





DIPLOMARBEIT
(Diploma Thesis)

ZUKUNFT. KELLERGASSEN. WIEN.
Future. ‚Kellergassen.‘ Vienna.

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
Diplom-Ingenieurin eingereicht an der TU-Wien,
Fakultät für Architektur und Raumplanung

submitted in satisfaction of the requirements for the degree of
Diplom-Ingenieurin
at the TU Wien, Faculty of Architecture and Planning

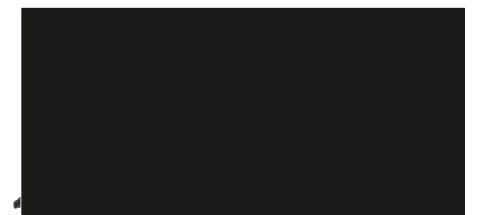
von

Daniela Kopp
00825025

unter der Leitung:
Senior Scientist Dipl.-Ing.in Dr.in Ulrike Herbig
Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege
E251-01 Forschungsbereich Baugeschichte und Bauforschung
und
Univ.Prof.in Dipl.-Ing.in Sibylla Zech
Institut für Raumplanung
E280-07-Forschungsbereich Regionalplanung und Regionalentwicklung

Technische Universität Wien,
Karlsplatz 13, 1040 Wien, Österreich

Wien, am 13.09.2024



ABSTRAKT

Die Kellergassen stellen einen bedeutenden Bereich der Kulturlandschaft in Österreich dar.

Bereits zahlreiche literarische Werke wurden zum Thema der Kellergassen verfasst. Die Vermittlung und In-Wert Setzung sowie eine mögliche Zuordnung zum Welterbe werden in der Forschung und unter Experten aktuell diskutiert. Vor allem, wohl aufgrund ihrer Vielzahl, lag das Augenmerk bisher auf Kellergassen in Niederösterreich und im Burgenland.

Im Rahmen der Recherche zu dieser Arbeit hat sich gezeigt, dass es mit den Wiener Kellergassen, im Vergleich zu Niederösterreich und Burgenland, keine gezielte Auseinandersetzung gibt. Diese Arbeit soll dort ansetzen und eine Grundlage für den zukünftigen Umgang sowie weitere Erforschung und Bearbeitung der Kellergassen in Wien darstellen.

Als einzige ihrer Art sind sie in Stammersdorf, im Norden von Wien, an der Grenze zu Niederösterreich zu finden. Besonders durch ihre einzigartige Lage zeugen sie von der historischen Verbundenheit Wiens zum Wein.

Unikal in und für eine Weltstadt und als beliebtes Freizeitziel stellt sich die Frage, welche Zukunft diese Kulturlandschaft erwartet.

In den letzten Jahrzehnten haben die Weinkeller in den Kellergassen durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft ihre ursprüngliche Funktion verloren.

Nur wenige Weinkeller werden noch zur Lagerung oder Produktion von Wein verwendet. Nur ein kleiner Anteil der Keller ist noch in landwirtschaftlichem Besitz. Neue Nutzungen und BesitzerInnenstrukturen fördern eine Entwicklung, die das natürliche Erscheinungsbild durch Umbau und Renovierung bedroht und die wertvolle Gestalt der Kellergassen bleibend verändern.

Eine, durch die Stadt Wien, teilweise Zuordnung dieser Kellergassen zur Schutzzone zeigt die Bedeutung dieses Gebiets. Gleichzeitig fehlen die dazugehörige und nötige Dokumentation sowie die genaue Definition des Schutzziels und entsprechende Widmungsanpassungen.

Aktuelle Pläne oder Strategien für den zukünftigen Umgang mit den Wiener Kellergassen seitens der Stadt Wien oder des Bezirks Floridsdorf gibt es keine.

Unter Einbezug übergeordneter Konzepte der Stadt Wien sowie kritischer Analyse bereits vorhandener Gegebenheiten in den Kellergassen Wiens, ist das Ziel dieser Arbeit einen Vorschlag für den Fortbestand und die Zukunft der Wiener Kellergassen zu entwickeln.

Mittels geschichtlicher und räumlicher Analyse, typologischer Einordnung und Untersuchung bereits positiv umgesetzter oder geplanter Projekte aus niederösterreichischen Kellergassen sollen Potenziale erkannt und eine Strategie anhand einer exemplarisch ausgewählten Wiener Kellergasse erläutert werden.

The cellar alleys represent an important area of the cultural landscape in Austria.

Numerous literary works have already been written on the subject of cellar alleys. The communication and valorisation as well as a possible allocation to world heritage are currently being discussed in research and among experts. Above all, probably due to their large number, the focus has so far been on cellar alleys in Lower Austria and Burgenland.

As part of the research for this work, it became clear that there is no targeted discussion of the Viennese cellar alleys compared to Lower Austria and Burgenland. This work should start there and provide a basis for future handling as well as further research and processing of the cellar alleys in Vienna.

They are the only ones of their kind to be found in Stammersdorf, in the north of Vienna, on the border with Lower Austria. Their unique location in particular is a testament to Vienna's historical connection to wine.

Unique in and for a cosmopolitan city and as a popular leisure destination, the question arises as to what future awaits this cultural landscape.

In recent decades, the wine cellars in the cellar alleys have lost their original function due to structural changes in agriculture. Only a few wine cellars are still used to store or produce wine. Only a small proportion

of the cellars are still owned by agricultural companies. New uses and ownership structures promote a development that threatens the natural appearance through conversion and renovation and permanently changes the valuable shape of the cellar alleys.

A partial allocation of these cellar alleys to the protection zone by the City of Vienna shows the importance of this area. At the same time, the associated and necessary documentation as well as the precise definition of the protection goal and corresponding adjustments to the dedication are missing.

There are no current plans or strategies for how to deal with Vienna's cellar alleys in the future on the part of the city of Vienna or the district of Floridsdorf.

Taking into account overarching concepts of the city of Vienna as well as a critical analysis of existing conditions in Vienna's cellar lanes, the aim of this work is to develop a proposal for the continued existence and future of Vienna's cellar lanes.

By means of historical and spatial analysis, typological classification and examination of projects that have already been successfully implemented or planned from cellar alleys in Lower Austria, potential is to be identified and a strategy explained using a selected Viennese cellar alley as an example.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung		
1.1	Aktuelle Lage und Relevanz des Themas	12
1.2	Intention und Forschungsfragen	13
1.3	Methodik und Aufbau	14
DIE THEORIE		
2. Wiener Kellergassen		18
2.1	Eine Frage der Definition	18
2.2	Kellergassen in Wien	20
2.3	Geschichte Stammersdorf	24
2.4	AkteurInnen und aktuelle Situation	26
2.5	Typologien	37
2.6	Vernakuläre Weinkellerarchitektur	42
2.7	Kulturgut, Kulturerbe & Welterbe	47
2.8	Strategien und Beispiele	54
3. Raumanalyse		78
3.1	Terroir	78
3.2	Weinanbau	82
3.3	Flächenwidmung	92
3.4	Schutzzone	98
3.5	Nutzung und Erhaltungszustand	105
3.6	Historische Entwicklung	106
3.7	Verkehr und Infrastruktur	114
3.8	Übergeordnete Konzepte	122
DIE PRAXIS		
4. Erkenntnisse und Ziele		130
5. Dokumentation Stammersdorfer Kellergassen		144
6. Krottenhofgasse: Ableitung einer Strategie		184
6.1	Einleitung und Herausforderungen	185
6.2	Erforschung und Dokumentation	186
6.3	Schutz und Steuerung	214
6.4	Leitfaden	219
7. Krottenhofgasse: Ein Sanierungsbeispiel		229
7.1	Erwerb	230
7.2	Lage	230
7.3	Ursprungszustand Außen	232
7.4	Ursprungszustand Innen	234
7.5	Transformation	236
7.6	Fazit der Sanierung	245
7.7.	Neue Nutzung	246
8. Fazit		249
Danksagung		251
Abkürzungsverzeichnis		252
Abbildungsverzeichnis und Tabellenverzeichnis		253
Quellenverzeichnis		258

1.1 Aktuelle Lage und Relevanz des Themas

Die Kellergasse ist ein bedeutendes, vernakuläres Kulturerbe in Österreich, welches zunehmend an Bedeutung für den Tourismus als auch als Kulturlandschaft gewinnt.

Die Wiener Kellergassen stellen mit ihrer Lage, inmitten einer Weltstadt, ein besonderes Phänomen dar (Eßer et al., 2020, S. Intro).

Viele einzelne Keller erfahren einen schleichenden Verfall aufgrund fehlender Nutzungen, wohingegen andere gerade wegen dieser überformt werden.

Auch die Stadt Wien hat den Handlungsbedarf erkannt und Teilbereiche der Wiener Kellergassen in Stammersdorf unter eine Schutzzone gestellt. Die letzte Auseinandersetzung mit den Widmungen und Schutzzonen innerhalb dieser Bereiche liegen jedoch bereits über 20 Jahre in der Vergangenheit.

Insgesamt gibt es 394 Weinkeller in den Kellergassen Wiens, davon befinden sich 365 in einer Schutzzone und lediglich 24 sind derzeit mittels Schnellkatalogisierung der MA 19 registriert (ktv_gtischberger, 2024a; Stadt Wien, 2024a).

In den restlichen, innerhalb der Schutzzone befindlichen Kellern kann aufgrund der lückenhaften Dokumentation und großvolumiger Widmungen weiterhin nach privatem Ermessen umgebaut, angebaut und umgestaltet werden.

Weiters ist anzuzweifeln, dass die Plangrundlagen, welche noch bei der MA37 vorhanden sind, flächendeckend vorhanden sind sowie ein Konsens mit dem Bestand bilden.

Die Recherchen haben gezeigt, dass es weder eine übergeordnete noch lokale Strategie mit dem Umgang der Kellergassen sowie ihrer zukünftigen Entwicklung gibt (Katharina Fohringer, 2024; Mauckner, 2024; Papai, 2024a).

1.2 Intention und Forschungsfragen

Kellergassen sind Bestandteil von bedeutenden Kulturlandschaften, sind jedoch bislang, gerade in Wien, zu wenig dokumentiert. Erst damit ist eine intensive Auseinandersetzung möglich, die zu konkreten Strategien im Umgang mit dem Bestand führen kann.

