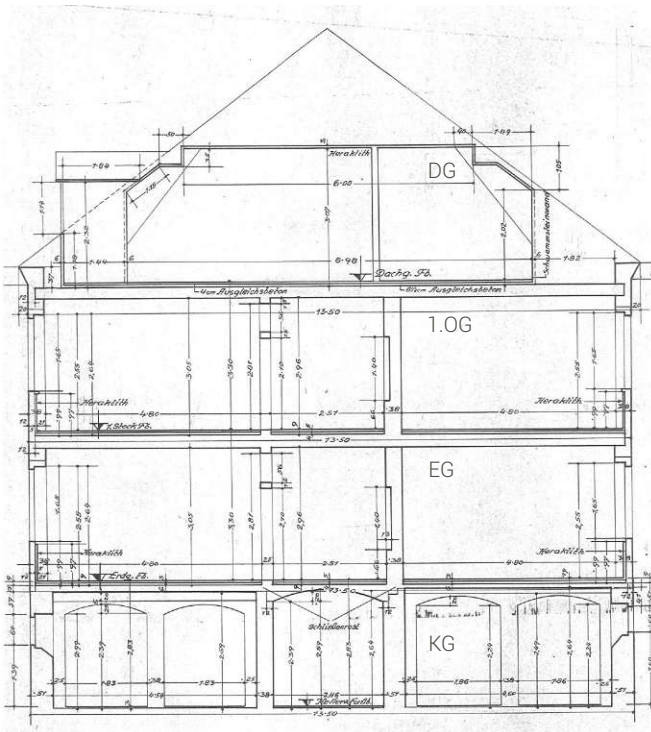


Abbildung 113 Schnitt - Objekt 26

Fenstergröße:  
 $115/165 = 1,90\text{m}^2$

Mannschaftsgebäude Nr. 24  
 Raum 1 ~ 37,92m<sup>2</sup>  
 12% Belichtungsfläche = 4,55m<sup>2</sup>  
 2 Fenster = 3,80m<sup>2</sup>

Raum 2 ~ 39,12m<sup>2</sup>  
 12% Belichtungsfläche = 4,69m<sup>2</sup>  
 2 Fenster = 3,80m<sup>2</sup>

Laut heute zulässiger Belichtungsflächen für Aufenthaltsräume, sind die untersuchten Räume im Mannschaftsgebäude nicht ausreichend belichtet.

## BELICHTUNGSNACHWEIS - Lehrsaalgebäude

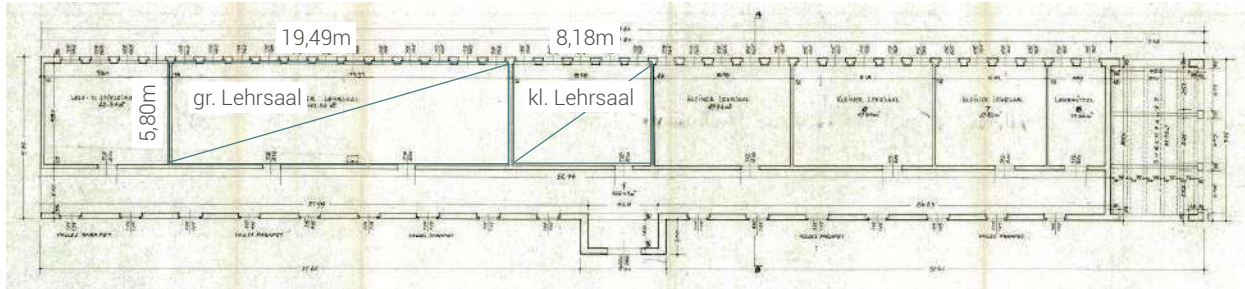


Abbildung 114 Erdgeschoss - Objekt 25

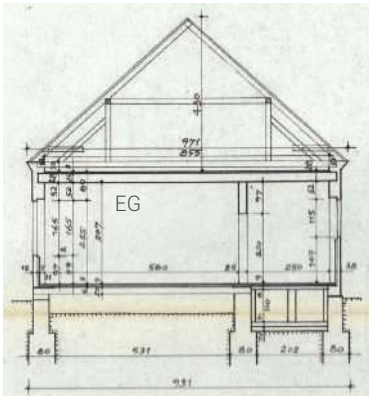


Abbildung 115 Schnitt - Objekt 25

Fenstergröße:  
 $115/165 = 1,90\text{m}^2$

Lehrsaalgebäude Nr. 24  
 Kleiner Lehrsaal  $\sim 47,44\text{m}^2$   
 12% Belichtungsfläche =  $5,69\text{m}^2$   
 5 Fenster =  $9,50\text{m}^2$

Großer Lehrsaal  $\sim 113,04\text{m}^2$   
 12% Belichtungsfläche =  $13,56\text{m}^2$   
 12 Fenster =  $22,80\text{m}^2$

Im Lehrsaalgebäude sind die Belichtungsflächen in den gemessenen Lehrsälen ausreichend dimensioniert.

## RESÜMEE ARCHITEKTONISCHE ANALYSE - MANNSCHAFTSTRAKT OST

Das Areal der Martinekkaserne am südlichen Rand der Kurstadt Baden ist mit ihrer großen Grundfläche optimal, doch aufgrund des Denkmalschutzes ist es schwierig damit umzugehen.

Der Mannschaftstrakt Ost zählt zu den erhaltenswerten Objekten. Diese dazugehörigen Gebäudeteile sind jedoch lang, schmal, ungedämmt und aus den 40-iger Jahren. Viel Oberfläche auf wenig Rauminhalt - die überbreiten Mittelgänge führen zu schmalen Zimmerachsen. Außerdem stellte sich bei dem Belichtungsnachweis heraus, dass die Lehrsäle so weiterhin genutzt und benutzt werden können. Die Mannschaftsgebäude hingegen müssen dahingehend adaptiert werden, dass das Verhältnis zwischen Raum- und Fenstergröße in Ordnung ist.

Die möglichen Nachnutzungen sollen so gestaltet werden, dass das Verhältnis der Erschließungsflächen zu den Nutzflächen angepasst wird. Dies wird im folgenden Konzept angewandt.

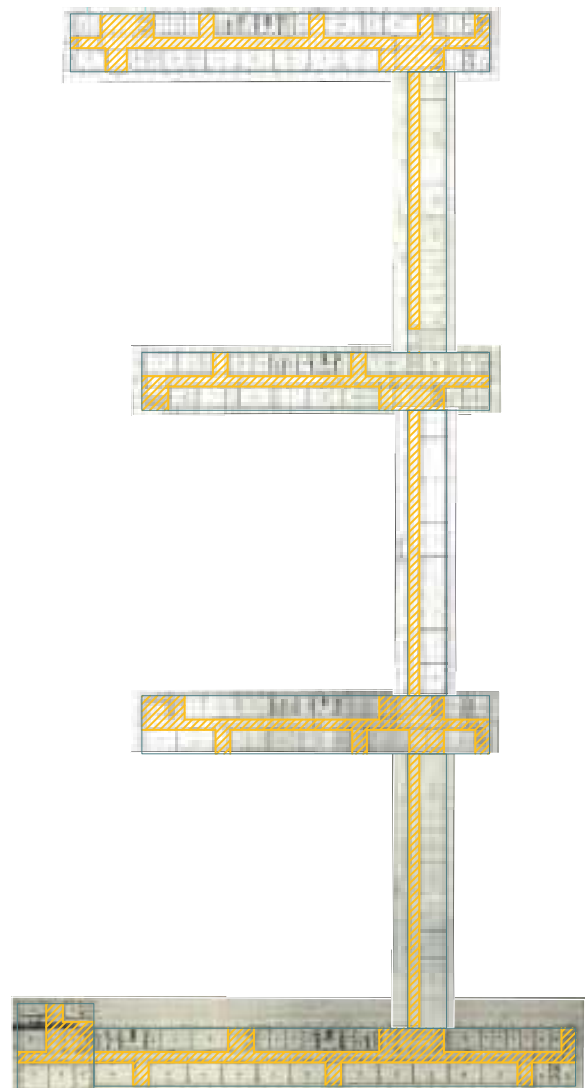


Abbildung 116 Mannschaftstrakt Ost Erschließungsfläche

### 03.05. KONZEPT

Anhand der zuvor erfolgten Analysen, wird festgestellt, dass die bestehende Erschließung des denkmalgeschützten Mannschaftstraktes Ost den technischen, architektonischen Kriterien entspricht. Um dem Prinzip und Konzept der vorliegenden Arbeit zu entsprechen, nämlich der Schaffung neuen Wohnraumes, innerhalb der historischen und denkmalgeschützten Substanz, wird das geschützte Erschließungssystem horizontal transloziert. Dadurch entsteht ein aufgewerteter Wohnraum innerhalb der historischen Bausubstanz. Das gut geschützte Erschließungssystem bleibt in einer Systematik voll erhalten und ermöglicht zusätzlich für den Nutzer und Betrachter die Erlebarmachung der historischen Gebäudehülle.

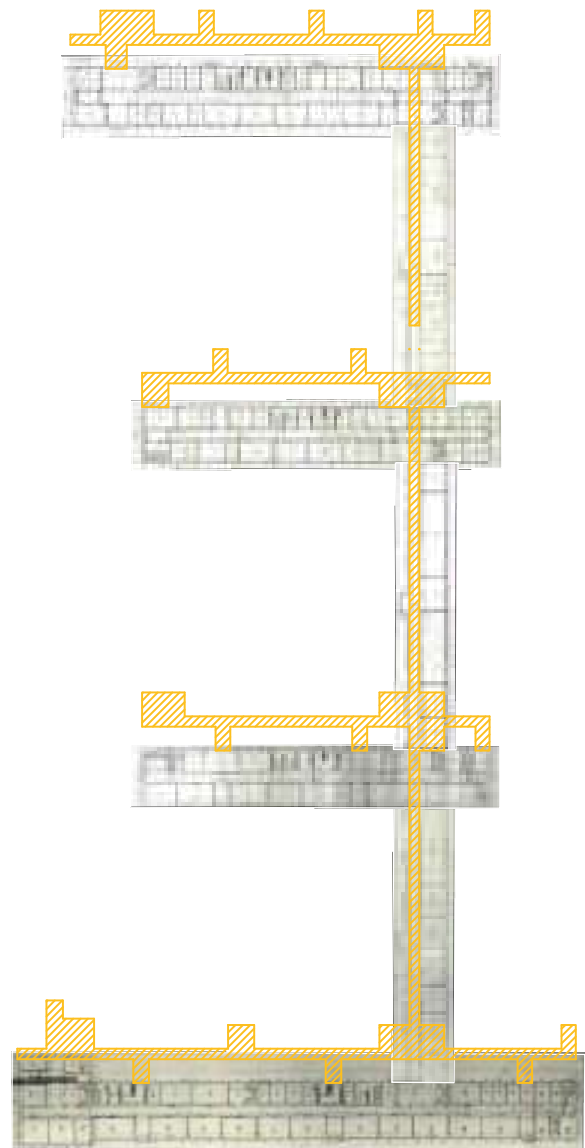


Abbildung 117 Konzept Übersicht

## Vorteile des Konzepts

Bestand:

Mittelgangerschließung

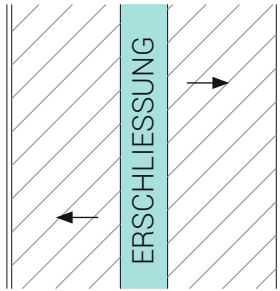


Abbildung 118 Konzeptdarstellung | Mittelgangerschließung

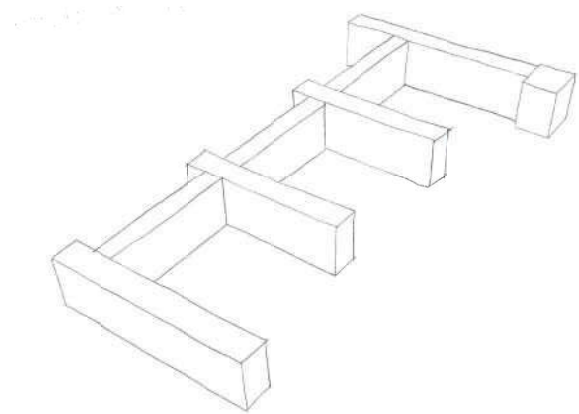


Abbildung 119 Baukörper Mannschaftstrakt Ost

Konzept:

Auslagerung der Erschließung

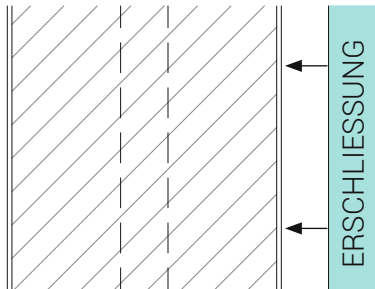


Abbildung 120 Konzeptdarstellung | Auslagerung Erschließung

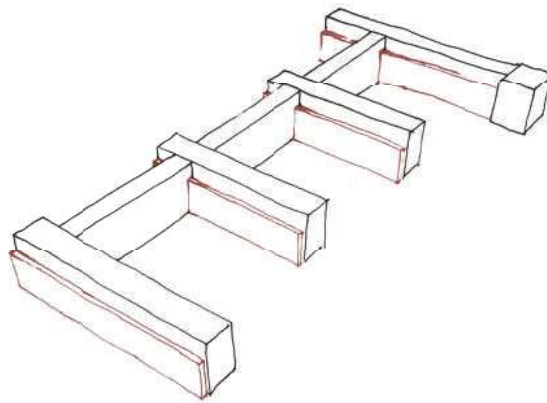


Abbildung 121 Baukörper Mannschaftstrakt Ost | Auslagerung Erschließung

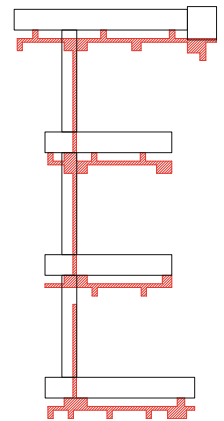


Abbildung 122 Grundriss Mannschaftstrakt Ost | Auslagerung Erschließung

→ Vergrößerung der Wohnnutzfläche

□ WOHNTRAKT  
□ ERSCHLIESSUNG

Bestand:

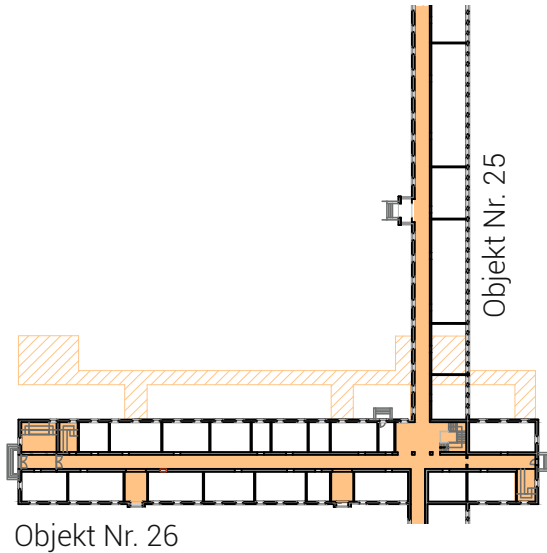


Abbildung 123 Übersicht Erschließungsfläche

Lehrsaalgebäude Nr. 25

Gesamtfläche ca. 680 m<sup>2</sup>  
davon ca. 175 m<sup>2</sup> Erschließungsfläche = 26 %

Mannschaftstrakt Nr. 26

Gesamtfläche ca. 1.500 m<sup>2</sup>  
davon ca. 405 m<sup>2</sup> Erschließungsfläche = 27 %

Konzept:

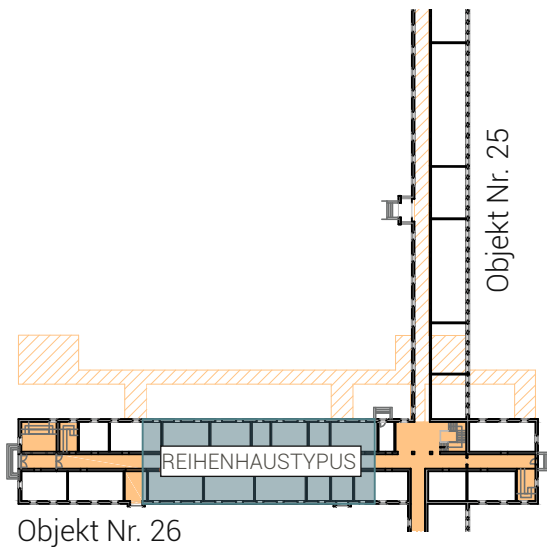


Abbildung 124 Übersicht Erschließungsfläche verschoben

Lehrsaalgebäude Nr. 25

Gesamtfläche ca. 680 m<sup>2</sup>  
davon ca. 175 m<sup>2</sup> Erschließungsfläche = 26 %

Mannschaftstrakt Nr. 26

Gesamtfläche ca. 1.500 m<sup>2</sup>  
davon ca. 290 m<sup>2</sup> Erschließungsfläche = 19 %

→ **Verringerung der Erschließungsfläche von 8 %**

Nach der Konzeptanwendung - Verschiebung der Erschließungsfläche nach außen, zumindest in den Bereichen, in denen man dadurch an Wohnnutzfläche gewinnt.