Das Ziel ist es, eine Balance zwischen Bewahrung und Entwicklung zu finden.

Das zentrale Interesse ist die vernakuläre Architektur der einzelnen Weinkeller, als auch das Ensemble der Kellergassen zu erhalten, sowie den nötigen Raum für Entwicklung und Nutzung zu geben, um dem Verfall entgegenzuwirken und eine Überformung zu verhindern.

Die räumlichen Gegebenheiten und Chancen werden in dieser Arbeit anhand flächendeckender Dokumentation und integrativer Betrachtungsweise untersucht und kritisch beleuchtet.

In der Arbeit wird davon ausgegangen, dass für alle zehn Wiener Kellergassen mittels eines allgemeinen Zielekatalogs Strategiepläne erarbeitet werden können. Exemplarisch wird dies anhand der Kellergasse Krottenhofgasse dargelegt.

- Welche Strategien werden im Moment verfolgt und gibt es ein Konzept für den zukünftigen Umgang mit den Wiener Kellergassen?
- Wie können zukünftig Ziele im Umgang mit den Wiener Kellergassen aussehen?
- Wie kann eine Balance zwischen Bewahrung und Entwicklung aussehen?
- Welcher Umgang und welche Nutzungen lassen sich ohne Überformung oder Verfall der vernakulären Architektur umsetzen und was sagen EigentümerInnen, NutzerInnen und sonstige Teilhabende dazu?

1.3 Methodik und Aufbau

Methodik

Im ersten Schritt wurden die theoretischen Grundlagen recherchiert und Raumanalysen vorgenommen. Die gewonnenen Daten und Informationen wurden aus unterschiedlichen Quellen textlich, kartografisch und statistisch verarbeitet.

Als Bezugsquellen dienen einschlägige Fachliteratur, ExpertInnengespräche sowie der Austausch mit diversen AkteurInnen, politischen Instanzen sowie relevante Internetquellen.

Ergänzend fließen persönliche, ästhetische und kulturwissenschaftliche Wahrnehmungen aufgrund von Begehungen vor Ort im Zeitraum von 2020 bis Sommer 2024 ein.

Die unterschiedlichen Betrachtungsweisen sowie die zugrundeliegenden Konzepte und Beispiele bilden die Grundlage für die Erstellung eines Erkenntniskataloges und möglicher Maßnahmen.

Es folgt eine flächendeckende Fotodokumentation aller Weinkeller in den Kellergassen Stammersdorfs sowie eine kartografische Zuordnung und ergänzende Informationen zu den Kellergassen und Weinkellern.

Exemplarisch wird anhand einer ausgewählten Kellergasse eine umfangreichere Analyse der Architektur vorgenommen. Aufgrund der daraus resultierenden Charakteristika und der entwickelten Zonierung werden Handlungsempfehlungen ausgesprochen sowie ein Leitfaden für die künftige Baugestaltung erstellt.

Aufbau

Diese Diplomarbeit besteht aus zwei übergeordneten Kapiteln. „Die Theorie“ und „Die Praxis“.

DIE THEORIE

Das theoretische und einleitende Kapitel „Die Theorie“ besteht wiederum aus zwei Analysefeldern, nämlich die „Wiener Kellergassen“ und die „Raumanalyse“. In diesem Bearbeitungsfeld werden vor allem vorhandene Informationen und Unterlagen zusammengetragen und analysiert. Die Ergebnisse und gesammelten Informationen werden innerhalb des jeweiligen Kapitels dargestellt. Diese bilden die Grundlage für das zweite Bearbeitungsfeld „Die Praxis“.

DIE PRAXIS

Das Kapitel „Die Praxis“ stellt das zweite Bearbeitungsfeld dieser Diplomarbeit dar. Es besteht aus vier Unterkapiteln. Erlangte Erkenntnisse werden im Kapitel 4 auf Basis der vorhandenen Informationen und erstellten Analysen formuliert und ein Zielkatalog entwickelt.

Im Kapitel 5 und 6 folgen Dokumentationen und ergänzende Informationen aller Weinkeller aus Stammersdorfs Kellergassen sowie die Ableitung einer Strategie für eine ausgewählte Kellergasse.

Im Kapitel 7 wird ein bereits bestehendes, eigens umgesetztes Sanierungsbeispiel vorgestellt.

FAZIT

Das Fazit im Kapitel 8 befasst sich mit den vorgestellten Maßnahmen sowie nötigen Schritten und erörtert die eigene Meinung.

DIE THEORIE

2. WIENER KELLERGASSEN

- 2.1 EINE FRAGE DER DEFINITION
- 2.2 KELLERGASSEN IN WIEN
- 2.3 GESCHICHTE STAMMERSDORF
- 2.4 AKTUELLE SITUATION UND AKTEUR:INNEN
- 2.5 TYPOLOGIEN
- 2.6 VERNAKULÄRE WEINKELLERARCHITEKTUR
- 2.7 KULTURGUT, KULTURERBE UND WELTERBE
- 2.8 STRATEGIEN UND BEISPIELE

Die Wiener Kellergassen

Im Rahmen der theoretischen Untersuchung wird in diesem ersten von zwei Teilen „Wiener Kellergassen“ eine Definition vorgenommen sowie das Bearbeitungsgebiet abgesteckt. Des Weiteren werden die AkteurInnen, die mit den Wiener Kellergassen in Zusammenhang stehen, ermittelt und die aktuelle Situation sowie, falls vorhanden, bestehende Konzepte und Strategien dargestellt. Überdies wird eine typologische Einordnung der Weinkeller und Kellergassen vorgenommen.

Der Unterschied zwischen Kulturgut, Kulturerbe und Kulturlandschaft sowie der aktuelle Stand in den Wiener Kellergassen zur Katalogisierung werden ermittelt.

Abschließend werden aktuelle Beispiele und Konzepte im Umgang mit Kellergassen und Weinkellern in Niederösterreich und Wien gezeigt.

Sofern nicht anders gekennzeichnet, handelt es sich bei allen Grafiken um eigene Darstellungen.

2.1 Eine Frage der Definition

Um in der folgenden Arbeit über die Kellergasse schreiben zu können, ist es im ersten Schritt notwendig zu definieren, was genau eine Kellergasse ist.

Weinkeller wurden damals überwiegend außerhalb der dörflichen Struktur, direkt neben den Weinanbauflächen, in den für das Wachstum der Weinreben wichtigen Lössuntergrund eingegraben. Auch die dadurch entstehende Überdeckung der Keller durch Erdauflagen und damit verbundene konstante, jahreszeitenunabhängige Raumtemperatur waren wichtige Parameter für die Entstehung dieser Bauform an der entsprechenden Stelle.

Zur Gasse hin wurden den Kellern Presshäuser bzw. -räume oder auch „Vorkappln“ vorangestellt, welche das Bild der Kellergasse formen. Je nach ihrer Lage und dem angrenzenden Gelände findet man einseitig oder zweiseitig angeordnete Kellergassen oder nicht-linear angeordnete Kellerviertel vor (Eßer et al., 2020, S. 20).

Dr. Gerold Eßer, Obmann des Dorferneuerungsvereins und stellvertretender Leiter des Landeskonservatorats Niederösterreich, listet in seinem Beitrag zum Buch „Die vernakuläre Weinarchitektur in Österreich“, Erscheinungsdatum Mai 2024, folgende sechs Merkmale einer Kellergasse auf:

1. Der Keller ist als Raum zur Weinverarbeitung und -lagerung fast immer als grabener, unterirdischer Keller ausgeführt.
2. Die Kellergasse entstand als räumliche Konzentration von Kellern und Presshäusern/Vorkappln entlang der Hohlwege außerhalb der Ortschaft.
3. Die Wohnnutzung, auch die saisonale, ist, historisch gesehen, nicht Teil der Typologie.
4. Die Kellergasse ist eine Wirtschaftssiedlung des bäuerlichen Weinbaus in den sekundären Weinbaugebieten, entstanden in der Zeit nach dem Ende des Dreißigjährigen Krieges (1648).
5. Die Durchmischung vielfältiger Bautypen und Dachformen.
6. Große Spannweite von Baumaterialien wie Lehm, gebrannte Ziegel, Stein und Holz (Eßer et al., 2024, S. 22).

Der Weinbau in Wien ist in acht Bezirken, vor allem aber im 19. und 21. Bezirk, signifikant. Die Gebiete wie Grinzing, Nussdorf und Neustift weisen dabei ebenfalls große Anbauflächen auf. Auf der Suche nach der typischen Kellergasse muss man sich aber in den 21. Bezirk begeben, da sich dort die einzigen Wiener Kellergassen befinden (Karner, 2023, S. 26).

Im Zuge dieser Arbeit wurden folgende Kriterien für die Zuordnung zu einer Wiener Kellergasse ermittelt und definiert:

1. Lage außerhalb der dörflichen Struktur.
 2. Lage innerhalb der in Wien festgelegten Widmung „Schutzgebiet Wald und Wiesengürtel“, welche ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist.
 3. Ausschluss von Wohnnutzungen.
 4. Erschließung der Weinkeller mittels eines gemeinsamen Weges.
 5. Eine intakte Kellerstruktur bestehend aus Vorhaus, Kellerhals und Kellerröhre.
- Anm.: Dies kann nur durch eine Begehung jedes ein-

zelnen Kellers festgestellt werden. In dieser Arbeit wird bei Erfüllung der äußerlichen Merkmale von einer intakten, inneren Struktur ausgegangen. (Abb.1)

6. Eine Mindestanzahl von sechs zusammenhängenden Wirtschaftsgebäuden.

Anm.: Andreas Schmidbaur definiert in seiner Dissertation „Die niederösterreichischen Kellergassen“ wie folgt: „Eine Kellergasse ist ein durch eine gemeinsame Erschließung (Weg) verbundene räumliche Konzentration von mindestens sechs Wirtschaftsgebäuden, die einem landwirtschaftlichen Produktions- und Lagerzweck (in der Regel Wein) dienen oder gedient haben und explizit eine Wohnnutzung ausschließen“ (Schmidbaur, 1990, S. Vorwort). Die Aufnahme in Wien hat ergeben, dass die kleinste Anzahl an Weinkellern in einer Gasse genau sechs Weinkeller beträgt. Alle in Stammersdorf befindlichen Kellergassen konnten somit einbezogen und berücksichtigt werden.

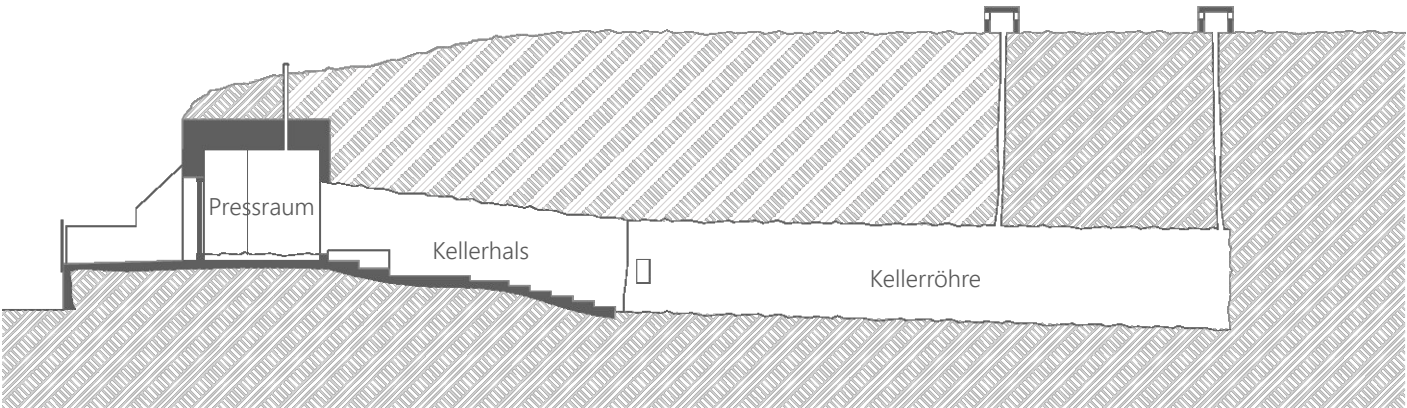


Abb.1 Strukturelemente Weinkeller | Krottenhofgasse 125, 1210 Wien

2.2 Kellergassen in Wien

Aus dieser Definition heraus ergeben sich folgende Kellergassen in Wien, welche sich alle in Stammersdorf im 21. Bezirk von Wien befinden.

Das Herzstück bildet das Kellergassendreieck, bestehend aus der bekanntesten und ältesten Wiener Kellergasse, der Stammersdorfer Kellergasse, der Krottenhofgasse und der Bründlgasse. Im Anschluss daran befindet sich ein ebenfalls beachtlicher Kellerbestand in Abschnitten der Senderstraße. Teilbereiche der Unteren Jungenberggasse, des Breitenweges, der Neusatzgasse, der Luckenholzgasse sowie die Erbpostgasse können ebenfalls mit Weinkellern aufwarten.

Der Begriff „Gasse“ ist an dieser Stelle stellvertretend auch für anders angeordnete Siedlungstypen verwendet.

Liste Kellergassen Wiens:

- 1. Stammersdorfer Kellergasse
- 2. Krottenhofgasse
- 3. Bründlgasse
- 4. Senderstraße
- 5. Untere Jungenberggasse
- 6. Breitenweg
- 7. Neusatzgasse
- 8. Luckenholzgasse
- 9. Erbpostgasse
- 10. Kellergasse ohne Namen* (Tab.1, Abb.2, Abb.3)

*Verbindung zwischen Bründlgasse und Rothengasse
Anm.: Auf Anfrage nach dem Namen dieser Gasse wurde folgendes mitgeteilt: „Landwirtschaftliche Wege im Wald- und Wiesengürtel haben öfters keine Namen. Da sich dort aufgrund der Widmung keine Wohnadressen befinden, ist dies meist auch nicht nötig“ (Stadt Wien, Forst- und Landwirtschaftsbetrieb Direktion, Mrkvicka, 2024).

	Anzahl der Weinkeller 394	Gesamtlänge des Straßenzuges in m	Abschnitt mit Weinkellern in m	Durchschnittliche Kellerfrontlänge in m	Dichte innerhalb der Abschnitte mit Weinkellern (bezogen auf Frontlänge)
Stammersdorfer Kellergasse	121	840	840	8	58%
Krottenhofgasse	105	1240	1080	5,5	27%
Senderstraße	33	800	520	6	19%
Bründlgasse	37	960	420	4,5	20%
Untere Jungenberggasse	25	1580	540	5	12%
Breitenweg	24	520	510	5,5	13%
Neusatzgasse	21	850	250	3,5	15%
Luckenholzgasse	11	460	90	6	37%
Erbpostgasse	11	980	136	8	32%
Verbindung Bründlgasse zu Rothengasse	6	220	60	5	25%

Tab.1 Übersicht Kellergassen Stammersdorf | Wien

Auch in weiteren Gassen und Straßen in Stammersdorf wie „Am Bisamberg“ und im östlichen Teil der „Clessgasse“, als auch im 19.Bezirk finden sich vereinzelt ebenfalls alte Weinkeller und Presshäuser. Diese befinden sich jedoch inmitten dörflicher Strukturen zwischen wohnstruktureller Bebauung, wo sie auch meist nur noch als Vorhaus erhalten sind, oder sind nur vereinzelt in den Weinbergen zu finden. Dies stellt, wie in der Definiton erläutert, keine Kellergasse dar.

Eine Besonderheit, die vor allem in Wien verbreitet ist und sich auch in Verbindung mit den Kellergassen zeigt, ist die berühmte Wiener Heurigenkultur. Dieser Einfluss führt vor allem in der Stammersdorfer Kellergasse sowie an markanten Eckpunkten vereinzelt zu einer gemischten Bauform aus Weinkeller und Gasthaus/Heurigen.



Abb.2 Kellergassen Stammersdorf | Wien

2.3 Geschichte Stammersdorf

Archäologische Funde aus der Mittel- und Jungsteinzeit belegen erste menschliche Ansiedlungen im Bereich des Bisambergs. Die Lösshänge ermöglichten die Errichtung von Wohnhöhlen, die Wälder und zahlreiche Wasserquellen sicherten die Lebensgrundlage der Jäger und Sammler.

Am Ende der jüngeren Eiszeit bestand auf dem Bisamberg eine keltische Siedlung.

Rund um Christi Geburt hatte der Bisamberg aufgrund seiner exponierten Lage und guten Fernsicht eine strategisch bedeutende Lage zur Errichtung von Verteidigungsanlagen und Beobachtungsstationen und spielte im 20. Jh. eine entscheidende Rolle im Kriegsgeschehen.

Der Ort Stammersdorf wurde ungefähr um 1000 n.Chr. am Südosthang des Bisambergs gegründet. Erstmals wird die Ortschaft Stammersdorf im Jahre 1177 urkundlich erwähnt.

Auch heute ist die Siedlungsform eines Linsenangerdorfes mit überwiegend ebenerdigen Streckhöfen gut erkennbar.

Es folgten eine Verwüstung 1477 durch die Ungarn und ein Brand 1529 während der Türkenbelagerung. 1655 und 1679 brach die Pest aus. 1683 stand das Dorf abermals aufgrund der zweiten Türkenbelagerung in Flammen.

Am 27. November 1928 wurde der Ort zur Marktgemeinde erhoben.

1938 wurde Stammersdorf schließlich dem Bezirk Floridsdorf und somit in Wien eingemeindet. Damit stellt es den jüngsten Teil des 21. Bezirks dar.

Stammersdorf lag zumindest bis zum 14. Jh. direkt an einem Donauarm, dies geht aus Erwähnungen von 1355 „Urfahr zu Stammersdorf“ sowie aus alten Bildern, wie auch auf der Elisabethhöhe ausgestellt, hervor.

Typische Geländeformen wie die Lösshohlwege, in denen sich die Kellergassen befinden, zeugen heute noch davon.

Die Parzellenstruktur des Ortskernes und seiner Umgebung zeigen historische Gewinn- und Lüßfluren Unterteilungen. Der Grundriss des Ortskerns sowie die typischen Gewinnflure weisen auf deutsche Kolonisation des hohen Mittelalters hin.

Der Weinbau rund um den Bisamberg ist seit dem Mittelalter belegt. Aufgrund der Flurformen lässt sich vermuten, dass in den Gebieten westlich der Krottenhofgasse der Weinbau die ursprüngliche Kulturform war (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2002, 2003a, 2003b).

Feldflure, gleichbedeutend mit Freiland bzw. Landschaft einer Siedlung, wurden in schmale, streifenförmige Ackerstücke unterteilt. Gewanne weisen dabei mindestens das Zehnfache ihrer Breite in der Länge auf. Grund dafür war die Schwierigkeit des Wendens mit Pfluggespannen. Aufgrund der langen, schmalen Parzellen musste weniger oft gewendet werden. Diese Unterteilungen blieben bis heute aufgrund von überlieferten und vererbten Strukturen bestehen (Wein Plus GmbH, 2024a). (Abb.4)



Abb.4 „Gewanne“ Stammersdorf

Erst Ende des 19. Jh. wurden Verkehrsanschlüsse an die Großstadt und im 20. Jh. Straßenbenennungen und Nummerierungen im städtischen Sinn eingeführt. Daher blieben auch die bauliche Substanz und das wirtschaftliche Hinterland mit die für Wien einzigartigen Kellergassen, von denen manche mehr als 200 Jahre alt sind, erhalten.

Einige Weinkeller zeigen noch alte Straßennummierungen vor der Bezifferung, wie sie heute zu sehen ist.

In den 60er Jahren gab es Bestrebungen zur Schließung des Wald- und Wiesengürtels im Norden Wiens. Daraufhin wurden 1966 große Teile des auf Wiener gelegenen Gebiets des Bisambergs unter Schutz gestellt.