In dieser Grafik erkennt man gut, wie so im Mannschaftstrakt die Erschließungsfläche minimiert und das Verhältnis der Gangfläche zur Nutzfläche adaptiert wird.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



# 04 ENTWURF



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## 04 ENTWURF

Der folgende Entwurf bezieht sich auf den Mannschaftstrakt Ost. Es wird versucht, einerseits die Durchmischung der Nutzer, also neue Wohnformen wie Singlewohnungen, Wohngemeinschaften und Wohnungen für Jungfamilien, zu schaffen.

Andererseits wird auch ein großer Fokus auf die Erholung gelegt. Der Kurort Baden, soll mit dem adaptierten Kasernenareal ein zusätzliches Naherholungsgebiet erhalten, das als Verbindungsglied zwischen Sooß und Baden wirken soll.

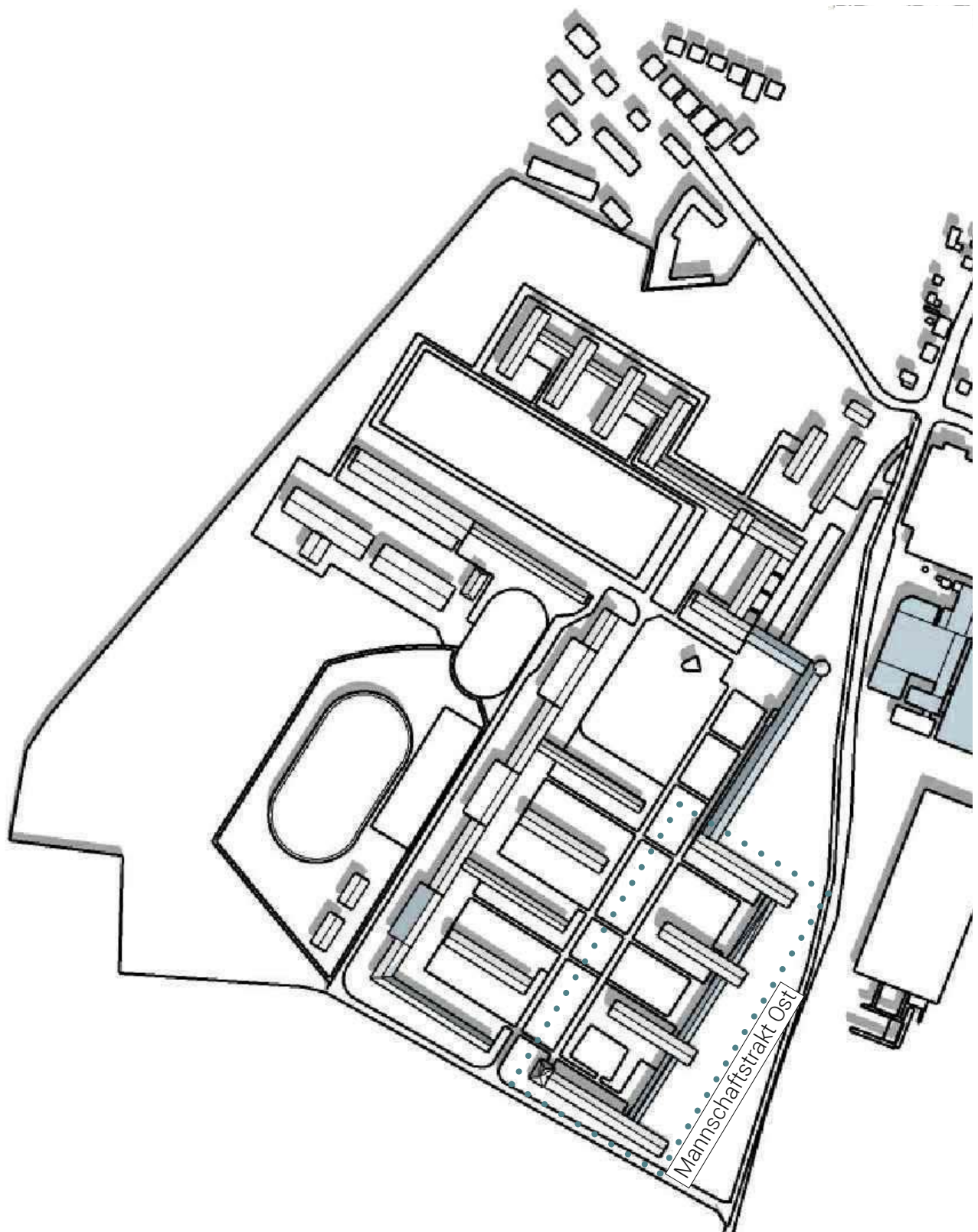
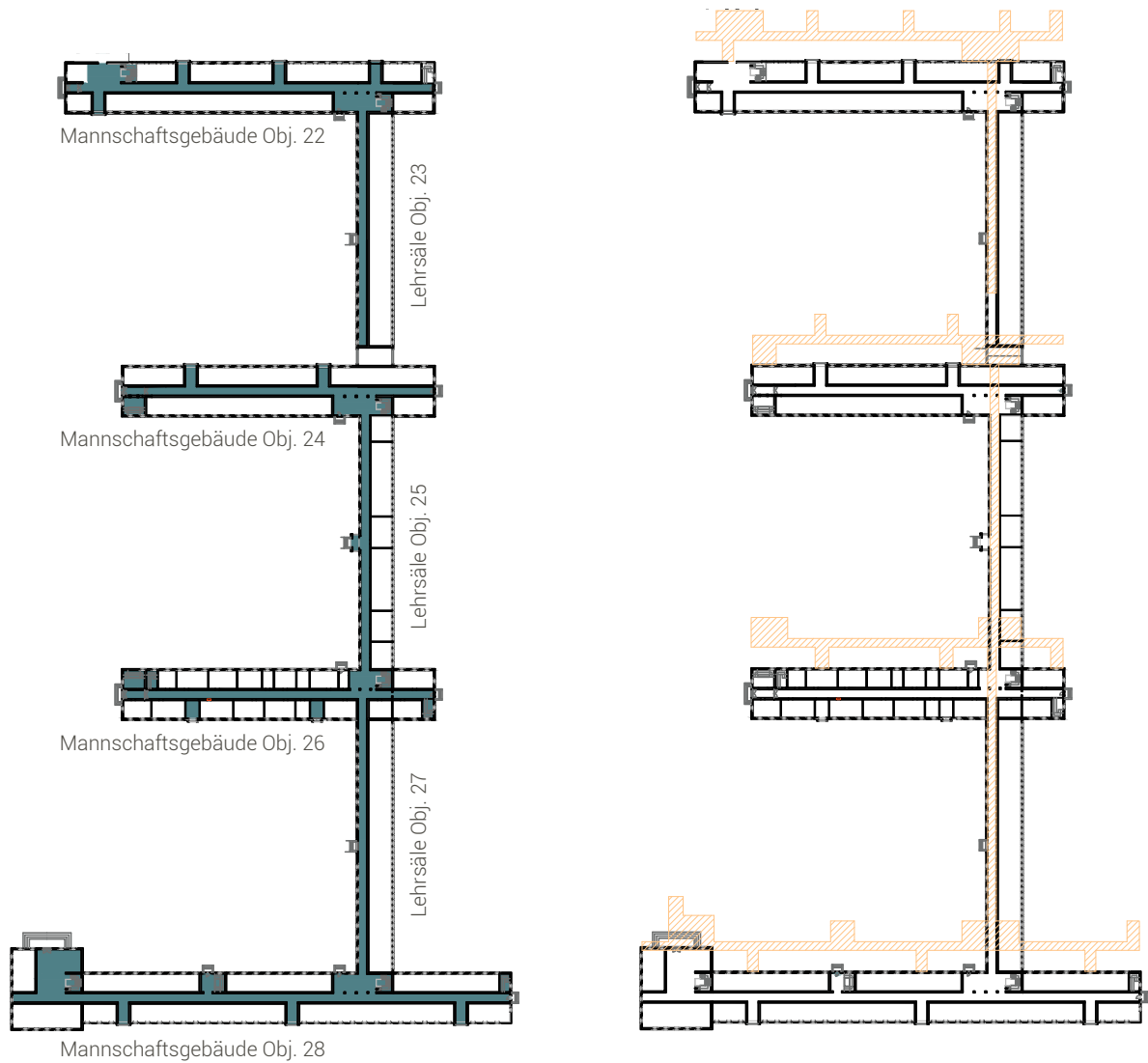


Abbildung 125 Übersicht Gesamter Bestand

## Konzeptanwendung am Mannschaftstrakt Ost



□ BESTANDS ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE

□ ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE VERSCHOBEN

Durch diese Verschiebung nach außen entsteht innerhalb der historischen Bausubstanz ein zusätzlicher, aufgewerteter Wohnraum.

Abbildung 126/1-2 Konzeptanwendung

## Flächenverteilung

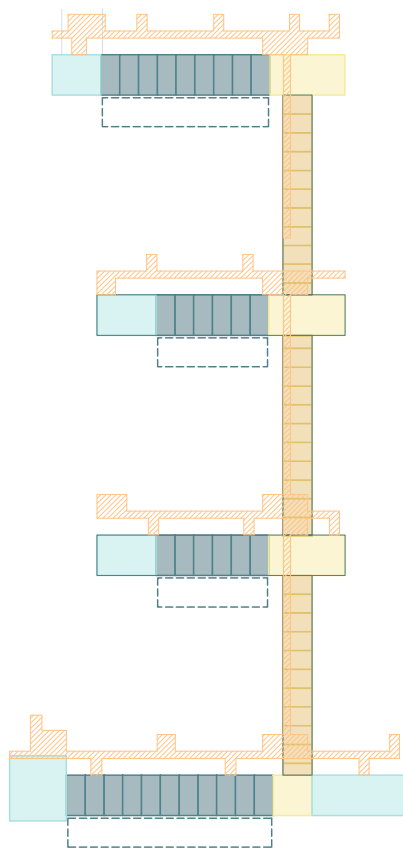


Abbildung 127 Flächenverteilung Grundriss

REIHENHAUSTYPUS 

32 Reihenhäuser - Achse 6,20 m

BGF gesamt: ca. 2912 m<sup>2</sup>

SINGLEWOHNEN 

31 Einzelwohnungen - Achse 6,50 m

BGF gesamt: ca. 1309,75 m<sup>2</sup>

CO-WORKINGSPACE 

BGF gesamt: ca. 1704,75 m<sup>2</sup>

GEMEINSCHAFTSBEREICH 

BGF gesamt: ca. 1290,47 m<sup>2</sup>

FREIFLÄCHEN

GARTENFLÄCHE

ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE

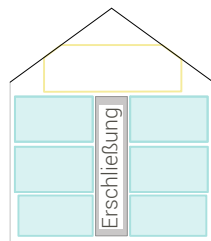
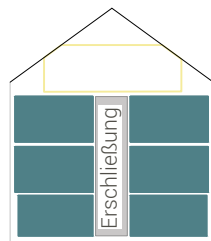
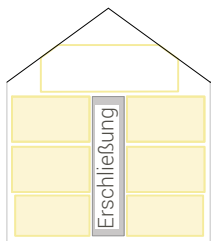


Abbildung 128/1-3 Flächenverteilung  
 Schema - Schnitt Mannschaftsgebäude

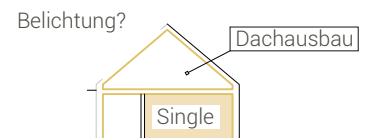


Abbildung 129 Flächenverteilung  
 Schema - Schnitt Singlewohnen

FREIRAUMKONZEPT | FREIRAUMGESTALTUNG



Abbildung 130 Freiraum Mannschaftstrakt Ost

## 04.01. ENTWURFSBESCHREIBUNG MANNSCHAFTSTRAKT OST

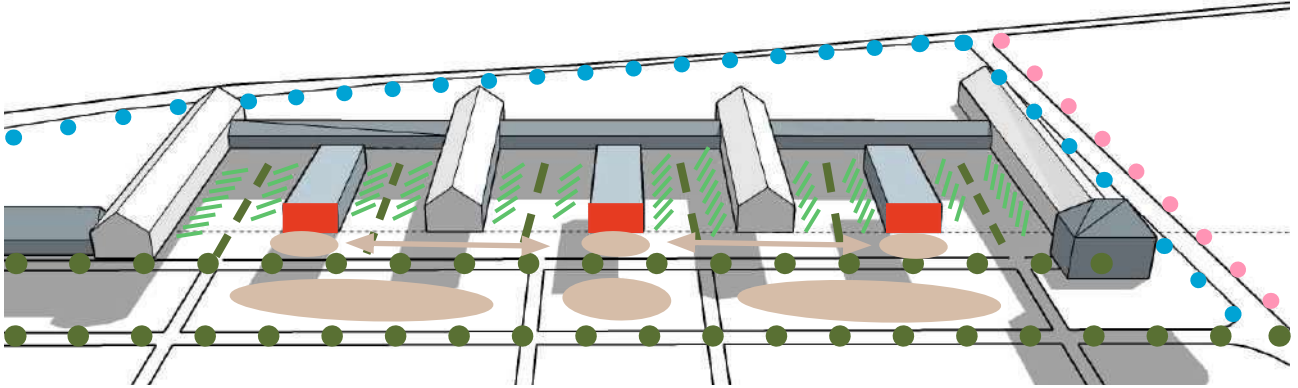
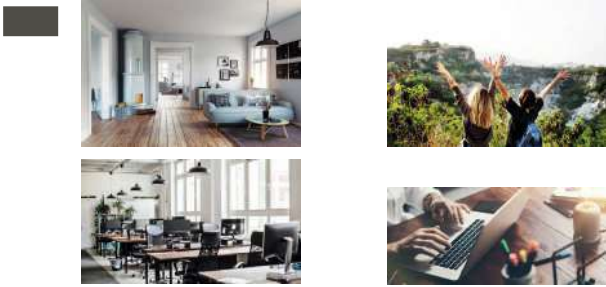


Abbildung 131 Freiraum Mannschaftstrakt Ost

### Bestand - Mannschaftstrakte



### Bestand - Lehrsaaltrakte



### Neubauten



Symbolfotos

Im vorangegangenen Masterplan wurden die Überlegungen für das gesamte Areal dargestellt. Der Entwurf spezialisiert sich auf den Mannschaftstrakt Ost, im Südosten des Kasernenareals.

Die vier Mannschaftstrakte sehen nahezu ident aus, das Schema ist immer dasselbe. Bestehend aus der Mittelgangerschließung und der beidseitigen Raumanordnung, siehe Typ A. Diese bieten sich optimal mit der Bauteiltiefe von ca. 14m als Reihenhaustypus an. Trennwände werden eingezogen und der ehemalige Mittelgang wird als Nasszelle bzw. Stiegenaufgang optimal neu genutzt. So funktioniert es, dass man die Gangfläche zur Nutzfläche umfunktioniert. Durch die Versetzung der Mittelgan-

gerschließung nach außen entsteht der neue Zugang zu den Reihenhäusern außerhalb des Gebäudes.

Im Erdgeschoß entsteht ein kleiner Vorraum, über den man dann in den großen Küchenbereich mit Essplatz gelangt. Ebenfalls befindet sich im vorderen Bereich des Hauses ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer, mit einem Fenster zur Eingangsseite. Im ehemaligen Bereich der Mittelgangerschließung befindet sich jetzt der Stiegenaufgang und die Nasszelle. Danach folgt ein geräumiges Wohnzimmer mit Blick in die Hofzonen. Durch eine Terrassentüre gelangt man in den Eigengarten mit Holzterrasse.



## REIHENHAUSTYPUS | TYP A

### Mannschaftstrakt | Reihenhaustypus



Abbildung 132 Mannschaftstrakt OST  
Eigene Aufnahme. August 2019.

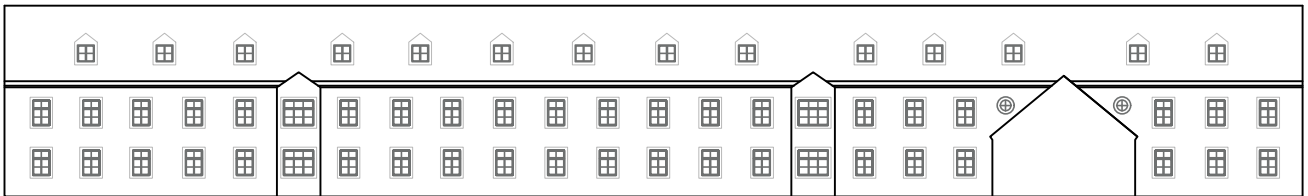
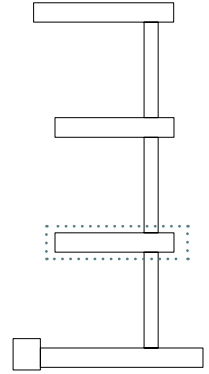


Abbildung 133 Ansicht Mannschaftsgebäude Obj. 26

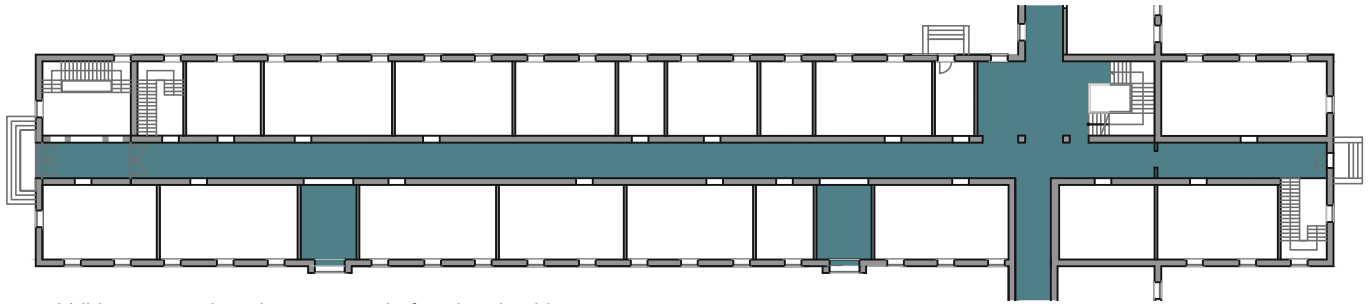


Abbildung 134 Erdgeschoss Mannschaftsgebäude Obj. 26



Abbildung 135 Ansicht Nordost  
Mannschaftsgebäude Obj. 26

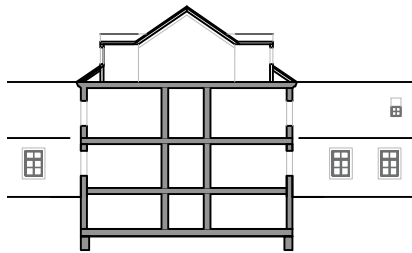
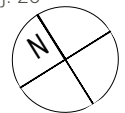


Abbildung 136 Schnitt  
Mannschaftsgebäude Obj. 26



Abbildung 137 Ansicht Südost  
Mannschaftsgebäude Obj. 26



Übersichtsplan  
Maßstab 1:500

## REIHENHAUSTYPUS | TYP A



Keller: 67,77 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche (WnFl.): 136,04 m<sup>2</sup>

Dachausbau: 48,33 m<sup>2</sup>

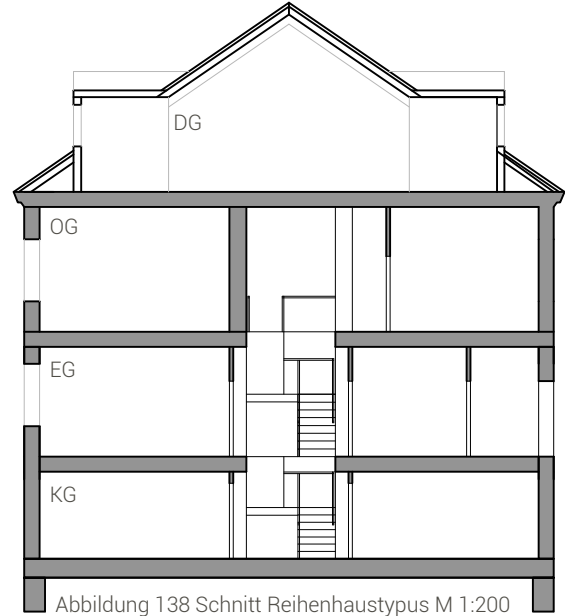
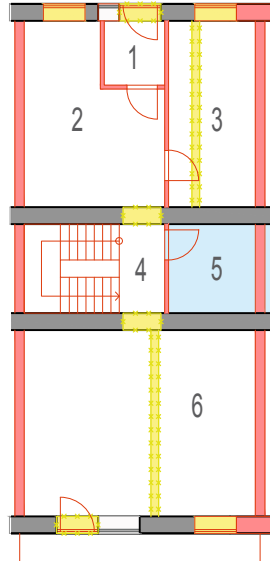
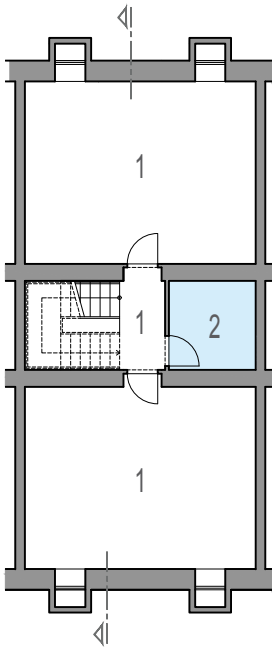
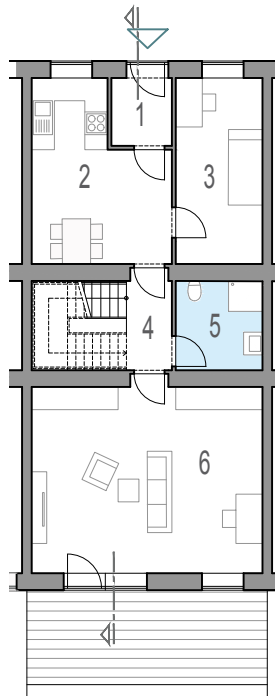


Abbildung 138 Schnitt Reihenhaustypus M 1:200



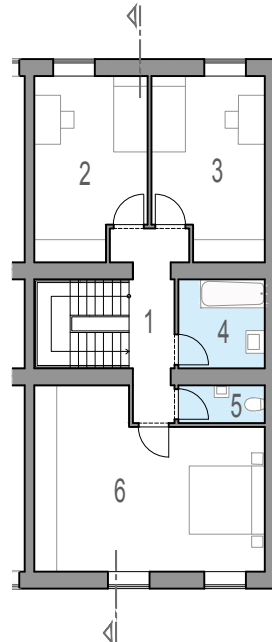
Kellergeschoss

1 Keller: 62,38 m<sup>2</sup>  
2 Technik: 5,39 m<sup>2</sup>



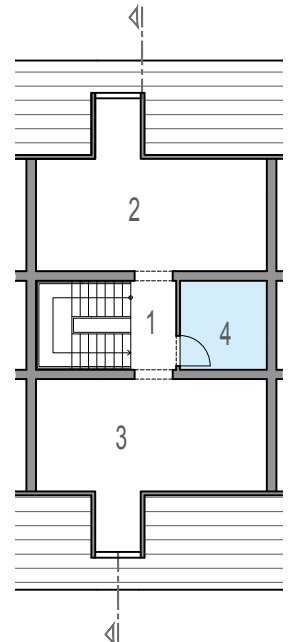
Erdgeschoss

1 Vorraum: 2,88 m<sup>2</sup>  
2 Essbereich: 15,04 m<sup>2</sup>  
3 Gästezimmer: 11,27 m<sup>2</sup>  
4 Gang: 3,18 m<sup>2</sup>  
5 Bad/WC: 5,39 m<sup>2</sup>  
6 Wohnbereich: 30,39 m<sup>2</sup>



Obergeschoss

1 Gang: 6,76 m<sup>2</sup>  
2 Zimmer: 13,68 m<sup>2</sup>  
3 Zimmer: 13,68 m<sup>2</sup>  
4 Bad: 5,39 m<sup>2</sup>  
5 WC: 2,29 m<sup>2</sup>  
6 Zimmer: 26,09 m<sup>2</sup>



Dachgeschoss

1 Vorraum: 2,82 m<sup>2</sup>  
2 Dachraum: 20,06 m<sup>2</sup>  
3 Dachraum: 20,06 m<sup>2</sup>  
4 Bad: 5,39 m<sup>2</sup>

Abbildung 139/1-5 Grundrisse  
Reihenhaustypus M 1:200

Über den neu positionierten Stiegenaufgang gelangt man in das Obergeschoß, hier befinden sich zwei gleichgroße Schlafräume, ein großer Schlafräum, der gartenseitig orientiert ist, sowie ein Bad mit extra WC.

Aufgrund des Konzeptes der Durchmischung des Areals von Wohnen, Arbeiten und Freizeit, wird diese Variante im Mittelteil der Mannschaftstrakte angewandt. Im Norden sind die Eingänge mit vorgesetztem Zugangsweg und Vorgärten und in den großen Hofzonen ist genügend Platz für einen Eigengarten mit Terrasse, welche südlich ausgerichtet ist.

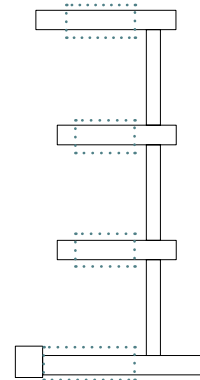
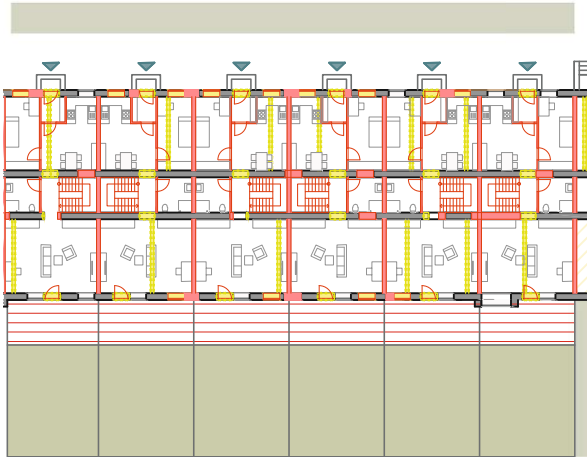


Abbildung 140 Rot-Gelb Plan Reihenhaustypus M 1:500



Abbildung 141 Schaubild 01 Reihenhaustypus

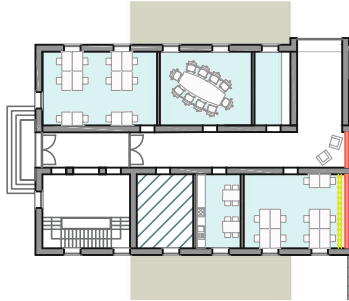


Abbildung 142 Schaubild 02 Reihenhaustypus

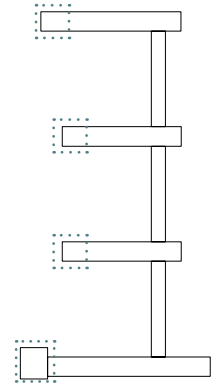


Abbildung 143 Schaubild 03 Reihenhaustypus

## CO-WORKING | TYP B | SCHEMA



CO-WORKINGSPACE



BÜRO | ARCHIV | TEEKÜCHE | BESPRECHUNG

Abbildung 144 Rot-Gelb Plan Co-Working M 1:500

Die westlichen Gebäudebereiche können als Co-Workingspace genutzt werden, siehe Typ B. Die Durchmischung von Nutzungen bietet auch kurze Arbeitswege für Bewohner des Areals. Den Bestand kann man hier soweit nutzen, die verschieden großen Räume bieten genügend Möglichkeiten für Büros und Besprechungsräume.

Des Weiteren findet man in diesem Bereich noch eine Teeküche, ein Archiv, sowie eine Naszelle, die neu eingebaut werden muss. Alle neuen Nutzungen erstrecken sich über zumindest zwei volle Geschosse. Im Bereich des Reihenhaustypus kann der Dachraum in ausgebauter Form genutzt werden, in den restlichen Bereichen kann er sowohl als Stauraum, als auch als Nutzraum verwendet werden.