In der zweiten Hälfte des 20. Jh. konnte sich das Gebiet nördlich von Stammersdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet der WienerInnen entwickeln. Die unmittelbare Lage zum Heurigenort Stammersdorf und der Weinbau verliehen dem Gebiet zusätzlich touristisch vermarktbarer Attraktivität. (Abb.5)

Ab der zweiten Hälfte des 17. Jh. entstanden die Kellergassen vor allem aufgrund gesellschaftlicher Veränderungen. Bauern wurde es zunehmend gestattet, Weinbau in Eigenregie und auf eigene Rechnung zu betreiben.

Unterstützt wurde dies durch entsprechende gesetzliche Regelungen im 18. Jh. (Eßer et al., 2020, S. 20).

Die Weinkeller wurden ursprünglich zum Zwecke der Produktion und Lagerung von Wein angelegt. Die Kellergassen befinden sich immer in der Nähe der Weinrieden in leichten Hanglagen. Dort wurden die Keller in den anstehenden Lössuntergrund eingegraben. Die Weinrieden oder auch Weingärten bilden daher

zusammen mit den Kellergassen eine kulturelle und landschaftliche Einheit (Eßer et al., 2020, S. Einleitung).

Moderne Verarbeitungsmethoden haben dazu geführt, dass die Kellergassen kaum noch ihrem ursprünglichen Zweck entsprechend genutzt werden und setzen den Bestand damit unter Druck und gefährden deren Existenz. Viele stehen heute leer, werden dem Verfall ausgesetzt oder auf unterschiedliche, individuelle Weise adaptiert und ausgebaut. Kellergassen sind heute vor allem Zeugnisse eines früheren Wirtschaftens, aber auch wertvolle Erholungs-, Natur- und Aufenthaltsräume (Eßer et al., 2020, S. Einleitung, S. 5ff).

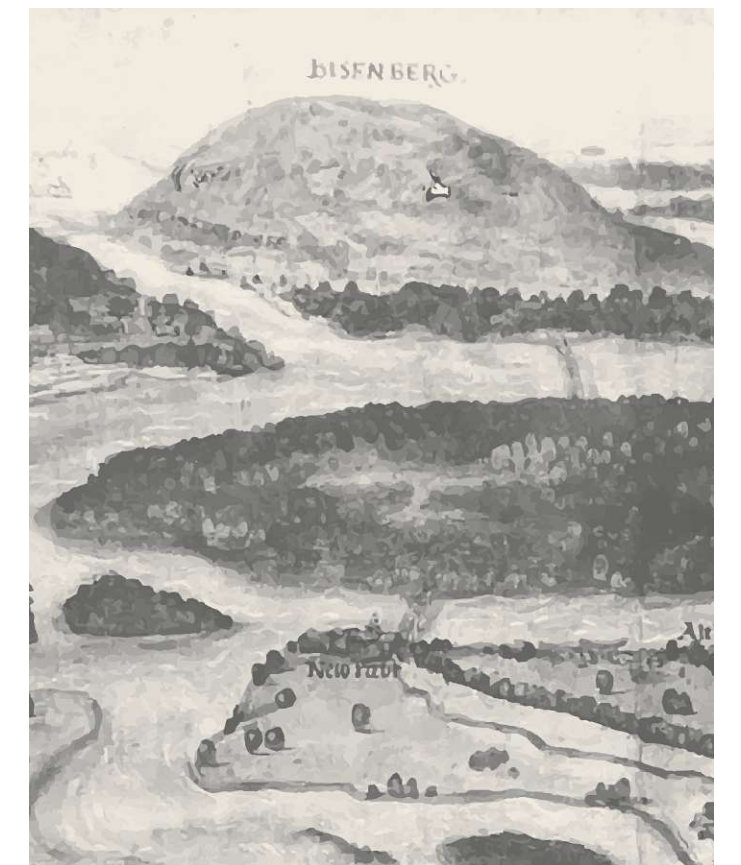


Abb.5 Bisamberg 1632 ©Wien Museum

2.4 Aktuelle Situation und AkteurInnen

„Kellergassen sind ein bedeutendes bäuerliches Kulturerbe“ Gerold Eßer
(Eßer et al., 2020, S. Einleitung)

Aktuelle Situation der Kellergassen

Ein wichtiger und aktueller Beitrag zur In-Wert-Setzung der „Kulturlandschaft der Kellergassen“ entstand 2018 anlässlich des Europäischen Kulturerbejahres und der damit verbundenen Konzeptionierung und Umsetzung eines ganzheitlichen Projekts namens „Kulturlandschaft der Kellergassen“, herausgegeben von Gerold Eßer.

Das Projekt wurde von der Stadtgemeinde Poysdorf aufgrund seiner starken Verbindung zur Kellergasse initiiert und unter anderem in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt, dem Bundesministerium für nachhaltigen Tourismus, dem Bundeskanzleramt und der Niederösterreichischen Landesregierung umgesetzt.

Darin wird vor allem auf die kulturelle Bedeutung der Kellergassen eingegangen sowie Maßnahmen zu ihrem Schutz und Möglichkeiten zur Erhaltung und Nutzung erläutert.

Die derzeitige Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner beschreibt die Kellergassenkultur in dem Buch als „traditionsreiche Boten unserer Identität“ und unterstreicht, dass „...das Bewusstsein für den Wert der Kellergassen gehoben und das Wissen über den fachgerechten Umgang mit historischen Weinkellern vermittelt werden sollte“ (Eßer et al., 2020).

Weiters äußert der derzeitige Präsident des Bundesdenkmalamtes, Christoph Bazil, dass die Erhaltung unseres vernakulären Architekturerbis und unserer Kulturlandschaften eine gesamtheitliche Sicht be-

nötige. Etablierte Instrumente seien gefordert, jene Menschen zu unterstützen, die dieses Erbe beleben und erhalten. Vor allem durch die Bewusstmachung des kulturellen, gesellschaftlichen, aber auch ökonomischen Wertes soll es gelingen Wertschätzung zu fördern (Eßer et al., 2020, S. 7).

Der Bürgermeister von Poysdorf, Thomas Grießl, sieht vor allem die Festlegung verbindlicher Regeln für die Erhaltung der Kellergassen als unbedingt notwendig an. Für ihn hat es oberste Priorität, die Ursprünglichkeit und einfache, naive Architektur zu erhalten. Zu diesem Zwecke wurde ein Leitfaden entwickelt, der Kellerbesitzern Hilfestellung bei notwendigen Sanierungsarbeiten bieten soll (Eßer et al., 2020, S. 8).

Im Zuge dieser Recherche ist auch klar ersichtlich, dass vor allem Wien mit 10 Kellergassen und 394 Weinkellern innerhalb dieser Gassen wenig, bis keine Beachtung zu diesem Thema erfahren hat. Die Stadt Wien hat vor mehr als 20 Jahren mit der Widmung der Schutzzone bereits erste Schritte gesetzt. Vor allem in diesem jüngsten Zeitraum hat sich viel an der Siedlungsstruktur und dem daraus entstehenden Druck auf die Kellergassen verändert. Weder eine Anpassung der Schutzzone sowie der damit verbundenen Bestimmungen wurde vorgenommen noch genaue Vorgaben oder Richtlinien, wie mit den Kellergassen umgegangen werden soll wurden etabliert.

AkteurInnen und Meinungen

AkteurInnen unterschiedlicher Ebenen sind in der Verwaltung, Erforschung, Bewirtschaftung und Nutzung der Wiener Kellergassen involviert. Nach dem Vorbild der Diplomarbeit von Lina Karner,

die sich intensiv mit der AkteurInnenlandschaft der österreichischen Kellergassen beschäftigt hat, war es daher wichtig auch für die Wiener Kellergassen ein AkteurInnen-Mapping zu erstellen. (Abb.6)