Abbildung 145 Schaubild 01 Co-Working



Abbildung 146 Schaubild 02 Co-Working

# SINGLEWOHNEN | TYP C

## Lehrsaalgebäude | Singlewohnungen



Abbildung 147 Lehrsaalgebäude  
Eigene Aufnahme. August 2019.

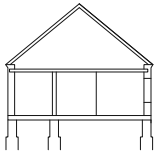


Abbildung 149 Schnitt Lehrsäle Obj. 25

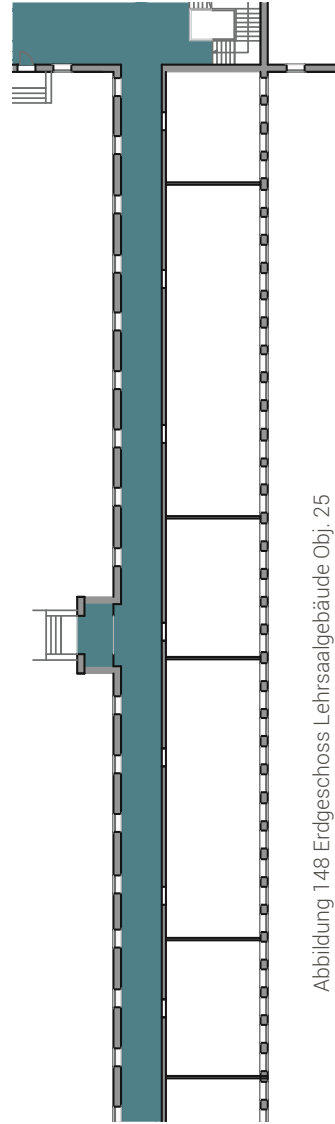


Abbildung 148 Erdgeschoss Lehrsaalgebäude Obj. 25

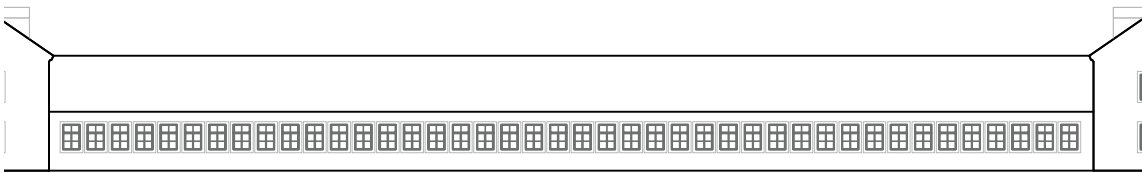
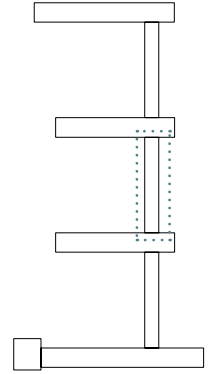
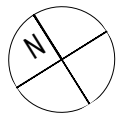


Abbildung 150 Ansicht Südost Lehrsäle Obj. 25



Abbildung 151 Ansicht Nordost Lehrsäle Obj. 25



Übersichtsplan  
Maßstab 1:500

## SINGLEWOHNEN | TYP C



WnFl.: 37,14 m<sup>2</sup>

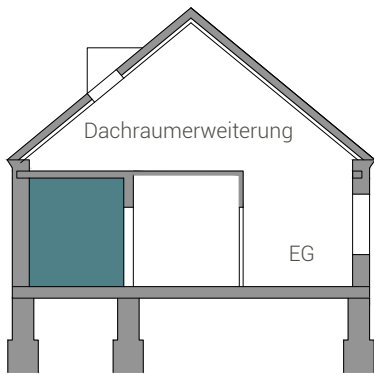


Abbildung 152 Schnitt Singlewohnen M 1:200

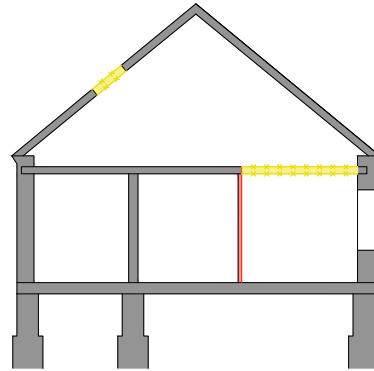


Abbildung 153 Rot-Gelb Plan Schnitt Singlewohnen M 1:200

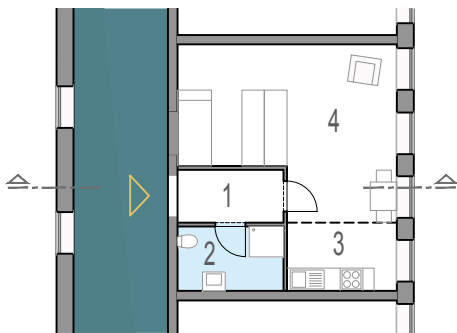


Abbildung 154 Grundriss Singlewohnen M 1:200

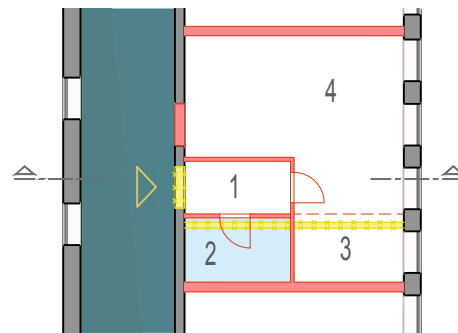


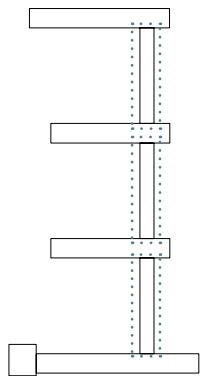
Abbildung 155 Rot-Gelb Plan Grundriss Singlewohnen M 1:200

### Erdgeschoss

1 Vorraum:	3,92 m <sup>2</sup>
2 Bad/WC:	5,04 m <sup>2</sup>
3 Küche:	5,22 m <sup>2</sup>
4 Wohn-, Essbereich:	22,96 m <sup>2</sup>

Die kleinen Starterwohnungen verfügen über einen kleinen Vorraum, ein Badezimmer und einen geräumigen Wohn- und Essbereich. Das Notwendigste hat man in seinen eigenen vier Wänden, die zusätzlichen Gemeinschaftsräume sind ausgelagert.





Die Lehrsaaalgebäude bieten sich aufgrund der Grundrisse und deren Bauart optimal als Single-Wohnformen an. Kleine, knapp 40 m<sup>2</sup> große Zimmer bieten genügend Platz für die notwendige Ausstattung, siehe Typ C. Jeder kann diese Starterwohnung nutzen, junge Erwachsene, Alleinstehende oder auch ältere Leute.

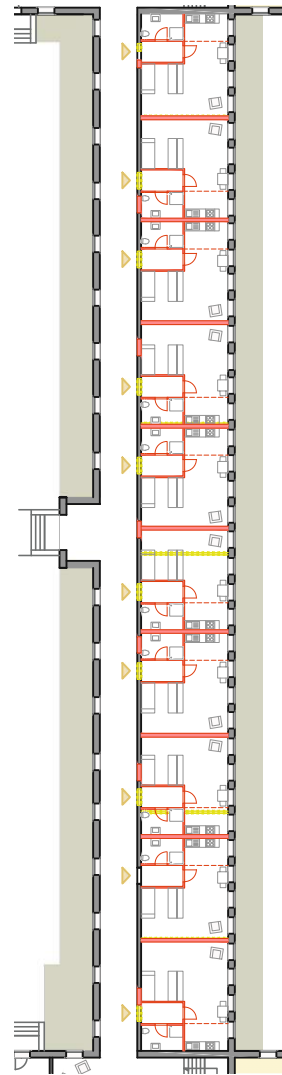


Abbildung 156 Rot-Gelb Plan Singlewohnen M 1:500



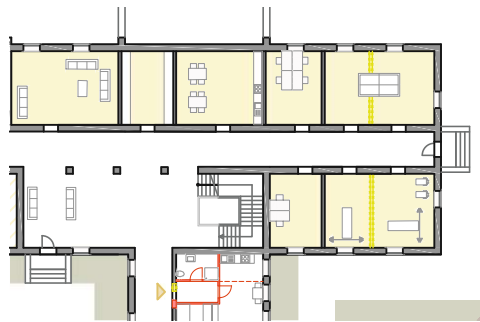
Abbildung 157 Schaubild 01 Singlewohnen



Abbildung 158 Schaubild 02 Singlewohnen

An den Kreuzungspunkten der Mannschaftsgebäude mit den Lehrsaalgebäuden, soll der Aspekt der Freizeit und Gemeinschaft im Vordergrund stehen. Die Bewohner der Singlewohnungen können dort sowohl die Gemeinschaftsküche, den TV-Raum, den Freizeitraum, den Fitnessraum oder die Lernsäle nutzen. Die Gemeinschaft soll gefördert werden und zum Verständnis und Miteinander der verschiedenen Generationen beitragen.

**FREIZEIT | GEMEINSCHAFT | TYP D | SCHEMA**



GEMEINSCHAFTSBEREICH

TV ZIMMER | BIBLIOTHEK | KÜCHE | ESSBEREICH |  
LERNZIMMER | CAFE | FITNESSRAUM

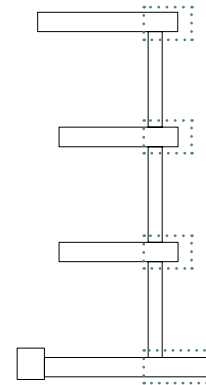


Abbildung 159 Grundriss Freizeit | Gemeinschaft M 1:500

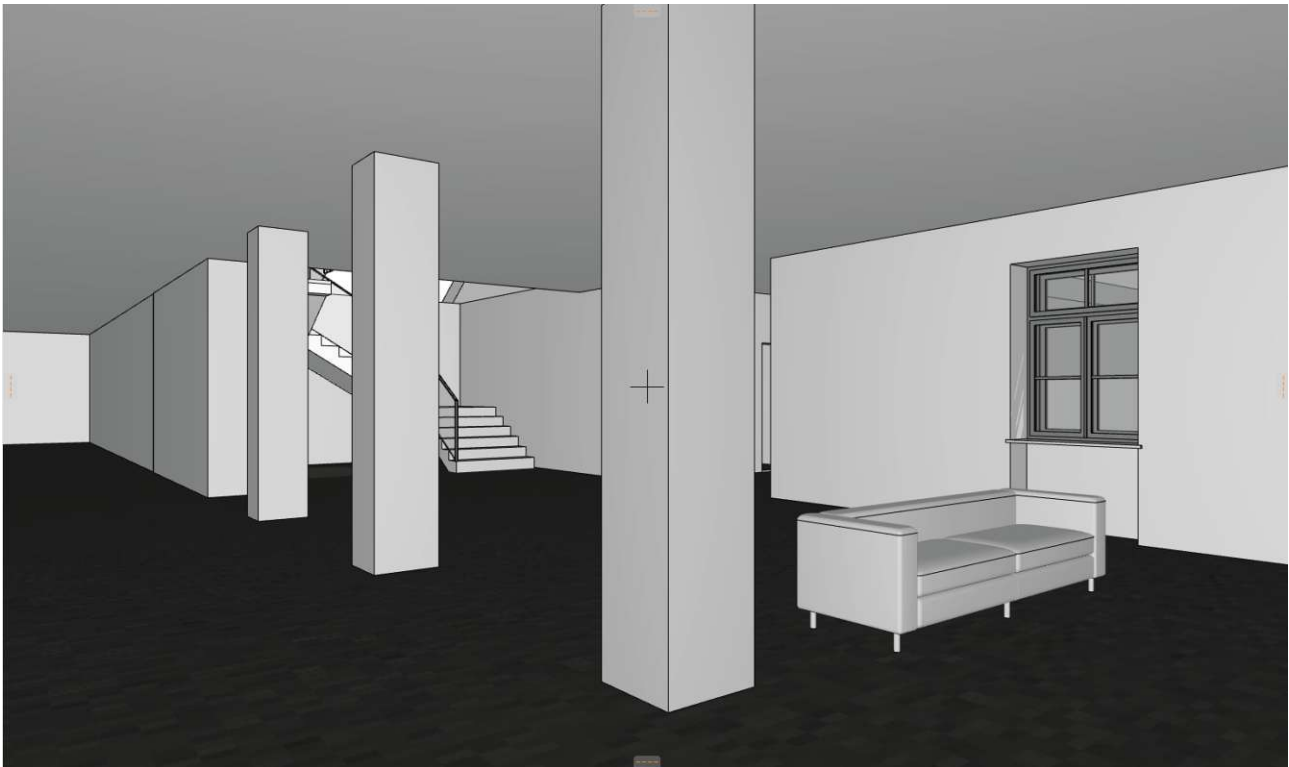


Abbildung 160 Schaubild 01 Freizeit | Gemeinschaft



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## ENTWURF MANNSCHAFTSTRAKT OST

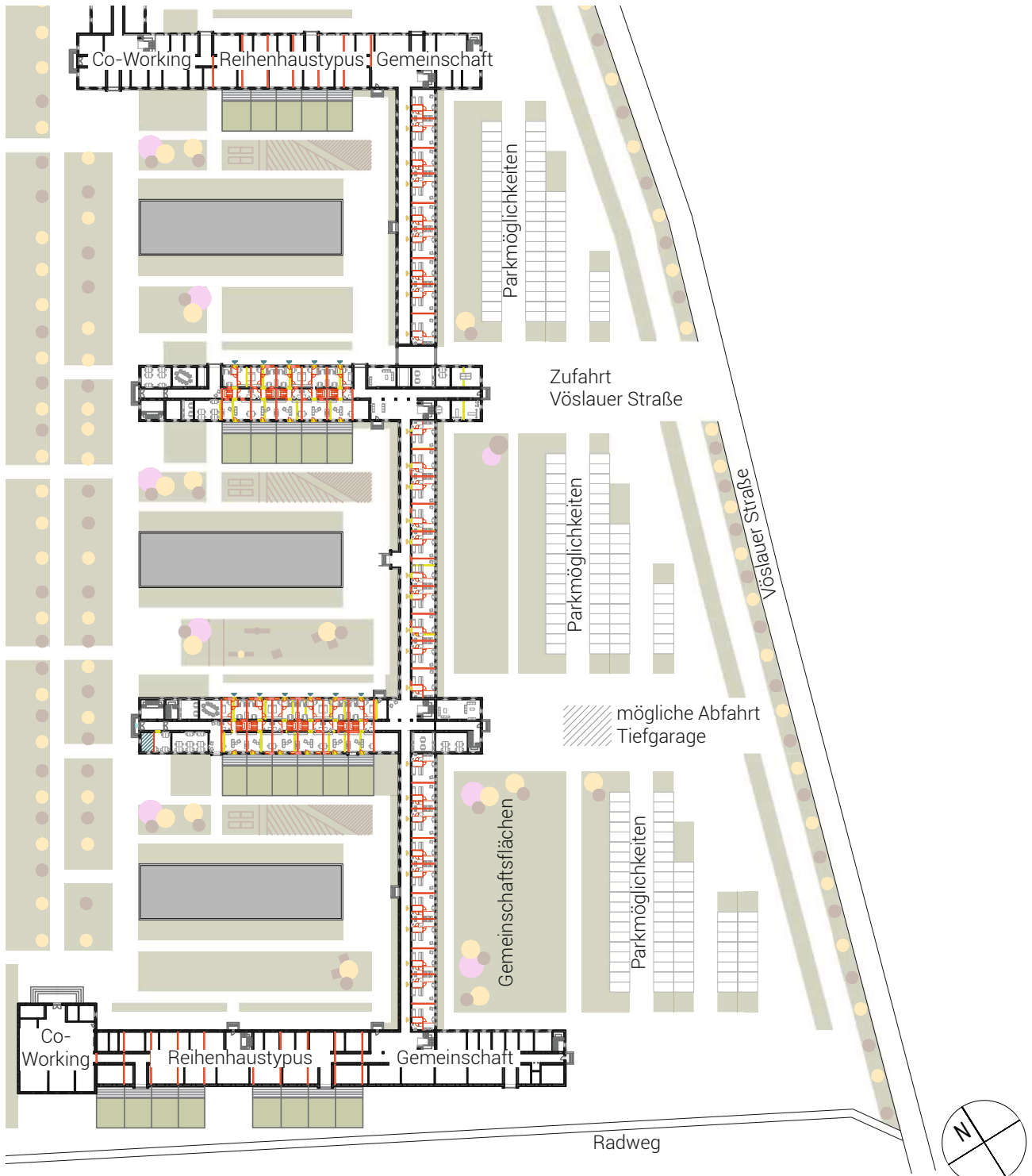


Abbildung 161 Entwurf Freiraum

Übersichtsplan  
Maßstab 1:1500

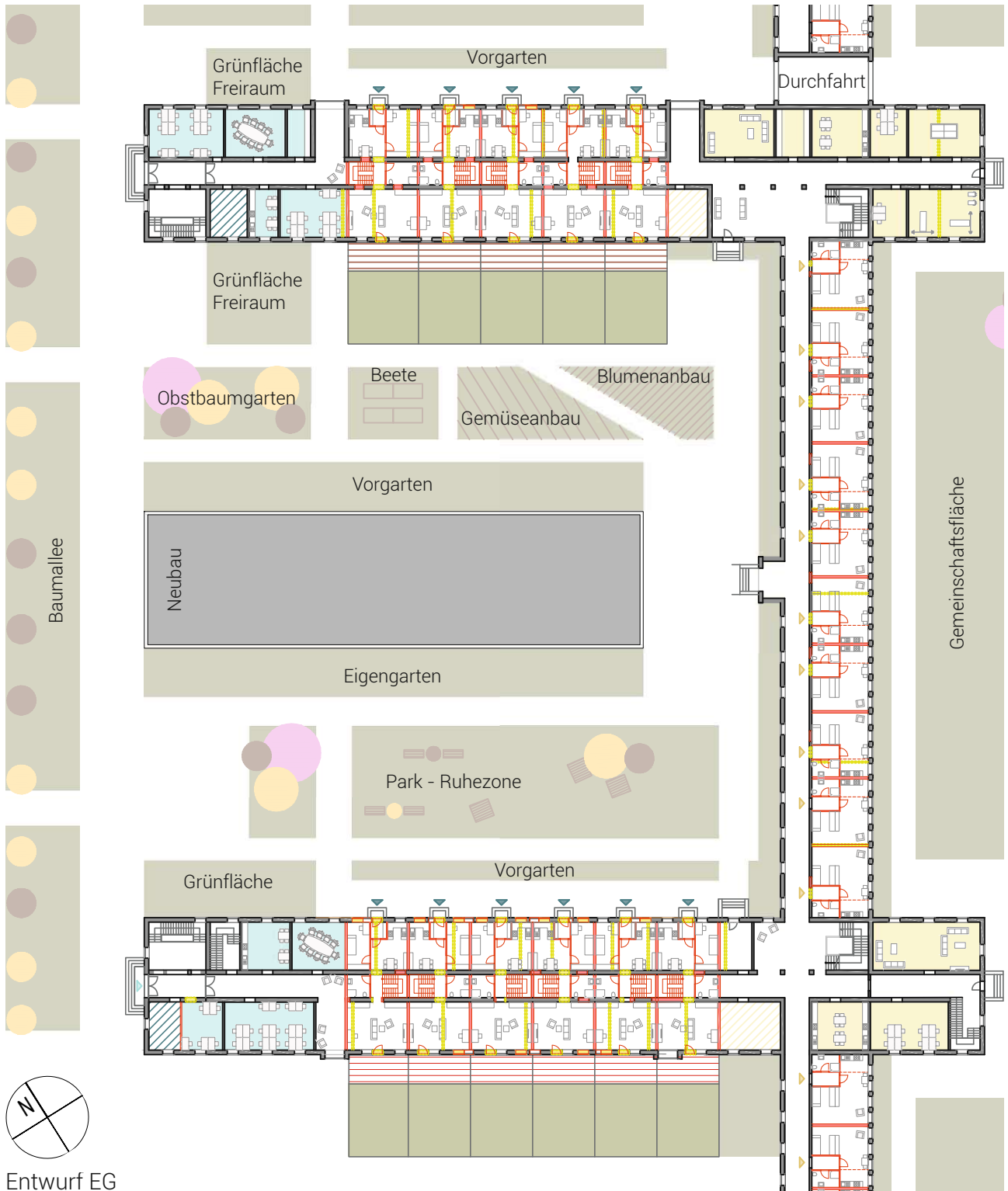


Abbildung 162 Außenschaubild 01



Abbildung 163 Außenschaubild 02

# ENTWURFSAUSSCHNITT EG MANNSCHAFTSTRAKT OST



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
 The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Entwurf EG  
 Maßstab 1:600

Abbildung 164 Entwurf EG



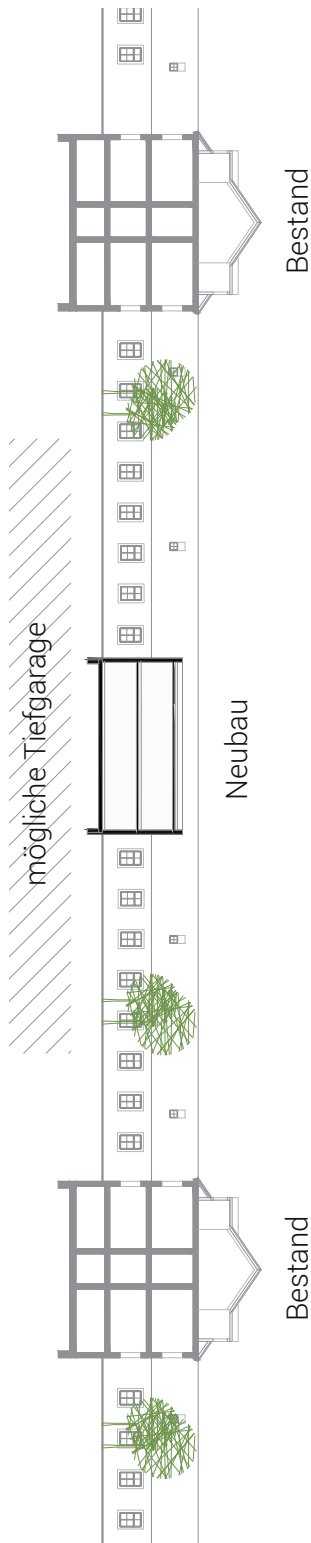
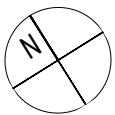
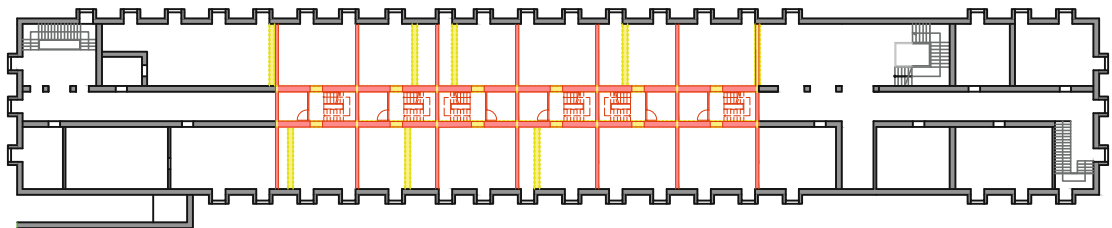
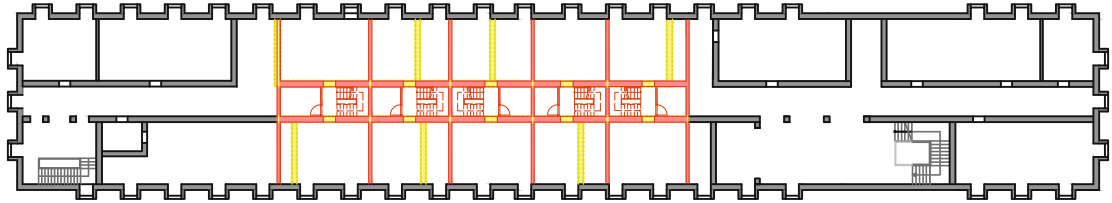


Abbildung 165 Entwurf Schnitt

Die Verbindung vom Innenraum zum Außenraum ist durch die Vielzahl an Fensteröffnungen immer gegeben. Der Abstand zwischen den Mannschaftstrakten beträgt ca. 70 m und bietet somit genügend Platz für eine mögliche Nachverdichtung und Schaffung zusätzlichen Wohnraumes. Durch die parallele Anordnung des neuen Baukörpers wird das Gesamtbild und die symmetrische Anordnung des Kasernenareals nicht gestört. Reihenhäuser gliedern sich optimal in dieses Ensemble des Mannschaftstraktes Ost ein.

Die Freibereiche, die Verbindung dieser und auch die Fuß- und Radwege und die Grünflächen können für Jung und Alt gestaltet werden.

# ENTWURFSAUSSCHNITT KG MANNSCHAFTSTRAKT OST



Entwurf KG  
Maßstab 1:600

Abbildung 166 Entwurf KG

ENTWURFSAUSSCHNITT OG MANNSCHAFTSTRAKT OST

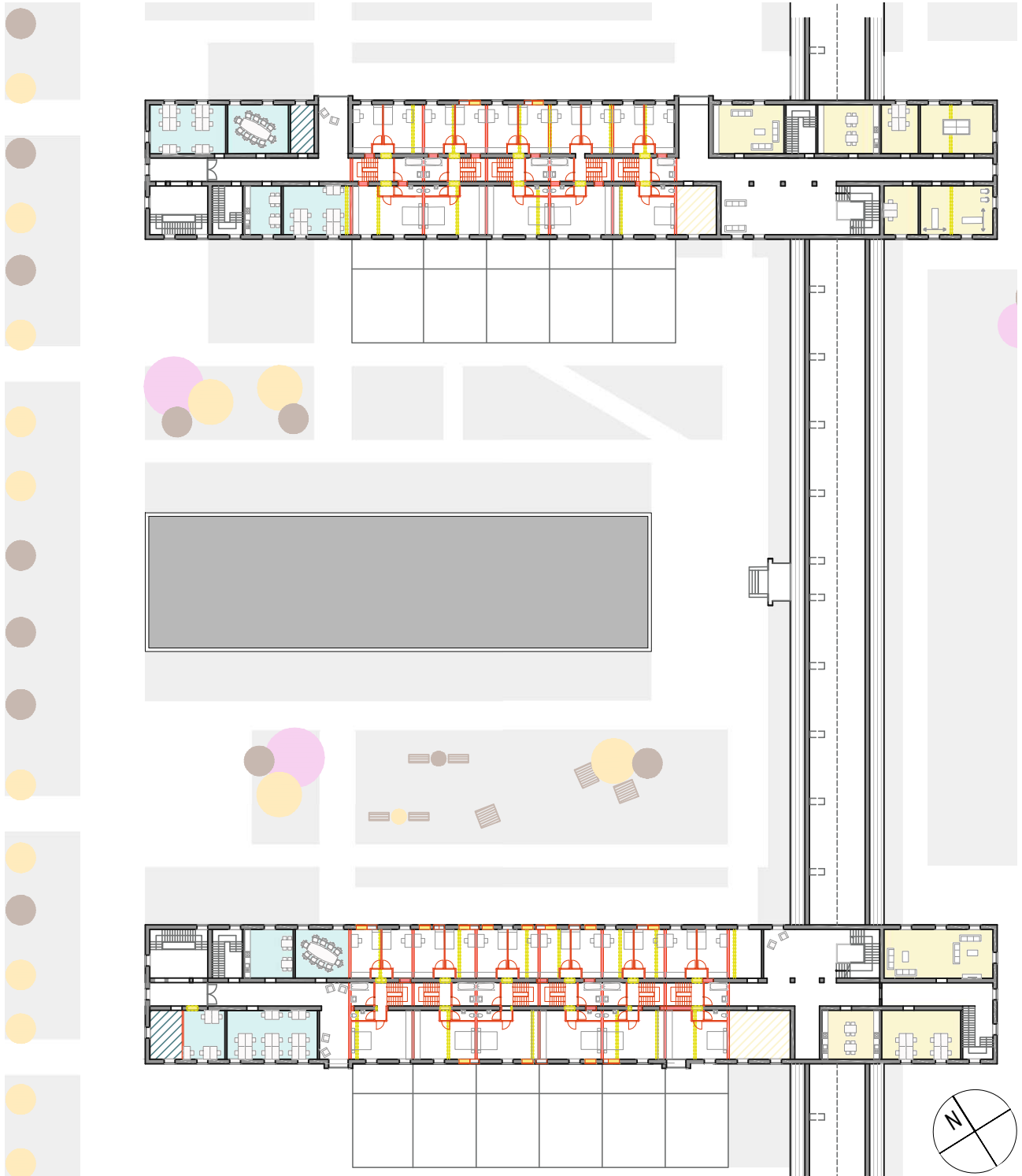
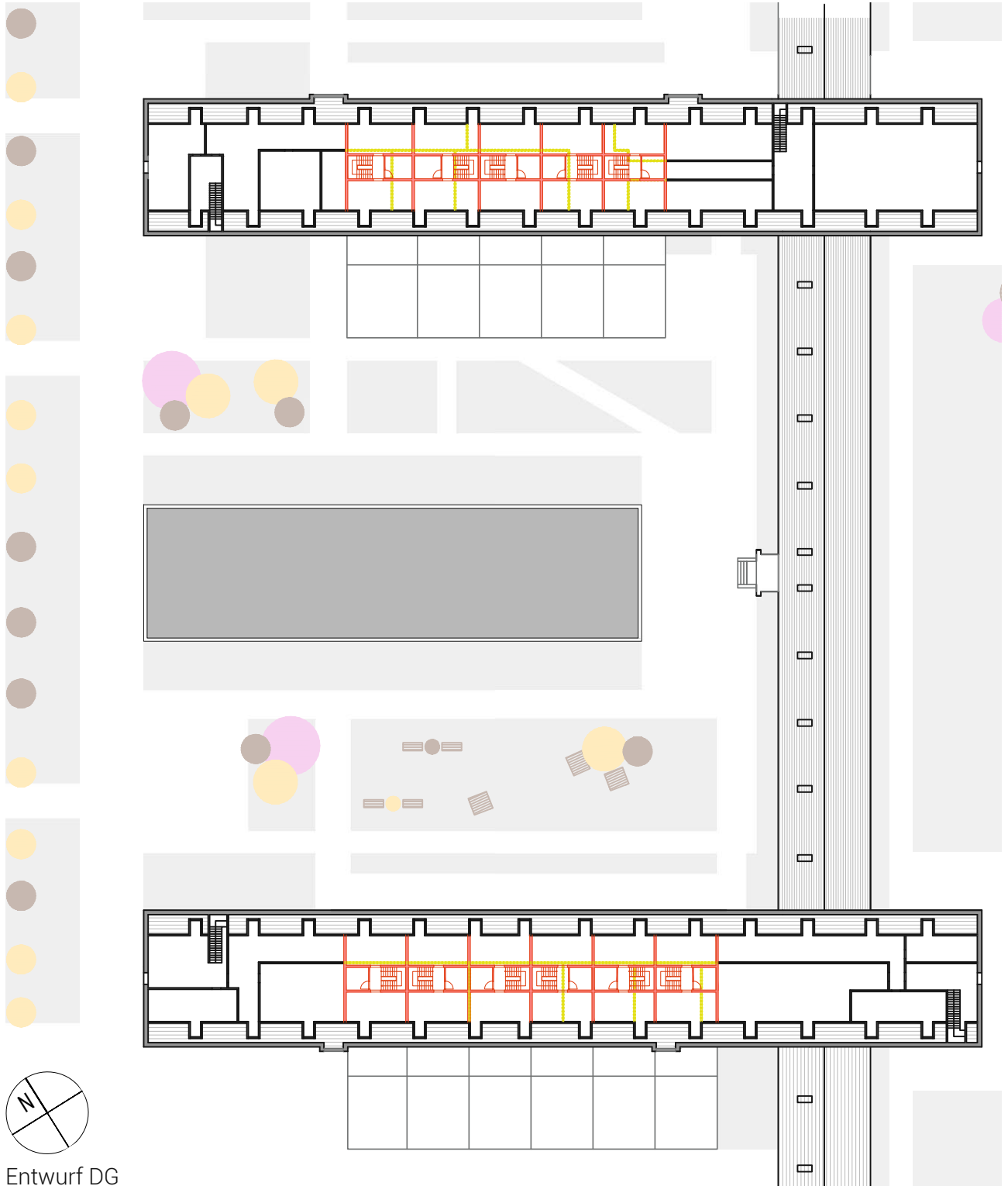