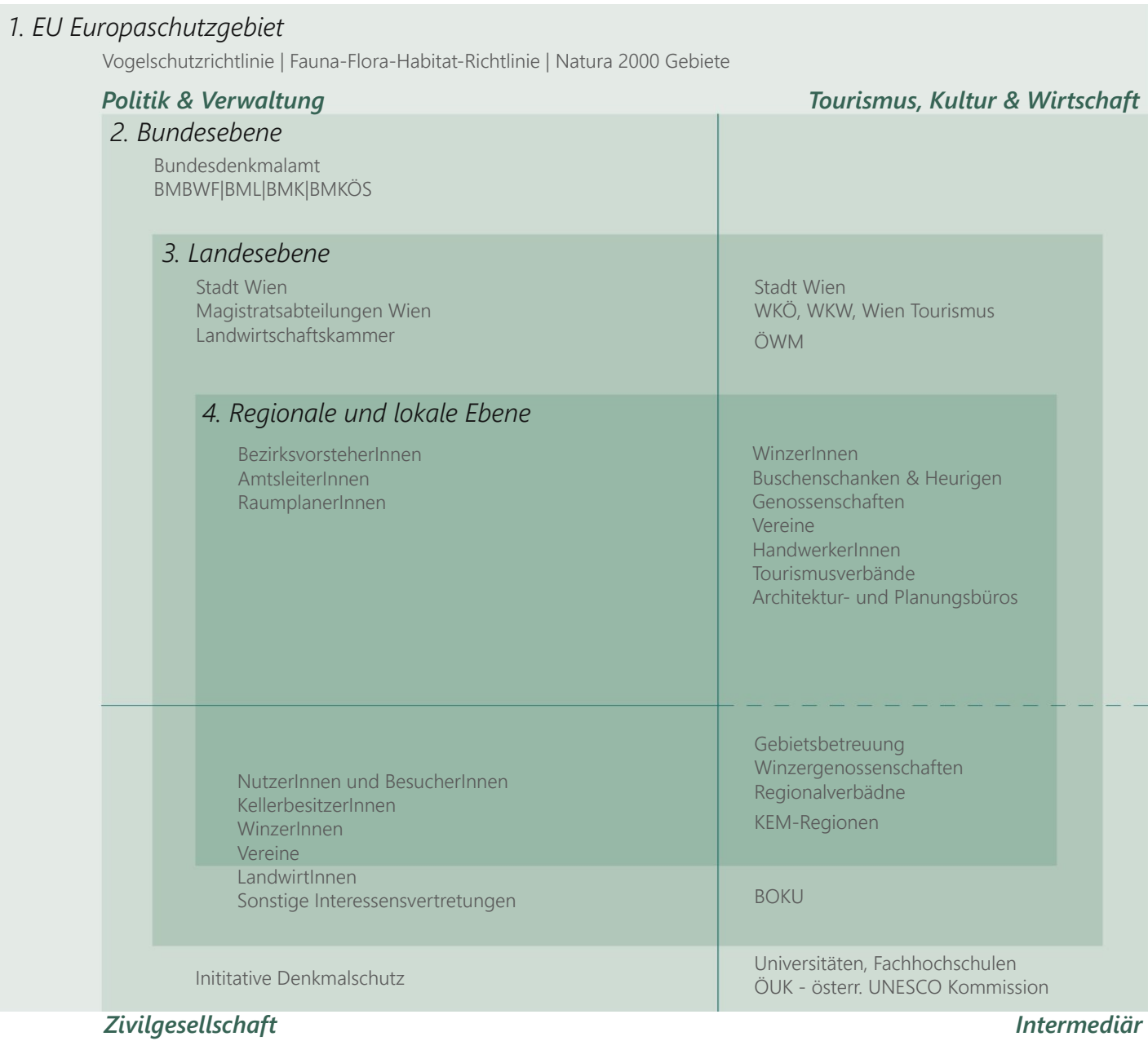


Abb.6 AkteurInnen Kellergassen Wien

1. EU

Europaschutzgebiet

„Seit über 30 Jahren legen die Vogelschutz- und Habitatrichtlinien den allgemeinen Rechtsrahmen für den Schutz und die Bewirtschaftung von Natura-2000-Gebieten fest“ (European Commission, 2024). Ein Großteil von Stammersdorf ist als Natura 2000 Gebiet ausgewiesen. Nähere Infos und die genaue Ausdehnung werden im Kapitel „3.8 Übergeordnete Konzepte“ erläutert.



Abb.7 Steinernes Kreuz, Stammersdorf

2. BUNDESEBENE

BDA – Denkmalschutz/Kulturgut

Das Bundesdenkmalamt ist die in Österreich zuständige Behörde, die nach dem Denkmalschutzgesetz Unterschutzstellungen vornimmt (Bundesdenkmalamt, 2024a).

Das Thema der Kellergassen beschäftigt das Bundesdenkmalamt seit einiger Zeit. Der Fokus der Unterschutzstellung von Kellergassenobjekten bzw. vernakulärer Architektur richtete sich bisher auf den niederösterreichischen Anteil des Weinviertels, wo zahlreiche Keller, Presshäuser und andere mit dem Weinbau in Verbindung stehende Objekte unter Denkmalschutz stehen. In Wien kommen zudem Schutzmaßnahmen der Stadt hinzu, die im Sinne des Ortsbildschutzes wirken. Der Ortsbildschutz fällt in Österreich in den Zuständigkeitsbereich der Länder. Im Kapitel 3.4 Schutzzone wird diese Thematik näher erläutert (Schiebinger, 2024).

Dem Denkmalverzeichnis kann man entnehmen, dass innerhalb der Kellergassen von Stammersdorf ausschließlich der Bildstock Steinernes Kreuz, in der Krottenhofgasse 211, unter Denkmalschutz steht (Bundesdenkmalamt, 2024b). (Abb.7)

Initiative Denkmalschutz

Darüber hinaus gibt es noch den Verein Initiative Denkmalschutz. Es handelt sich um eine privat organisierte Initiative, die in ganz Österreich im Sinne des Denkmalschutzes aktiv ist.

Herr Markus Landerer, Vorstandsmitglied des Vereins, teilte mir auf Anfrage zu Erfahrungen mit, dass der Verein selbst noch keine Erfahrungen mit der Wiener Kellergasse gemacht habe bzw. sich damit noch nicht beschäftigt habe (Landerer, 2024).

Forschung und Studium

Die Kellergassen sind auch für Forschung und Studium ein wichtiges Thema und werden aus unterschiedlichen Gesichtspunkten heraus behandelt.

- Einige Arbeiten zu diesem Thema sind:
- „Warum, was, wie erhalten? Weinviertler Lehmbauten zwischen Musealisierung und Wiederbelebung“, Eßer, Rieger-Jandl & Herbig 2014
 - Die Raschalaer Kellergasse: Entwicklungsprozess und Sanierung (Graser 2017)
 - Aufgabe für viele AkteurInnen: Die baukulturelle Aufgabe der Kellergassen (Zech 2018)
 - Strategien zur Erhaltung der Weinviertler Kellergassen (Wegerth 2019)
 - Zum Management einer außergewöhnlichen Kulturlandschaft (Zech in Eßer 2021)
 - Tradition und Transformation, Kulturlandschaft der Kellergassen (Rieger-Jandl & Kuhlmann 2022)
 - Kellergassen als potenzielles UNESCO-Weltkulturerbe (Höbart 2022)
 - Leitfaden zur Erstellung eines Managementplans für die Kulturlandschaft Kellergassen und Kellerviertel (Karner 2023)
 - Weitere in Arbeit (Zech, 2024)

UNESCO

Gerade für die Kellergassen in Niederösterreich spielt die UNESCO derzeit eine wichtige Rolle. „Die Idee von der Anerkennung als UNESCO-Weltkulturerbe lebt.“ Thomas Griebl, Bürgermeister Poysdorf (Eßer et al., 2020, S. 8). Näheres dazu wird im Kapitel „2.7 Kulturgut, Kulturerbe & Welterbe“ behandelt.

3. LANDESEBENE

Stadt Wien & Magistratsabteilungen

Insgesamt sind 23 Magistratsabteilung in der Planung des öffentlichen Raums in Wien involviert (Stadt Wien, Stadtentwicklung Wien MA18, 2018, S. 56 f). Im Rahmen der Recherche zu den aktuellen rechtlichen Bedingungen, Widmungen und Schutzzonen in den Kellergassen und Stammersdorf waren vor allem Unterlagen und Interviews mit den Magistratsabteilungen MA21 und MA19 wertvolle Quellen.

Die MA19, das Magistrat für Architektur und Stadtgestaltung, bearbeitet unter anderem die Schutzzonen-gestaltung in Wien sowie das Kulturerbe und dessen Inventarisierung. Die Erläuterungsberichte der MA19 werden von der MA21, dem Magistrat für Stadtteil-planung und Flächennutzung, herangezogen, sobald eine Überarbeitung eines Plangebiets ansteht. Die Erläuterungsberichte der MA19, zusammen mit den Plandokumenten und schriftlichen Ausführungen der MA21, zeigen den aktuellen Stand und die Einstellung der Stadt Wien zur derzeitigen und in Zukunft vorgesehenen Flächennutzung sowie zum Bewusstseinsstand der vorhandenen Kulturlandschaft. Die MA19 und MA21 beschreiben den Ort Stammersdorf in den Erläuterungsberichten zur neuerlichen Festsetzung der Flächenwidmung von 2002 bis 2003, im Zusammenhang mit seinem wirtschaftlichen und kulturellen Umland, als unbedingt bewahrungswürdig. Es wird erwähnt, dass die Kellerensembles, die man in der eingeschnittenen Furche der Hagenbrunner Straße (Anm.: ehemaliger Name der Stammersdorfer Kellergasse) bis zum Steinernen Kreuz und ab da auch in der Krottenhofgasse antrifft, für Wien unikal sind (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2002).

In Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung wird eine Harmonisierung der naturräumlichen Ansprüche mit den betriebswirtschaftlichen Interessen der



Weinbauern angestrebt. Auch eine Verbesserung des Erholungspotenzials, vor allem für Spiel- und Lagerwiesen, als auch eine Attraktivierung der fuß- und radläufigen Durchwegung werden als Ziele formuliert.

Weiterhin wird die Umsetzung des von der MA18, Magistrat für Stadtentwicklung und Stadtplanung, in Auftrag gegebenen „Landschaftsplan Bisamberg“, erstellt vom Büro Land in Sicht im Jahre 1994, angestrebt. Die Eckpunkte betreffen die Erhaltung der Kulturlandschaft und ihrer typologischen Ausprägung, den Schutz der orts- und situationstypischen Biotope sowie die Verbesserung des Erholungspotenzials. Die Verankerung von typischen Regelprofilen zur Sicherung der charakteristischen Hohlwege wird vorgeschlagen. Der aktuell gültige Flächenwidmungsplan weist dazu einige Schnitte durch die Kellergassen auf. (Abb.8)

Außerdem wird die Entwicklung eines Tourismusleitbildes für die Region Bisamberg in Zusammenarbeit mit den umliegenden niederösterreichischen Gemeinden

angemerkt, um ein gemeinsames Leitbild und gemeinsame Projekte zu entwickeln.

Die Hauptaugenmerke gelten dem Naturraum, dem Wein und der Kultur dieser Region.

Die ausgedehnten Weinbau- und Ackerflächen bilden zusammen mit den Kellergassen eine charakteristische Kulturlandschaft sowie ein wichtiges Naherholungsgebiet und bedeutenden Bestandteil des übergeordneten Wiener Grünraumsystems.

Eine richtungsweisende Entscheidung innerhalb der Untersuchungen war auch, dass im Rahmen der Überprüfung gemäß § 23 (8) Wiener Kleingartengesetz 1998, bei dem der unbewilligte Baubestand im Bereich „Senderstraße“, „Obere und untere Jungenberggasse“ und „Gebiet Krottenhofgasse“ überprüft wurde, festgehalten wurde, keine der im § 23, Abs. 7, Z.2 angeführten Widmungen zur baurechtlichen Sanierung des Bestandes festzusetzen.

Dies bedeutet, dass hier klar entschieden wurde, dass großvolumige Bauten, die zu Wohnzwecken genutzt werden wollen und sich innerhalb der Kellergassen mit der Widmung Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel, kurz SwWL, befinden, nicht baurechtlich saniert, also umgewidmet werden, da dies einen Nutzungs- und Widmungseinzug bedeuten würde, der das Gefüge und die vernakuläre Architektur der Weinkeller und Kellergassen stark bedrohen würde.

Seitens der Stadt Wien sollen in den Planungsgebieten Stammersdorf und den Kellergassen sowie dessen Umgebung unter anderem folgende Ziele und Entwicklungen angestrebt werden:

- Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft und Beibehaltung der typischen Nutzungen des Gebietes.

- Erhaltung des Bisambergs als wichtiges Naherholungsgebiet .
- Gewährleistung des Bestandes der Kellergassen, die in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltenswürdig sind.
- Vorsorge für ein hochrangiges, öffentliches Verkehrsmittel.
- Vorsorge für der Öffentlichkeit dienenden Einrichtungen (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2003a).

Die MA37, Baupolizei der Stadt Wien, ist zuständig für die Planung, die Bewilligung und die Überwachung der Bautätigkeit (Stadt Wien, 2024d). Die festgesetzten Widmungen, Schutzzonen, Bebauungsbestimmungen sowie notwendige Gutachten oder Beurteilungen werden von der MA37 zusammengeführt und konkret auf eine bestimmte Parzelle bzw. ein bestimmtes Bauvorhaben angewendet. Ihre Aufgabe ist es gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zu exekutieren (MA37 Renate Zant, 2024).

Für die Zukunft, im Sinne der Bewahrung und Erhaltung der Kellergassen, wird es im nächsten Schritt nötig sein, die Straßenansichten aller Weinkeller und Kellergassen flächendeckend zu dokumentieren, um den derzeitigen Bestand festzuhalten und mit bestehenden Plänen zu vergleichen.

Diese Untersuchungen sollen helfen herauszufinden, wie alte Ansichten der Keller ausgesehen haben und Verfall, Adaptierungen und Überformungen besser zu identifizieren, um Aufschluss über mögliche Wiederherstellungen zu erhalten.

4. REGIONALE UND LOKALE EBENE

Gebietsbetreuung – Private Organisation beauftragt von Stadt Wien

Die Gebietsbetreuung ist eine Serviceeinrichtung der Stadt Wien und hat sich vor allem in den Jahren 2021 bis 2022 mit den Stammersdorfer Kellergassen beschäftigt. Im Zuge der Kontaktaufnahme zu AnrainernInnen und der Bildung einer Arbeitsgruppe wurden Handlungsfelder und Bedarfsermittlungen durchgeführt.

Vor allem das Thema Verkehr und die aktuelle Belastung der Stammersdorfer Kellergasse haben sich als störend und kontrovers herausgestellt. Während AnrainerInnen bzw. EigentümerInnen eine Beruhigung der Zone wünschen, wollen Betriebe ihre Erreichbarkeit durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) nicht eingeschränkt wissen.

Das Thema wird auch aktuell noch behandelt und im April 2024 erneut die erreichte, saisonale und zeitliche Durchfahrtsbeschränkung angepasst.

Die architektonische Entwicklung der Stammersdorfer Kellergasse war weniger diskutiert oder bearbeitet worden. Die umliegenden Kellergassen und deren BesitzerInnen waren aufgrund der politischen Entscheidung, die Konzentration auf die Stammersdorfer Kellergasse (STKG) zu richten, nicht beteiligt oder eingeladen.

Durch die Gebietsbetreuung hat sich gezeigt, dass es vermeintlich zu unterschiedliche Interessen gab. Allerdings stellte sich heraus, dass die Betroffenen eine stärkere Identitätsbildung und Identifizierung mit der vorherrschenden Wein- und Keller-, sowie Heurigenkultur haben (Katharina Fohringer, 2024).

Bezirksvorsteher

In den letzten Jahren hat der Bezirk Floridsdorf in enger Zusammenarbeit mit der Gebietsbetreuung einen professionellen Beteiligungsprozess zum Bereich der Stammersdorfer Kellergasse gestartet. Nicht nur das Problem des stark zugenommenen Durchzugsverkehrs in der Stammersdorfer Kellergasse war das Thema, sondern es habe der Prozess auch außerhalb des Themas Verkehr zu einem stärkeren Miteinander und einer intensiven Auseinandersetzung und Beteiligung vieler AnrainerInnen geführt.

Nach dem Beteiligungsprozess wurden vor allem die neue Verkehrsregelung in der Stammersdorfer Kellergasse sowie die bauliche Umgestaltung von Haltestellen innerhalb der Kellergasse, in Form erhöhter Wartebereiche und Bänke, umgesetzt. Gezeigt hat sich auch, dass es unter den Betrieben und WinzerInnen kein regionales, gemeinschaftliches Denken für die Kellergasse(n) gibt, sondern mehr das Eigeninteresse durchgesetzt werden möchte. Im Allgemeinen sei die Stammersdorfer Kellergasse laut derzeitigem Bezirksvorsteher, Georg Papai, auch jetzt noch nicht so wie erwünscht, aber er erhoffe sich durch den Beteiligungsprozess ein besseres Verständnis untereinander und die Möglichkeit Gemeinsamkeiten zu finden. Auch innerhalb privater EigentümerInnenverhältnisse gäbe es zu viele Einzelinteressen, die momentan nicht auf einen Nenner zu bringen seien.

Zustimmung gibt es für meinen Vorschlag, ob es für die Architektur der einzelnen Weinkeller und das Ensemble der Kellergasse nötig wäre, über Einzelinteressen hinwegzusehen und ein übergeordnetes Konzept zu erstellen. Allerdings sei laut Herrn Papai die Ansicht vieler KellerbesitzerInnen, dass man bereits jetzt zu sehr in ihren Besitz eingreife. Ein konkretes Konzept zur Entwicklung oder dem

Umgang mit den Kellergassen seitens der Stadt Wien oder des Bezirks Floridsdorf, der die kleinste Verwaltungseinheit darstellt, gibt es derzeit nicht. Eine Strategie sei laut Herrn Papai ohnehin durch die Schutzzone gegeben, da Umgestaltungen ohnehin nicht von der MA37 allein, sondern auch unter Einbeziehung der MA19 genehmigt werden müssen (Papai, 2024b).

Der Landschaftsplan vom Büro Land in Sicht, erwähnt im Erläuterungsbericht zur Festsetzung der Flächenwidmung im Juni 2003 (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2003a), der sich laut Bericht für die Kulturlandschaft und Architektur in den Kellergassen und dessen Erhalt ausspricht, ist dem Bezirk nicht bekannt (Papai, 2024b). Ob das im Erläuterungsbericht zur Festsetzung der Flächenwidmung 2003 vorgeschlagene Tourismusleitbild Bisamberg (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2003a), erstellt wurde, ist ebenfalls nicht bekannt. Ebenfalls wurde im Erläuterungsbericht ein Leitprogramm Floridsdorf von 1998 erwähnt (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2002). Dieses Dokument ist den Bezirksvorstehern zwar ein Begriff, jedoch ist dessen Verbleib momentan unbekannt. Es existieren auch keine digitalen Aufzeichnungen. Aus dem Jahre 2007 gibt es einen Bezirksentwicklungsplan, der sich allerdings auf die Grünraumversorgung fokussiert. Des Weiteren werden keine Bezirksentwicklungspläne mehr erstellt, da diese unter Umständen diametral zu den Plänen der Stadt Wien stehen könnten und dies nicht zielführend sei. Ein Wunsch seitens der Bezirksvorstehung für die Zukunft ist die Gestaltung des „Eingangstores“ am Fuße der Stammersdorfer Kellergasse. Dafür gibt es für 2025 ein Budget von EUR 250.000,-. Hier sollen demnächst LandschaftsplanerInnen oder ArchitekturstudentInnen für Konzepte eingesetzt werden. (Papai, 2024b).

WinzerInnen in Stammersdorf

In Stammersdorf gibt es ca. 221ha Weinanbauflächen (Österreich Wein Marketing GmbH, 2024a). Zu den bekanntesten Winzern in Wien, die ihre Rebflächen in Stammersdorf bewirtschaften, zählen Fritz Wieninger und Rainer Christ. Dazu kommen auch zahlreiche Heurigenbetriebe in der Umgebung.

Kaum eine WinzerIn oder HeurigenbetreiberIn produziert allerdings noch in einem der Weinkeller in Stammersdorf.

Stefan Fuchs, vom Weingut Fuchs-Steinklammer bewirtschaftet ca. 8ha Weinanbaufläche in Stammersdorf und presst seine Trauben noch im Weinkeller in der Stammersdorfer Kellergasse Nr. 30 mit einer modernen 300l pneumatischen Weinpresse. Nach dem Pressvorgang wird der Traubenmost zum Ausbau in die Produktionsstätte in den 23. Bezirk gebracht, wo die Finalisierung der Weinbereitung stattfindet. Früher wurde der geschilderte Vorgang in den Stammersdorfer Weinkeller gemacht, da die Feuchtigkeit sowie das Klima in den alten Weinkeller besser für den Ausbau der Weine waren. Doch die Gegebenheiten in den dunklen Kellerröhren erschwerten die Verarbeitung.

Außer dem Weingut Fuchs-Steinklammer gibt es seines Wissens nur noch zwei weitere Produzenten in den Kellergassen. Dazu zählen H.P. Göbel, der seine Produktion und Tanks unterhalb des Heurigen Krenek in der Stammersdorfer Kellergasse 131 hat, sowie der Dornröschekeller in der Stammersdorfer Kellergasse Nr. 24 (Fuchs-Steinklammer, 2024).

Vereine

Die Stammersdorfer Weingegend und ihre Kellergassen sind bekannt für ihre Weinfeste wie zum Beispiel das „Mailüfterl“, die „Weintage“ im August, und die „Stürmischen Tage“ im Oktober.

Die Veranstaltungen, die früher von ansässigen Betrieben organisiert wurden, werden seit dem Jahr 2023 durch den Verein Volxfest veranstaltet und organisiert. Der Verein wird vom Kulturverein Lebenswertes Floridsdorf unterstützt.

Bei den Wiener Weinwandertagen handelt es sich ebenfalls um ein bekanntes Event in Stammersdorf. Heurigen und Winzerbetriebe sowie Wanderrouten werden dabei jedes Jahr im September von der Stadt Wien vermarktet.

**Heurigen & Buschenschanken
KellerbesitzerInnen & NutzerInnen**

Im Rahmen einer Interviewreihe und Befragung mittels Fragebogen im Zeitraum Oktober 2021 wurden EigentümerInnen, UnternehmerInnen, BewirtschafterInnen und BesucherInnen der Stammersdorfer Kellergasse zu vier Themengebieten befragt.