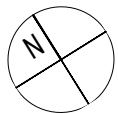
Abbildung 167 Entwurf OG

Entwurf OG  
Maßstab 1:600

# ENTWURFSAUSSCHNITT DG MANNSCHAFTSTRAKT OST



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Entwurf DG  
Maßstab 1:600

Abbildung 168 Entwurf KG

## SCHLUSSBEMERKUNG UND AUSBLICK

Anhand der ausführlichen Beschreibung der baugeschichtlichen Entwicklung von Baden konnte die Entstehungsgeschichte der Kaserne veranschaulicht werden. Ausgehend von der Geschichte Badens und dann der städtebaulichen Analyse wurde der Maßstab immer weiter verkleinert, bis schließlich das gesamte Kasernenareal und dann weiter insbesondere der Mannschaftstrakt Ost beschrieben wurden. Die meisten Gebäude sind unverändert zu ihrem Baujahre 1940, einige Garagenbauten sind erst viel später dazugekommen.

Daher ist die Argumentation des Bundesdenkmalamt, das gesamte Kasernenareal mit allen Bauwerken gemäß § 2a Denkmalschutzgesetz kraft gesetzlicher Vermutung per Verordnung unter Denkmalschutz zu stellen, nachvollziehbar.

Ein (Feststellungs-) Bescheid, ob die Martinekkaserne und wenn ja welche Teile unter Schutz stehen, bzw. ein diesbezüglicher Lageplan (als Bestandteil eines Bescheides) liegt bisher nicht vor. Die Teile des Kasernengeländes bzw. Gebäudeteile und Elemente, die seitens BDA als Schützenswert angesehen werden, gehen vage aus dem Schreiben des Denkmalamtes hervor. Diese Eigenschaft macht das Kasernenareal zu einem einmaligen Objekt, das erhalten werden soll.

Nach einer umfangreichen Analyse der aktuellen Gegebenheiten ist es durchaus verständlich, dass bisher keine Veränderungen im Sinne der Modernisierung vorgenommen wurden.

Die Widmung des Grundstücks als Bauland - Sondergebiet Kaserne, der Denkmalschutz, der hohe Kaufpreis und dass das Grundstück in zwei unterschiedlichen Gemeinden liegt, sind zu beachtenden Kriterien.

Es gibt verschiedene Ansatzpunkte und Lösungsvorschläge wie das Areal weiter genutzt werden soll. Die Masterpläne der Stadtgemein-

de Baden und Sooß, das Stadtentwicklungskonzept Baden.2031 oder auch die Nachnutzungsvorschläge möglicher Investoren waren die Grundlage für eine konkrete Nachnutzung. Es stellte sich heraus, dass der Fokus auf dem Überbegriff GEMEINSCHAFT liegen soll und das Kasernenareal als eines der letzten Entwicklungsflächen der Stadtgemeinde in das Stadtgefüge integriert werden soll.

Grundsätzlich war also die Frage, entsprechen die Bestandsgebäude den heutigen Erwartungen an Gebäude und können diese sohin gehend adaptiert und danach weitergenutzt werden? Die streng geordnete Grundstruktur, die eines der Merkmale der Kaserne ist, spiegelt sich auch im Inneren der Mannschaftsgebäude wieder. Lange, aber zu große Mittelgänge mit seitlich angeordneten Räumen.

Für den Entwurf ergab sich aufgrund dieser Bauweise der Lösungsansatz, das Verhältnis der Gangfläche zur Wohnnutzfläche so anzupassen, dass man an Wohnraum innerhalb der historischen Bausubstanz gewinnt.

Schlussendlich wurde für den Mannschaftstrakt Ost eine Mischnutzung in den Mannschaftsgebäuden und den Lehrsaalgebäuden entworfen. Nach gründlicher und lösungsorientierter Prüfung der aktuellen Gegebenheiten und Wünschen der Gemeinden, wurde eine Möglichkeit für den Erhalt des Bestandes und der Weiterentwicklung entwickelt.

Der Zukunft der Martinekkaserne sehe ich mit gemischten Gefühlen entgegen, einerseits ist das Potential für ein neues Wohn-, Arbeitsquartier ausnahmslos vorhanden, andererseits stehen die alten Kasernengebäude schon seit so langer Zeit leer, sodass die Bausubstanz immer mehr an Qualität verliert. Aber vielleicht kommt die Kaserne, durch die Aufnahme der Stadt Baden in die Liste des UNESCO-Welterbe, wieder mehr ins Gespräch und findet einen Käufer.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# 05 VERZEICHNIS

## 05 VERZEICHNIS

### LITERATUR & ONLINERESSOURCEN

Arbeitsamt Ottakring, abrufbar unter [https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Arbeitsamt\\_Ottakring](https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Arbeitsamt_Ottakring), letzter Aufruf 09.02.2022

Austria-Forum, Martinekkaserne, abrufbar unter [https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Martinek-Kaserne#cite\\_ref-Wallner\\_H%C3%A4user\\_p179\\_3-0](https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Martinek-Kaserne#cite_ref-Wallner_H%C3%A4user_p179_3-0), letzter Aufruf 09.02.2022

Baden1, Geschichte von Baden. TU Wien, Raumplanung und Raumordnung, Fachbereich IFOER, Wien, 2010.

Baden in Zahlen, abrufbar unter [https://www.baden.at/Unsere\\_Stadt/Rathaus/Baden\\_in\\_Zahlen](https://www.baden.at/Unsere_Stadt/Rathaus/Baden_in_Zahlen), letzter Aufruf 12.08.2018

Baumgärtner, Esther. Lokalität und Heterogenität: Selbstverortung und Identität in der multi-ethnischen Stadt, Bielefeld, 2009.

Bundesdenkmalamt (o.J.), abrufbar unter <https://bda.gv.at/service/haeufige-fragen/>, letzter Aufruf 28.08.2020

Bundesdenkmalamt Wien (1996)

Bundesdenkmalamt Wien, Hrsg. DEHIO-Handbuch / Wien: Die Kunstdenkmäler Österreichs: Wien X. bis XIX. und XXI. bis XXIII. Bezirk, Berger Verlag, 1996

Bundesdenkmalamt Wien (2003a)

Bundesdenkmalamt Wien, Hrsg. DEHIO-Handbuch / Niederösterreich: Die Kunstdenkmäler Österreichs: Niederösterreich südlich der Donau, Teil 1 A bis L, Berger Verlag, 2003

Bundesdenkmalamt Wien (2003b)

Bundesdenkmalamt Wien, Hrsg. DEHIO-Handbuch / Niederösterreich: Die Kunstdenkmäler Österreichs: Niederösterreich südlich der Donau, Teil 2 M bis Z, Berger Verlag, 2003

Bundesdenkmalamt Wien (2003c)

Bundesdenkmalamt Wien, Hrsg. DEHIO-Handbuch / Niederösterreich: Die Kunstdenkmäler Österreichs: Niederösterreich nördlich der Donau, Berger Verlag, 2003

Bundesdenkmalamt Wien (2003d)

Bundesdenkmalamt Wien, Hrsg. DEHIO-Handbuch / Burgenland: Die Kunstdenkmäler Österreichs: Burgenland, Berger Verlag, 2003

Bundesdenkmalamt Wien (2003e)

Bundesdenkmalamt Wien, Hrsg. DEHIO-Handbuch / Oberösterreich: Die Kunstdenkmäler Österreichs: Oberösterreich, Berger Verlag, 2003

Bezirksblätter Baden (2020), Kaserne mit Zukunfts-Potential, 15./16. Jänner 2020, S. 4f

Biosphärenpark Wienerwald, abrufbar unter <https://www.bpww.at/quickfinder/downloads/biosphaeren-park-wienerwald-info/>, letzter Aufruf 09.04.2020

Brüninghaus, Sebastian. Das Wort aus Stein: Bauen im Nationalsozialismus, Hamburg, 2010.

Denkmal-Heer (o.J.), Smola-Kaserne, abrufbar unter <https://www.denkmal-heer.at/wissenswertes/smola-kaserne>, letzter Aufruf 19.12.2021



Der Standard (2005)

Nazi-Architekturen, abrufbar unter <https://www.derstandard.at/story/2232225/aufragend-aufregend>, letzter Aufruf 28.08.2020

Frey Dagobert, Österreichische Kunsttopographie: Die Denkmale Des politischen Bezirkes Baden. Band XVIII, Wien: Hölzel, 1924, S. 7-11

Gemeindedaten Niederösterreich, abrufbar unter <https://www.noe.gv.at/noe/Baden.html#statistik,%20>, letzter Aufruf 12.08.2018

Great Spas of Europe (2017)

Hans Hornyik, Kulturstadtrat Baden bei Wien, Great Spas of Europe: Nominierung zum UNESCO-World Heritage. Stand 01.03.2017

Hilber, Maria Luise, und Götz Datko, Hrsg. Stadtidentität der Zukunft: Wie uns Städte glücklich machen. Berlin, 2012.

Häupl, Michael. Hrsg. Das Neue und die Stadt: Urbane Identität. Wien, Österreich: Promedia, 2000.

Immobilien Österreich: Preisentwicklung, abrufbar unter <https://immopreise.at/Preisentwicklung/Niederoessterreich/Baden/Wohnung>, letzter Aufruf 16.11.2021

Jessen Johann, Jochem Schneider Wüstenrot-Stiftung, Umnutzungen im Bestand, Städtebau - Programm Gestalt, Krämer Verlag, Stuttgart 2000, Seite 32-41, 132-133

Kronenzeitung Niederösterreich (2015)

Weil Interessenten für das Heeresareal abgesprungen sind: Bürgerliste will Baustein-Aktion zum Kauf der Martinek-Kaserne, Ausgabe 16.07.2015, S.20

Kronenzeitung Niederösterreich (2016)

Zukunft von Heeresareal bleibt unklar: Treffen mit Minister in Kaserne geplatzt, Ausgabe 31.07.2016, S.25

kurier.at, Neuer Marschbefehl für Kasernen-Verkauf, abrufbar unter <https://kurier.at/chronik/niederoessterreich/neuer-marschbefehl-fuer-kasernen-verkauf/401100750>, letzter Aufruf 18.11.2020

Landtag Niederösterreich – Antrag Ltg.-996-2/A-3/71-20118, Zukunft des österreichischen Bundesheeres, abgerufen unter <https://noe-landtag.gv.at/fileadmin/gegenstaende/17/09/996/996-2A.pdf>, letzter Aufruf 10.08.2018

Lexikon der Wehrmacht (o.J.) „General der Artillerie Robert Martinek - Lexikon der Wehrmacht“, abrufbar unter <https://www.lexikon-der-wehrmacht.de/Personenregister/M/MartinekR.htm>, letzter Aufruf 16.11.2021

Marke Baden bei Wien (2015)

Marke Baden bei Wien Kompakt, Geschäftsgruppe Tourismus der Stadtgemeinde Baden, Baden, 2015

meinbezirk.at (2020), Neue Hinweistafeln: Martinek-Kaserne erneut „militärisches Übungsgebiet“, abrufbar unter [https://www.meinbezirk.at/baden/c-lokales/martinek-kaserne-erneut-militaerisches-uebungsgebiet\\_a4064025](https://www.meinbezirk.at/baden/c-lokales/martinek-kaserne-erneut-militaerisches-uebungsgebiet_a4064025), letzter Aufruf 18.11.2020

Nemetschke, Nina, Kugler, Georg. Lexikon der Wiener Kunst und Kultur. Wien [u.a.]: Ueberreuter, 1990. Print.

NÖN Niederösterreichische Nachrichten (2012)

Billard-König kauft die Bechtolsheim-Kaserne, abrufbar unter <https://www.noen.at/wr-neustadt/billard-koenig-kauft-die-bechtolsheim-kaserne-4547987>, letzter Aufruf 19.12.2021

NÖN Niederösterreichische Nachrichten (2021)

Von der Kaserne zum Schul-Areal, abrufbar unter <https://www.noen.at/klosterneuburg/klosterneuburg-von-der-kaserne-zum-schul-areal-klosterneuburg-magdeburgkaserne-gemeinderat-klosterneuburg-pioniertiertel-klosterneuburg-print-280332975>, letzter Aufruf 19.12.2021

Österreichisches Staatsarchiv, Leo Splett, Archiv der Republik, 01 / PK 2Rep AR 82610; 05/DWM/PA

ORF Österreichischer Rundfunk (2012)

Kaserne soll Seniorenresidenz werden, abrufbar unter <https://noe.orf.at/v2/news/stories/2530906/>, letzter Aufruf 19.12.2021

ORF Österreichischer Rundfunk (2014)

Harter Sparkurs beim Bundesheer, abrufbar unter <https://noe.orf.at/news/stories/2633782/>, letzter Aufruf 02.09.2018

Plettenbacher O. (o.J.), Die Geschichte der Garnison Baden sowie ihrer Verbände und Dienststellen. Baden, o.J.

Schittich. Im Detail - Bauen Im Bestand : Umnutzung, Ergänzung, Neuschöpfung. Basel [u.a.] München: Birkhäuser Ed. Detail, 2003.