In Summe wurden 17 Personen von der Gebietsbetreuung interviewt und 58 Fragebögen ausgewertet (GB Stadtteilbüro für die Bezirke 21 und 22, 2021).

Die Themengebiete waren:

1. Alte und Neue Nutzungen

- Weinbau:
Der Weinbau sowie die Buschenschanken werden sowohl von EigentümerInnen als auch NutzerInnen als ursprüngliche Nutzung ausgemacht. Als Gründe für den Rückgang der Betriebe innerhalb der Kellergassen werden vor allem technische Rahmenbedingungen, fehlende Infrastruktur (Wasser, Kanal) sowie das fehlende Interesse der jungen Generationen genannt. „Der Weinkeller unter der Erde ist nett, schön und romantisch, aber betriebstechnisch eine Katastrophe.“ Interviewmitglied Oktober 2021, Auswertung Gebietsbetreuung

- Buschenschanken und Gastronomie:
Die unterschiedliche Auslastung über das Jahr sowie die Hauptbesucherzeit am Wochenende und in wärmeren Monaten machen eine wirtschaftliche Betriebsführung für die ansässigen Lokale schwierig. Die BesucherInnen halten das gastronomische Angebot vor Ort, bezogen auf die Anzahl der Betriebe sowie die Öffnungszeiten für ausbaufähig. Wichtig ist ein differenziertes Angebot für breites Publikum und regionale Produkte.

- Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung:
Bei manchen GesprächspartnerInnen bestand die Angst vor einer Umnutzung der Kellergasse und damit verbundener Veränderung der Atmosphäre. Vor allem der Konflikt zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft ist gefürchtet.

- Private und gemischte Kellernutzung:
Die Entwicklung, dass neue private und gemischte Nutzungen zunehmend in die Keller einziehen, wird Großteils positiv gesehen, da dies meist mit einer Sanierung und Aufwertung des Straßenbildes verbunden wird. Wieder merken TeilnehmerInnen an, dass jedoch auch die Wohnnutzung eine präsente ist, eine solche aber nicht in die Kellergasse gehöre und das Bild störe. Es gäbe aber keine klare Vorgabe in Bezug auf die Nutzung.

- Gäste und Naherholung:
Die Nutzung der Kellergasse und Umgebung wird als Naherholungsgebiet gesehen. Die meisten BesucherInnen nutzen die Gegend aufgrund wachsender Wohngebiete in der Umgebung, zum Spazieren und Wandern. Einige WinzerInnen merken an, dass die Weingärten ihre Arbeitsplätze sind und keine Picknickwiesen. An diesen zwei genannten Beispielen wird erkannt, dass sich durch unterschiedliche Interessen und Nutzungen wieder Konflikte ergeben könnten. „Die Nutzung sollte klar geregelt sein.“ Interviewmitglied Oktober 2021, Auswertung Gebietsbetreuung (GB Stadtteilbüro für die Bezirke 21 und 22, 2021, S. 1ff).

2. Aufenthalt und Attraktivität

Die Lage sowie die Landschaft und der Blick auf Wien ist ein Highlight in den Kellergassen.

Viele sehen jedoch einen Verbesserungsbedarf in Bezug auf die Gestaltung der Kellergasse sowie auch im Erscheinungsbild des Straßenraums.

Zum einen werden die Pflege des Begleitgrüns sowie die Vorplatzgestaltung genannt. Die Unsicherheit, wem die Vorplätze gehören und wer wofür verantwortlich ist, führt zu unterschiedlichen Bemühungen. Des Weiteren werden auch die Mischungen aus sanierten, ungepflegten und baufälligen Kellern häufig angesprochen.

Die fehlende Beleuchtung, Mistkübel, Bänke und Toiletten sowie die zeitlich beschränkten Öffnungszeiten führen zu einer Minderung der Attraktivität (GB Stadtteilbüro für die Bezirke 21 und 22, 2021, S. 12 f). Es gäbe auch noch Optimierungspotenzial für ein breitgefächertes Angebot an Spiel- sowie Aufenthaltsmöglichkeiten für die jüngeren Menschen.

3. Verkehr und Mobilität

Die Stammersdorfer Kellergasse stellt eine praktische Alternative für den Verkehr von und nach Niederösterreich zur Brünner Straße, einer Hauptverkehrsachse, zwischen Wien und Niederösterreich dar. Viele wünschen sich vor allem aufgrund der baulichen Situation (enger Straßenquerschnitt, Kopfsteinpflaster) eine Verkehrsbeschränkung. Vor allem die Zufahrt und das Parken für ansässige Betriebe müssen gewährleistet sein.

Die öffentliche Anbindung ist für die meisten Befragten keine Alternative. Die nächste Wiener Linienstation ist über 20 Minuten entfernt und die alternativen Regionalbusse nicht passend (GB-Stadtteilbüro für die Bezirke 21 und 22, 2021, S. 8 f).

Die Befragten würden sich eine einfache und attraktive Anbindung von der Endstation der Wiener Linien oder eine Fortführung der Linie präferieren. Auch die Verbesserung eines Gesamtkonzeptes für Stammersdorf, inklusive Beschränkung des Durchzugsverkehrs durch die STKG sowie die Parkmöglichkeiten am Fuße der STKG und eine Optimierung der öffentlichen Anbindung, wurden angesprochen.

4. Zusammenarbeit und Initiative

Die Zusammenarbeit sowie die Kontaktpflege bestehen vor allem zwischen langjährigen BetreiberInnen von ansässigen Betrieben sowie unter den WinzerInnen.

Die privaten EigentümerInnen sind der Meinung, dass die Vernetzung nicht stattfindet. Als Problem werden die unterschiedlichen Interessen der Nutzung und die frühere, erfolglose Zusammenarbeit genannt.

Viele wünschen sich ein Leitbild bzw. die Ausarbeitung eines Konzeptes seitens der Stadt Wien, die für mehr Klarheit und Motivation sowie als Rahmen für alle Beteiligten gelten könnte.

Der Konsens zeigt sich im gemeinsamen Zukunftsbild der Kellergasse. Im Fokus stehen die Ziele, weg von „Trinkgelage“ und Werte wie Qualität, Regionalität, Genuss und Naherholung. Ein gemeinsamer Marketingauftritt unter Miteinbeziehung der Gemeinde Stammersdorf würde sinnvoll erscheinen.

„Mailüfterl“ und „Stürmische Tage“

Aufgrund der Präsenz dieser Veranstaltungen gab es auch hierzu einen Austausch. Die Meinungen waren zweigeteilt. Viele ansässige Betriebe sind den Großveranstaltungen gegenüber negativ eingestellt. Dies liegt vor allem am geringen Qualitätsanspruch, welcher dem Konzept der Wein- und Genusskultur widerspricht. Gewerbetreibende vor Ort sind daher zum Teil nicht mehr an der Teilnahme interessiert, wodurch externe Stände auf den Vorplätzen betreiben können.

Kritisch angemerkt wird, dass die Organisation der Feste nicht in der Hand der Ortsansässigen, sondern

beim Kulturverein liege, der dann Miete bei Teilnehmenden erhebt.

Die andere Hälfte war der Meinung, dass Feste dieser Art positiv zu beurteilen sind, dass sie die Bekanntheit der Stammersdorfer Kellergasse steigern würden.

Der Wunsch, Projekte abseits der beiden großen Feste zu beleben, existiert und wird auch von einigen kleineren Initiativen umgesetzt, wie zum Beispiel durch die Organisation von kleineren Konzerten oder unterschiedlichen Adventveranstaltungen. (GB-Stadtteilbüro für die Bezirke 21 und 22, 2021, S. 16 ff).

Das Potenzial erkennt man durch das Hervorheben der lokalen Weinkultur sowie einem damit verbundenen höheren Qualitätsanspruch für Veranstaltungen.

Weiterhin werden die aktuellen Angebote in Form verschiedensten Veranstaltungen von saisonalen Festen, wie zum Beispiel Advent, Herbst- oder Osterfesten sowie Konzerten und Ausstellungen ausgebaut.

2.5 Typologien

Es wird unterschieden zwischen der Betrachtung der baulichen Objekte, der Bautypen der Weinkeller und der Lage der Objekte zueinander, der Siedlungstypen, zu denen unter anderem die Kellergasse zählt.

1. Mikrobene:
Bautypologie, der Bauform des Weinkellers
2. Makroebene:
Siedlungstypologie, der Anordnung

1. Bautypologien – Die Weinkeller

Die Bautypologie ergibt sich einerseits durch die topografische Lage und andererseits durch die Baukörpertypen des Vorhauses.

Topografische Lage

Die topografische Lage ist ausschlaggebend dafür, ob der Weinkeller bzw. das „Vorhaus“ als freistehendes Gebäude, einseitig ans Gelände angrenzend oder zur Gänze ins Gelände gebaut wird.

Andreas Schmidbaur, Verfasser einer bedeutenden Dissertation zum Thema niederösterreichischer Kellergassen, unterscheidet zwischen sieben topografischen Lagen: Ebene, Hang, Hügel, Senke, Geländekante, Graben und Hohlweg.

In der Ebene werden die Presshäuser freistehend errichtet und die Keller entweder aufgeschüttet oder eingegraben.

Liegt ein Weinkeller in einem Hohlweg werden meist nur die vordere Fassadenfront und eventuell kleine Teile der Seitenmauern des Presshauses außerhalb der ansteigenden Lehm- und Lösswände gebaut. Dies liegt vor allem an der schmalen Wegesbreite, aber auch an geringerem Arbeitsaufwand im Vergleich zur Ebene, durch die Möglichkeit des horizontalen Eingrabens.

Bei den topografischen Erscheinungen zwischen Ebene und Hohlweg, also Hänge, Hügel, Senken, Geländekanten und Graben ist die Ausprägung des Geländes ausschlaggebend dafür wie viel des Presshauses außerhalb des Geländes steht und ob und wieviel der Keller eingegraben oder aufgeschüttet wird (Schmidbaur, 1990, S. 65 f).

Die topografische Lage ist nicht nur ausschlaggebend in der Konzipierung des „Vorhauses“, sondern auch maßgeblich für den Untertagebau, also Kellerhals und Röhre. (Abb.9)
Das vorherrschende Material bestimmt die Form, die Breite und die Höhe der Kellerröhre sowie deren Ausgestaltung, ob freiliegend oder gewölbt.