Stadtgemeinde Baden, abrufbar unter <https://www.baden.at/>, letzter Aufruf 15.08.2018

Stadtgemeinde Baden Verkehr

Stadtgemeinde Baden: Verkehr, abrufbar unter [https://www.baden.at/Unsere\\_Stadt/Verkehr](https://www.baden.at/Unsere_Stadt/Verkehr), <https://www.tourismus.baden.at/anreise-2>, letzter Aufruf 09.04.2020

Stadtgemeinde Baden (2011a)

Stadtgemeinde Baden bei Wien: Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden - Band A: Einführung und Rahmenbedingungen. Baden, 2011

Stadtgemeinde Baden (2011b)

Stadtgemeinde Baden bei Wien: Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden - Band B: Stadtentwicklungsstrategie - Die Sektorenthemen im Detail. Baden, 2011

Stadtgemeinde Baden (2011c)

Stadtgemeinde Baden bei Wien: Stadtentwicklungskonzept 2031 Baden - Band C: Strategie baden.2031 - kompakt. Baden, 2011

Standards der Baudenkmalpflege: Denkmalpflegerische Leitsätze zur Revitalisierung, BDA Abteilung für Niederösterreich: Wien 2014

Swittalek, Markus. Kasernen in Österreich : Baudenkmale und Zeugnisse unserer Vergangenheit. Wien: Republik Österreich, Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport, 2016. Print. Schriftenreihe der Landesverteidigungsakademie.

Tourismus Baden

Tourismus Baden, abrufbar unter <https://www.tourismus.baden.at/>, letzter Aufruf 15.08.2018

UNESCO - Great Spa Towns of Europe - Stadt & Kultur (baden.at), abrufbar unter <https://www.tourismus.baden.at/unesco>, letzter Aufruf 29.11.2021

UNESCO Kommission, abrufbar unter <https://www.unesco.at/kultur/welterbe/die-konvention/>, letzter Aufruf 16.11.2021

UNESCO Welterbe Einreichung

Die Vorbereitungen laufen! Baden Tourismus, abrufbar unter <https://www.tourismus.baden.at/die-vorbereitungen-laufen>, letzter Aufruf 16.11.2021

„Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.)

Zur Verfügunggestellt von Herrn Dipl.-Ing. Hannes Smolnik, Bundesministerium für Landesverteidigung, Sektion III - Bereitstellung, am 12.08.2019

Weihsmann, Helmut. Bauen unterm Hakenkreuz: Architektur des Untergangs, 1. Auflage, Wien, Österreich: Pro-media, 1998.

Wikipedia: Hiller-Kaserne, abrufbar unter <https://de.wikipedia.org/wiki/Hiller-Kaserne>, letzter Aufruf 19.12.2021

Wikipedia: Jagdkommando Bundesheer, abrufbar unter [https://de.wikipedia.org/wiki/Jagdkommando\\_\(Bundesheer\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Jagdkommando_(Bundesheer)), letzter Aufruf 19.12.2021

Wikipedia: Martinekkaserne, abrufbar unter <https://de.wikipedia.org/wiki/Martinek-Kaserne>, letzter Aufruf 16.11.2021

Wikipedia: Robert Martinek, abrufbar unter [https://de.wikipedia.org/wiki/Robert\\_Martinek](https://de.wikipedia.org/wiki/Robert_Martinek), letzter Aufruf 16.11.2021

Wikipedia: TURBA-Kaserne, abrufbar unter <https://de.wikipedia.org/wiki/Turba-Kaserne>, letzter Aufruf 19.12.2021

## ABBILDUNGEN

Abbildung 2 Land | Österreich

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: Google Maps (2019), o.S.

Abbildung 6 Geografische Lage

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: Google Maps (2019), o.S.

Abbildung 7 Vogelperspektive Baden

Quelle: Tourismus Baden, 360perspektiven, abrufbar unter <https://360perspektiven.com/projekte/baden-bei-wien/>, letzter Aufruf 30.04.2021

Abbildung 8 Lageplan Schwefelquellen

Quelle: Great Spas of Europa 2017, Seite 30

Abbildung 9 Wappen Stadt Baden

Quelle: Wikipedia, abrufbar unter [https://de.wikipedia.org/wiki/Baden\\_\(Nieder%3%B6sterreich\)#/media/Datei:AUT\\_Baden\\_COA.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Baden_(Nieder%3%B6sterreich)#/media/Datei:AUT_Baden_COA.jpg), letzter Aufruf 5.3.2020

Abbildung 10 - 12 Managementplan, Welterbegebiet

Quelle: Tourismus Baden, abrufbar unter <https://www.tourismus.baden.at/unesco>, letzter Aufruf 16.11.2021

Abbildung 13 Vogelperspektive Kaserne Martinek

Quelle: Tourismus Baden, 360perspektiven, abrufbar unter <https://360perspektiven.com/projekte/baden-bei-wien/>, letzter Aufruf 30.04.2021

Abbildung 14 Kasernenverkauf Niederösterreich

Quelle: Eigene Darstellung. Liste der Kasernen, abrufbar unter [https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Liste\\_der\\_Kasernen\\_des\\_%C3%B6sterreichischen\\_Bundesheeres](https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Liste_der_Kasernen_des_%C3%B6sterreichischen_Bundesheeres), letzter Aufruf 16.11.2021, Kartengrundlage: Google Maps (2019), o.S.

Abbildung 15 Militärisches Übungsgebiet

Quelle: Militärisches Übungsgebiet abrufbar unter [https://www.meinbezirk.at/baden/c-lokales/martinek-kaserne-erneut-militaerisches-uebungsgebiet\\_a4064025](https://www.meinbezirk.at/baden/c-lokales/martinek-kaserne-erneut-militaerisches-uebungsgebiet_a4064025), letzter Aufruf 18.11.2020

Abbildung 16 Übersicht Kasernenareal

Quelle: „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S. 18

Abbildung 17 Zeitungsartikel der Badener-Zeitung vom 27. April 1938

Quelle: Plettenbacher O. (o.J.), Seite 21

Abbildung 18 Kasernenzufahrt im Jahr 1957

Quelle: Plettenbacher O. (o.J.), Seite 39

Abbildung 19 Portrait Robert Martinek

Quelle: Robert Martinek, abrufbar unter [https://de.metapedia.org/m/images/7/79/Robert\\_Martinek.jpg](https://de.metapedia.org/m/images/7/79/Robert_Martinek.jpg) (2020), o.S., letzter Aufruf 26.03.2020

Abbildung 20 Bundesschulzentrum - Modell 1975

Quelle: Bundesschulzentrum Mistelbach, abrufbar unter <https://www.borgmistelbach.ac.at/Geschichte.35.0.html>, o.S., letzter Aufruf 09.02.2022

Abbildung 21 Katholische Pfarrkirche Hl. Antonius in Wien-Schwarzlackenau

Quelle: Pfarrkirche Schwarzlackenau, abrufbar unter [https://www.wikizero.com/de/Pfarrkirche\\_Schwarzlackenau](https://www.wikizero.com/de/Pfarrkirche_Schwarzlackenau), o.S., letzter Aufruf 09.02.2022

Abbildung 23 Generaloberst-Beck-Kaserne

Quelle: Generaloberst-Beck-Kaserne, abrufbar unter <https://www.wulfarchitekten.com/projekte/detail/show/generaloberst-beck-kaserne-ehemalige-ordensburg-sonthofen/>, letzter Aufruf 19.11.2021

Abbildung 24 SS-Kaserne Nürnberg

Quelle: SS-Kaserne Nürnberg, abrufbar unter [https://de.wikipedia.org/wiki/SS-Kaserne\\_\(N%C3%BCrnberg\)#/media/Datei:Aerial\\_Nuremberg\\_Suedkaserne.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/SS-Kaserne_(N%C3%BCrnberg)#/media/Datei:Aerial_Nuremberg_Suedkaserne.jpg), letzter Aufruf 19.11.2021

Abbildung 25 Detlev-Rohwedder-Haus

Quelle: Detlev-Rohwedder-Haus, abrufbar unter [https://de.wikipedia.org/wiki/Detlev-Rohwedder-Haus#/media/Datei:Luftaufnahme\\_Detlev-Rohwedder\\_Haus.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Detlev-Rohwedder-Haus#/media/Datei:Luftaufnahme_Detlev-Rohwedder_Haus.jpg), letzter Aufruf 19.11.2021

Abbildung 26 Kaserne Ebelsberg

Quelle: Kaserne Ebelsberg, abrufbar unter <https://stadtdgeschichte.linz.at/denkmal/default.asp?action=denkmaldetail&id=1388>, letzter Aufruf 19.11.2021

Abbildung 27 Flächenwidmungsplan Martinekkaserne Baden

Quelle: Flächenwidmungsplan, abrufbar unter <https://baden.msgis.net/#>, letzter Aufruf 23.03.2020

Abbildung 28 Übersichtsplan der Martinekkaserne

Quelle: „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), Seite 17

Abbildung 33, 37, 42, 47, 51, 55, 59

Quelle: „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), Ansichten

Abbildung 34, 38

Quelle: „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), Bestandspläne Obj. Nr. 05-13, S. 6f, S. 15f

Abbildung 41, 46, 50

Quelle: „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), Bestandspläne Obj. Nr. 14-21, S. 4, S. 8, S. 13, S. 16

Abbildung 54

Quelle: „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), Bestandspläne Obj. Nr. 22-28, S. 7ff

Abbildung 58, 62, 63

Quelle: „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), Bestandspläne Obj. Nr. 29-38 & 44-45 & 48-49, S. 3, S. 9, S. 10

Abbildung 64 Schwarzplan Umgebung Martinekkaserne

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage. NÖ Atlas (2018), o.S.

Abbildung 69 Kasernenareal

Quelle: „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.)

Abbildung 71 Lärmemission

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: lärminfo.at Lärmkarte Straßenverkehr

Abbildung 74 Masterplan Martinekkaserne Teilbereich Sooß 02

Quelle: Martinek-Kaserne: Chancen für Nachnutzung, abrufbar unter <https://www.noen.at/baden/baden-martinek-kaserne-chancen-fuer-nachnutzung-baden-martinek-kaserne-hannes-stiastny-179239379>, letzter Aufruf 28.08.2020

Abbildung 75 Masterplan Martinekkaserne SIVBEG

Quelle: „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), S. 31

Abbildung 76 Masterplan Kaserne Klosterneuburg

Quelle: Kaserne Klosterneuburg, abrufbar unter [https://www.klosterneuburg.at/de/Pionierviertel/Staedtebauliches\\_Leitbild\\_-\\_Klosterneuburg\\_an\\_die\\_Donau](https://www.klosterneuburg.at/de/Pionierviertel/Staedtebauliches_Leitbild_-_Klosterneuburg_an_die_Donau), letzter Aufruf 19.12.2021

Abbildung 77 Masterplan 01 Hillerkaserne

Quelle: Hillerkaserne, abrufbar unter <https://alleslinz.at/update-des-masterplans-fuer-das-projekt-hillerkaserne/>, letzter Aufruf 19.12.2021

Abbildung 78 Masterplan 02 Hillerkaserne

Quelle: Hillerkaserne, abrufbar unter <https://alleslinz.at/update-des-masterplans-fuer-das-projekt-hillerkaserne/>, letzter Aufruf 19.12.2021

Abbildung 94, 97, 101 - 109, 111 - 115

Quelle: „Verkaufsunterlage“ SIVBEG (o.J.), Bestandspläne Obj. Nr. 22-28, S. 3-11



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## ANHANG



### BUNDESDENKMALAMT

Hofburg, Säulenstiege  
1010 Wien

T +43 1 53 415 DW

F +43 1 53 415 5120

E [denkmalforschung@bda.at](mailto:denkmalforschung@bda.at), [www.bda.at](http://www.bda.at)

SachbearbeiterIn:

Dr. Paul Mahringer

DW 192

E [paul.mahringer@bda.at](mailto:paul.mahringer@bda.at)

Herrn Stephan Weninger  
Geschäftsführer  
SIVBEG  
Dampfschiffstraße 4  
1030 Wien

Wien, am 26.09.2014

**GZ:** BDA-15508/obj/2014/0003-allg (bei Beantwortung bitte angeben)

**Betreff:** Besichtigung und Bewertung der Martinekkaserne für die SIVBEG

#### Denkmalpflegerische Leitsätze zur Revitalisierung

Die Martinek-Kaserne steht als Anlage samt ihrer Freiflächen rechtskräftig unter Denkmalschutz. Jede Veränderung, die den Bestand (Substanz), die überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung eines solchen Denkmals beeinflussen könnte, bedarf gemäß § 5 Abs.1 Denkmalschutzgesetz der schriftlichen Bewilligung des Bundesdenkmalamtes. Um diese zu erlangen, sind gewisse Grundsätze einzuhalten, die im Denkmalschutzgesetz sowie in den Richtlinien und Standards des Bundesdenkmalamts festgehalten sind (Download auf [www.bda.at](http://www.bda.at)).

Gemäß Standards der Baudenkmalpflege gibt es drei Stufen (Erfassen, Erhalten, Verändern). Zunächst ist der originale bzw. denkmalrelevante Bestand durch exakte Vermessung sowie bauhistorische und bautechnische Aufarbeitung zu erfassen und zu dokumentieren. Darauf basieren notwendige Maßnahmen zur Erhaltung und Instandsetzung. Als dritter Baustein folgen Planungen zur baulichen Veränderung durch neue Nutzungen und geänderte technische Anforderungen. Dabei stehen die denkmalgerechte Erhaltung der Bausubstanz sowie der damit städtebaulich verknüpften Freiflächen im Vordergrund, innere Umbauten sowie neue Kubaturen sind im Kontext mit der historischen Anlage und den historischen Strukturen zu entwickeln. Dabei empfiehlt es sich, das Bundesdenkmalamt frühzeitig in die Entwurfsphase einzubinden.

Postanschrift:  
Bundesdenkmalamt  
Hofburg, Säulenstiege  
1010 Wien  
Österreich

T +43 1 53415 0  
F +43 1 53415 252  
[service@bda.at](mailto:service@bda.at)  
[www.bda.at](http://www.bda.at)

Bankverbindung:  
BAWAG-PSK  
IBAN: AT07 0100 0000 0503 1050  
BIC: BUNDATWW

DVR: 0768081  
UID: ATU 379 80 501

Seite 1 von 4

Als Planungshilfe kann hier ein erster kurzer Abriss der denkmalrelevanten Eigenschaften der Martinek-Kaserne gegeben werden.

### **Geschichte**

Die Martinek-Kaserne wurde in den Jahren 1938-1943 durch die Bauleitung der Luftwaffe nach Plänen von Architekt Leo Splett als FLAK-Kaserne Baden errichtet.

Die erste Abteilung des Flakregiments 25 war vorerst in Notquartieren (Barackenlager Vöslauerstraße und „Am Rechen“) untergebracht. Der Baubeginn war 1938. Das Stabsgebäude (Rundlingsturm) wurde 1939 errichtet. Von 1945 bis 1955 wurde die Kaserne durch die Rote Armee genutzt, anschließend durch das österreichische Bundesheer. 1956 wurde durch den Erbauer, Architekt Leo Splett, selbst eine umfassende Instandsetzung durchgeführt.

### **Anlage**

Kennzeichnend für den historischen Bautypus der Kaserne ist die L-förmige Grundstruktur, die von der parallelen bzw. korrespondierenden Anordnung der langgestreckten Mannschaftstrakte und Garagenbauten gebildet wird, die sich jeweils über einem hakenförmigen Grundriss erstrecken. Diese Gegenüberstellung von Mannschaftsgebäuden und Fahrzeughallen bestimmt die Gesamterscheinung der Anlage und definiert ausgeprägte Achsen und weitläufige Freiräume, welche die Monumentalität der Anlage und ihre architektonische Ordnung verkörpern. Die funktionellen Bedingungen der Anlage sind in einer architektonischen Großform umgesetzt, die besonders schlüssig erscheint. Der Eckpunkt der Anlage ist durch den wehrhaft gestalteten Eingangsbereich mit Turm, durch die Speisehalle und die vorgelagerte Kommandantenvilla verdichtet. Diese beschriebene Grundstruktur bildet die Kerneigenschaften der Anlage. Durch einzelne architektonische Abwandlungen ergeben sich aus verschiedenen Perspektiven auch Variationen, die neben der Monumentalität zeittypisch auch malerische Aspekte zur Geltung bringen, die dem Heimatstil Rechnung tragen. Die überlieferte Erscheinung und architektonische Wirkung ist somit insgesamt auch davon abhängig, dass durch eine ausreichende Erhaltung von Freiräumen im vorgelagerten Außenbereich und in den Hofzonen eine Wahrnehmung der großen Zusammenhänge nicht entscheidend eingeschränkt oder verunmöglicht wird. Daran bemisst sich der Spielraum für allfällige bauliche Verdichtungen innerhalb der strukturellen Disposition der Anlage. Verschiedene abseits dieser beschriebenen Grundstruktur gelegene, vor allem hinter den Garagengebäuden angeordnete Baulichkeiten haben an den Wesensmerkmalen der Anlage, wiewohl selbst auch noch zum Teil entstehungszeitlich, einen geringen Anteil und ergeben jedenfalls einen Veränderungsspielraum in Substanz und Disposition.

Postanschrift:  
Bundesdenkmalamt  
Hofburg, Säulenstiege  
1010 Wien  
Österreich

T +43 1 53415 0  
F +43 1 53415 252  
service@bda.at  
www.bda.at

Bankverbindung:  
BAWAG-PSK  
IBAN: AT07 0100 0000 0503 1050  
BIC: BUNDATWW

DVR: 0768081  
UID: ATU.379.80.501



Die streng geordnete Grundstruktur, die eng mit dem historischen Bautypus der Kaserne zusammenhängt, wiederholt sich im Inneren der Mannschaftsgebäude, die durch die langen Gänge mit seitlich angeordneten Räumen bestimmt sind. Auch hier ergibt sich wieder eine Verdichtung an einzelnen Punkten wie den Eingangshallen, Stiegenhäusern und Gemeinschaftsräumen. Die Funktionsbauten der Fahrzeughallen sind naturgemäß in der Materialität und architektonischen Durchbildung unterschiedlich von den Mannschaftsgebäuden. Auch hier ergeben sich wieder Verdichtungen wie die Panzerhalle mit der in historischer Hinsicht bemerkenswerten Dachstuhlkonstruktion.

Eine Besonderheit und Seltenheit ist auch darin gelegen, dass die Substanz der Denkmalanlage aus der Entstehungszeit – einschließlich einzelner Weiterführungen der 1950er Jahre – ohne einschneidende Veränderungen original erhalten ist.

### **Mannschaftsgebäude**

Die Mannschaftsgebäude sind ein- bis zweigeschossig mit teilweise ausgebauten Dachgeschossen und dementsprechend mit Dachgaupen versehen. In ihrer Grundstruktur zueinander bilden sie mächtige Höfe und zeichnen sich durch eine mächtige, uniforme Wirkung aus. Einzelne Bauteile weisen jedoch architektonische Besonderheiten wie Erker und Portalgestaltungen mit Freitreppen oder Portiken auf, wodurch eine gewisse Abwechslung entsteht.

Im Inneren befinden sich originale Fliesenböden in den Gängen und Parkettböden in den Räumen. Die meisten Türen sind original erhalten. Besonders gestaltet sind die Stiegenhausaufgänge. Es gibt Stiegenhäuser mit Holzgeländern sowie auch geschwungene, großzügiger gestaltete Stiegenhäuser mit dreiläufigen Treppen. Die Portale sind zum Teil mit Steinverkleidungen versehen.

Besonders hervorzuhebende Gebäude:

#### Ehem. Kommandantenvilla (Objekt 2)

Villenartiger zweigeschossiger Bau. Der Eingangsbereich arkadenartig mit Pfeilern und originalen Laternen. Innen bemerkenswerter Raum mit vermutlich bauzeitlichem Kamin, dunkle Wand- und Deckenverkleidung. Ein weiterer Raum mit vermutlich originaler Decke. Hölzerner Stiegenaufgang. Die meisten anderen Räume stark verändert.

#### Bauleitungsgebäude (Objekt 3)

Langgestreckter eingeschossiger Bau. Charakteristischer Eingangsbereich mit Pfeilerstellung.

#### Eingangsbereich mit Turm

Wehrhafte Zufahrtssituation mit Turm an der linken Seite. Die Durchfahrt mit mächtigem Segmentbogenportal. Portal und Erdgeschossbereich mit Steinvertäfelung. Innen Gurtbögen

Postanschrift:  
Bundesdenkmalamt  
Hoßburg, Säulenstiege  
1010 Wien  
Österreich

T +43 1 53415 0  
F +43 1 53415 252  
service@bda.at  
www.bda.at

Bankverbindung:  
BAWAG-PSK  
IBAN: AT07 0100 0000 0503 1050  
BIC: BUNDATWW

DVR: 0768081  
UID: ATU 379 80 501

BDA-15508/obj/2014/0003-allg

auf pfeilerartigen Pilastern mit originalen Beleuchtungskörpern. An der Hofseite der Trakt aufgelöst durch Arkadenstellungen mit Rundbögen auf Pfeilern.

Im Inneren repräsentativer Stiegenaufgang. Beleuchtungskörper mit stilisiertem Eichenlaub vermutlich aus der Erbauungszeit. Bemerkenswerter repräsentativer Turmsaal im ersten Obergeschoss mit Säulen, Stuckatur und mächtigem Radluster. Türen und Fliesenboden auf den Gängen original erhalten. In den Räumen Parkettböden.

#### Kantinengebäude

An der Außenseite repräsentative Säulenarkadur. Innen großzügiger Speiseraum mit kassetierter Decke und steinernen Heizungsvertäfelungen. Ein weiterer Speiseraum besitzt Luster der Mitte des 20. Jahrhunderts.

#### **Garagengebäude**

Die Garagengebäude schließen die monumentale Hofsituation korrespondierend zu den Mannschaftsgebäuden ab. Im Inneren sind die Bauten in unterschiedlich große, abgemauerte Kompartimente geteilt. Schriftzüge in Kyrillisch erinnern an die Nachnutzung zwischen 1945 und 1955. Besonders hervorzuheben ist die Panzerhalle, die ebenfalls in unterschiedliche Kompartimente abgemauert ist, jedoch durch ihr großes Dach mit interessanter Dachkonstruktion mit fachwerkartigen Bahnen Interesse verdient.

Mit freundlichen Grüßen,  
HR Dr. Bernd Euler-Rolle  
Fachdirektor

(elektronisch gefertigt)

Postanschrift:  
Bundesdenkmalamt  
Hofburg, Säulenstiege  
1010 Wien  
Österreich

T +43 1 53415 0  
F +43 1 53415 252  
service@bda.at  
www.bda.at

Bankverbindung:  
BAWAG-PSK  
IBAN: AT07 0100 0000 0503 1050  
BIC: BUNDATWW

DVR: 0768081  
UID: ATU.379.80.501

**EINGELANGT**

09. April 2016



**BUNDESDENKMALAMT**  
Abteilung für Niederösterreich

Hoher Markt 11  
3500 Krems an der Donau  
T +43 2732 77788 DW  
F +43 2732 77788 10

E [niederosterreich@bda.gv.at](mailto:niederosterreich@bda.gv.at), [www.bda.at](http://www.bda.at)

Stefan Weninger Geschäftsführer  
Sivbeg  
Dampfschiffstraße 4  
1030 Wien

SachbearbeiterIn:  
Dr. Mag. Hermann FUCHSBERGER  
DW 21  
E [hermann.fuchsberger@bda.gv.at](mailto:hermann.fuchsberger@bda.gv.at)

Krems, am 30.03.2016

**GZ:** BDA-15508.obj/0002-NÖ/2016 (bei Beantwortung bitte angeben)  
**Betreff:** Vöslauerstraße 106, 2500 Baden, Niederösterreich  
Denkmalpflegerische Leitsätze zur Martinek-Kaserne  
Vöslauerstraße 106, Martinek Kaserne

Sehr geehrter Geschäftsführer Weninger!

Bezug nehmend auf unser Schreiben vom 26. 09. 2014 (ha. Zi. 15508/2014/03) mit "Denkmalpflegerischen Leitsätzen zur Revitalisierung" der Martinek-Kaserne sowie mehreren inzwischen mit potentiellen Investoren geführten Vorgesprächen, erlaubt sich das Bundesdenkmalamt, Abteilung für Niederösterreich, folgendes vorzuschlagen.

Wie in den Leitsätzen avisiert und in den Standards für Baudenkmalpflege sowie den Richtlinien für Bauhistorische Untersuchungen an Baudenkmalen definiert, ist als Basis für Planungen von Instandsetzungen und Veränderungen der originale zw. denkmalrelevante Bestand durch exakte Vermessung sowie bauhistorische und bautechnische Aufarbeitungen zu erfassen und zu analysieren.

Erst diese Grundlagen ermöglichen bei der Martinek-Kaserne Aussagen zu bereits mehrfach angefragten eingreifenden Veränderungen und Teilabbrüchen, deren prinzipielle frühzeitige Abklärung offensichtlich für die Investoren von essenzieller Bedeutung ist.

Es darf daher vorgeschlagen werden, dass einerseits der gesamte Bestand der Denkmalanlage Martinek-Kaserne gemäß Beauftragungsphase I (Ersterfassung) der Bauhistorischen Richtlinien des Bundesdenkmalamts bauhistorisch grob inventarisiert wird und dass andererseits ein einzelner repräsentativer Trakt bzw. Gebäudeabschnitt exemplarisch mit Phase II (Untersuchung) in seiner Binnenstruktur erfasst wird, um eine Grundlage für die konkrete Entwurfsplanungen von Investoren zu bieten.

Postanschrift:  
Bundesdenkmalamt  
Hofburg, Säulertrepp  
1010 Wien  
Österreich

T +43 1 53415 0  
F +43 1 53415 252  
[services@bda.at](mailto:services@bda.at)  
[www.bda.at](http://www.bda.at)

Bankverbindung:  
BAWAG-PSK  
IBAN: AT07 0100 0000 0603 1050  
BIC: BUNDATWW

DVR: 0766091  
UID: ATU 379 80 501

Seite 1 von 2

BDA-15508.obj/0002-NO/2016

Spätestens im Bewilligungsprozess eines Einreichprojektes werden die Vermessung gemäß ÖNORM A 6250-2, Stufe E und eine vollständige Bauhistorische Untersuchung der Stufe II zur denkmalfachlichen Beurteilung erforderlich sein, sodass für diese Arbeiten, die wohl während eines gesamten Projektes von großem Nutzen sein werden, eine frühzeitige Beauftragung empfohlen werden kann.

Desgleichen sind durch antike Streufunde in südwestlich angrenzenden Grundstücken archäologisch relevante Erdschichten möglich, deren Ausmaß und Tiefe frühzeitig in Absprache mit der Abteilung für Archäologie in Form von punktuellen Suchschnitten geklärt werden könnte, um ihre Projektrelevanz sowie einen möglichen Kostenfaktor abklären zu können.

Im Sinne einer effizienten, transparenten und wirtschaftlichen Projektentwicklung ersucht das Bundesdenkmalamt um Berücksichtigung der genannten Vorschläge sowie um Übermittlung dieses Schreibens an potentielle Investoren, um einen gleichen Wissensstand zu gewährleisten.

Falls Sie die Vorschläge aufgreifen wollen, ersuchen wir um Rücksprache für eine gemeinsame Definition des Anforderungsprofils, der Auswahl eines Mustertrakts sowie die Positionierung von archäologischen Suchschnitten.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Mag. Margit KOHLERT


Stv. Leiter der Abteilung für Niederösterreich

Nachrichtlich an:

[m.schottleitner@maurer.co.at](mailto:m.schottleitner@maurer.co.at)

[michael.madreiter@baden.gv.at](mailto:michael.madreiter@baden.gv.at)

(elektronisch gefertigt)

	Unterzeichner	serialNumber=1537471,CN=Bundesdenkmalamt,C=AT
	Datum/Zeit	2016-03-30T16:14:57+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="http://www.signaturpruefung.gv.at">http://www.signaturpruefung.gv.at</a> Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: <a href="http://www.bda.at">http://www.bda.at</a>

Postanschrift:  
Bundesdenkmalamt  
Holburg, Säulenstraße  
1010 Wien  
Österreich

T +43 1 53415 0  
F +43 1 53415 252  
[service@bda.at](mailto:service@bda.at)  
[www.bda.at](http://www.bda.at)

Bankverbindung:  
BAWAG-PSK  
IBAN: AT07 0100 0000 0503 1050  
BIC: BUNDATWW

DvR. 0762081  
UID: ATU 379 BC 501

Seite 2 von 2



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 04025 Rauhenstein  
BEZIRKSGERICHT Baden

EINLAGEZAHL 603

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 199/2008

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBL. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
202/1	GST-Fläche	* 366875	
	Bauf.(10)	39659	
	Gärten(10)	302974	
	Sonst(50)	24242	Albrechtsgasse 98
			Vöslauer Straße 106
202/2	Sonst(30)	* 583	
202/3	Sonst(30)	* 863	
202/5	Sonst(10)	* 369	
202/6	Gärten(10)	11622	
GESAMTFLÄCHE		380312	

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

6 a 199/2008 Denkmalschutz hins Gst 202/1 (Martinek-Kaserne)

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Republik Österreich (Heeresverwaltung)

ADR: Rossauer Lände 1, Wien 1090

a 2139/1961 Eigentumsrecht

b 4944/1991 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG

c 1394/2001 Änderung des Verwaltungszweiges und der Adresse

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 gelöscht

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\* GEBÜHR: EUR 1,58



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 04031 Sooß  
BEZIRKSGERICHT Baden

EINLAGEZAHL 779

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 220/2008

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
192/1	GST-Fläche	*	21381
	Bauf.(10)		2820
	Sonst(50)		18561
192/2	Sonst(10)	*	142
192/3	Gewässer(10)	*	139
200/1	Landw(30)		119
GESAMTFLÄCHE			21781

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a 220/2008 Denkmalschutz hins Gst 192/1 (Martinek-Kaserne)

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Republik Österreich (Heeresverwaltung)

ADR: Rossauer Lände 1, Wien 1090

a 2893/1961 Eigentumsrecht

b 4944/1991 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG

c 1397/2001 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\* GEBÜHR: EUR 1,58



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.