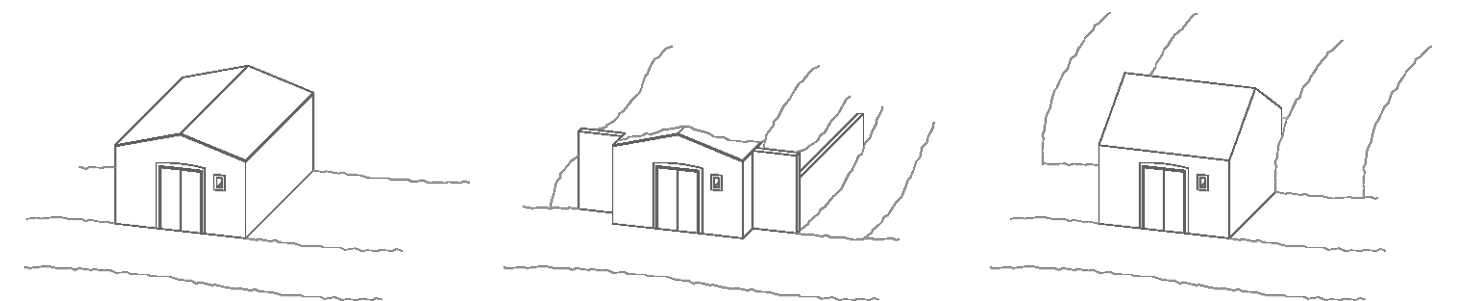


Abb.9 Auswirkungen der topografischen Lage auf die Baukörpertypen

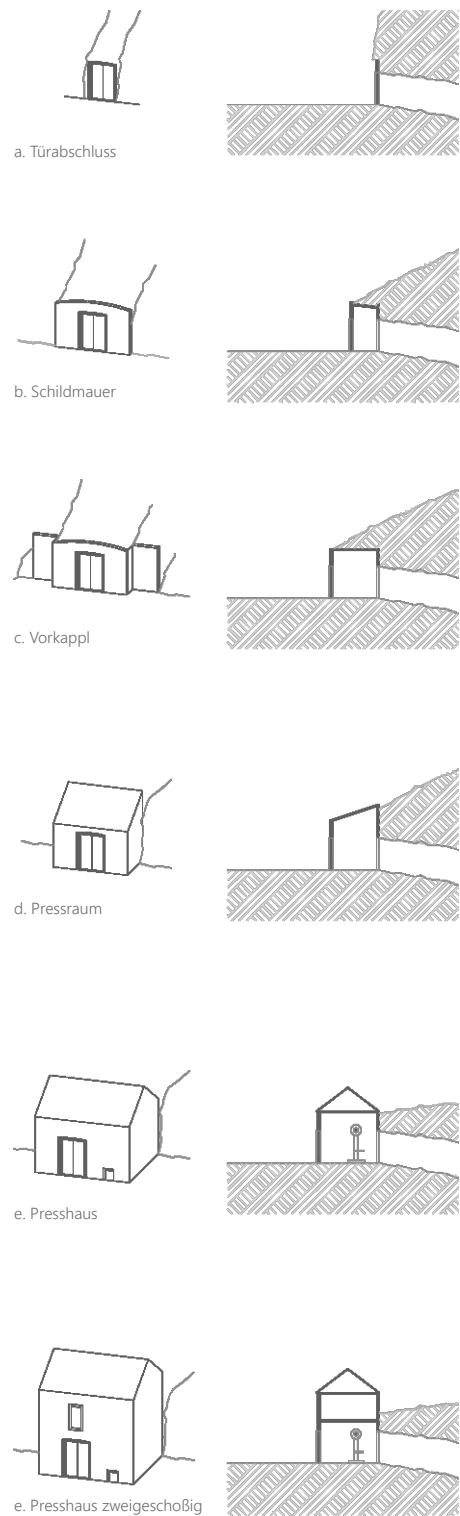


Abb.10 Baukörperarten Weinkeller

Baukörpertyp

Ebenfalls geprägt von der topografischen Lage, aber auch von den örtlichen Vorlieben und Gegebenheiten unterscheidet man folgende Bautypen:

- a. Türabschluss: In der einfachsten Variante besteht der Weinkeller nur aus einem Erdkeller, der durch eine Tür abgeschlossen wird.
- b. Schildmauer und Vorraum: Das Vorhaus, soweit überhaupt vorhanden, bildet kein eigenständiges Gebäude mit Dach und Seitenmauern, sondern befindet sich bereits im Kellergewölbe. Den Abschluss nach oben bildet eine Kellertüre mit einem mauerartigen Rahmen in unterschiedlicher Form und Ausprägung.
- c. Vorkappl: Die Vorderansicht und ein kleiner Teil der Seitenmauern stehen aus dem Gelände heraus. Dahinter befindet sich meist eingegraben ein Vorraum vor dem Kellerhals.

Vorkappln gibt es in fast allen Weinbauregionen Österreichs und in Ungarn. Sie waren Eingänge in alte Vorrats- oder Lagerkeller. Sie bestehen meist aus einer Schild- oder Brustmauer mit Kellereingangstüre. Die „Vorhäusl“, oft nicht größer als 4 m², sind der Kellerröhre vorgelagert und mit Erdreich überschüttet.

Dieser Typus ist in den Wiener Kellergassen am häufigsten anzutreffen.

d. Pressraum: Eine kleine oft auch teilweise eingegrabene Form des Presshauses. Hier wurde ohne Baumpresse mit einer kleineren Handpresse gepresst.

e Presshaus: Dies kann ein- oder zwei-geschoßig ausgebaut sein. Die Größe wird von der Baumpresse bestimmt und das Presshaus rundherum gebaut.

Heurigenweinkeller: Diese Form beschreibt keine offizielle Bauform für Weinkeller. Aufgrund der Besonderheit der Heurigenkultur in Stammersdorf und der damit verbundenen Abwandlung vieler Weinkeller zu Heurigenlokalen wird er als weiterer Typus in dieser Arbeit aufgenommen. Aufgrund der Überformung mancher Gebäude ist eine Zuordnung oder Benennung als Weinkeller jedoch oft nicht mehr gegeben (Eßer et al., 2024, S. 28 f; Schmidbaur, 1990, S. 68 ff) (Leierer, 2018, S. 77).

2. Siedlungstypologien – Die Anordnung

Es werden vier unterschiedliche Kellergasstypen unterschieden und es existieren acht Ordnungsprinzipien der Kellergassen. Die Kellergasstypen beschreiben die gegrabene Kellerstrukturen näher und die Ordnungsprinzipien erläutert die Anordnung der einzelnen Gebäude zueinander.

Kellergasstypen

Der Autor Eßer (2024) geht auf die vier Kellergasstypen ein und beschreibt diese folgend: (Abb.11)

Typ 1: Kellergassen mit gegrabenen Lochkellern findet man im Nordosten Niederösterreichs, in Wien und Mittelungarn beidseits der Donau. Die Kellergassen, die in Wien zu finden sind, gehören fast ausschließlich dem Typ 1 an.

Typ 2: Kellergassen mit Gewölbekellern im Tagebau sind im Nordosten NÖ und Nordburgenland verbreitet.

Typ 3: Kellergassen mit oberirdischen Kellerbauten in Holz-Blockbauweise und Lehmbauweise findet man vermehrt im Südburgenland, Westungarn und östlichen Südmähren.

Typ 4: Kellergassen mit Felsenkellern sind vor allem in Nordungarn verbreitet (Eßer et al., 2024, S. 22 f).



Abb.11 Kellergassen in Ostmitteleuropa ©Gerold Eßer



Abb.12 Keller-Berg Wildendürnbach ©Robert Herbst | POV,



Abb.13 Keller-Gasse Radyweg Poysdorf ©Königsberger | Weinviertel Tourismus



Abb.14 Keller-Viertel Ameis © Lower Austria Film Comission



Abb.15 Keller-Zeile ©Christine Wurnig | Weinviertel Tourismus



Abb.16 Keller-Platz Falkenstein © Robert Herbst

Ordnungsprinzipien

Die Anordnung der Kellergassen ist abhängig von der Topografie des Geländes (Ebene, Hang, Kuppe), der Ausrichtung des Erschließungsweges im Verhältnis zur Topografie (hangparallel oder in Falllinie), der Art der Erschließung (Weg, Platz, Kreuzung) und der Lage und Form der Bebauung (entlang der Wegekante, gekuppelt oder lückig verbaut, in Streulage).

Daraus ergeben sich folgende Siedlungstypologien:

1. Keller-Zeile

Die Weinkeller sind überwiegend einseitig entlang eines Weges angeordnet. Üblicherweise sind sie entlang der Geländekante bergseitig in das anstehende Gelände eingegraben. (Abb.15) (Ernstbrunn, o. J.)

2. Keller-Gasse

Die Anordnung der Weinkeller erfolgt überwiegend beidseitig entlang des Weges, meist in einer im Hohlweg verlaufenden Gasse, die parallel zur Falllinie verläuft. Die Keller werden dabei orthogonal zum Hohlweg in das anstehende Gelände eingegraben. Sie besitzen dadurch eine starke Erdauflage. (Abb.13) („Keller-Gasse, Radyweg, Poysdorf“, 2023)

3. Keller-Platz/Keller-Dorf

Ähnlich wie bei der Kellergasse handelt es sich um beidseitig angeordnete Kellergebäude meist in Falllinie entlang eines Hohlweges. Jedoch weist dieser Typ zusätzlich eine platzartige, linsenförmige Aufweitung auf, die besonders zentrumsbildend wirken. (Abb.16) („Keller-Platz Falkenstein“, o. J.)

4. Keller-Viertel

Dieser Typus findet sich häufig in flachem, wenig strukturiertem Gelände. Geringe Vorgaben aus der Topografie und organisierter Grundstücksbesitz bewirken eine undefinierte geometrische Anordnung. (Abb.14) („Keller-Viertel, Loamgstett n Ameis“, o. J.)

5. Keller-Berg

Die Wirtschaftsgebäude werden rund um eine natürliche Anhebung sowohl zeilen- als auch terrassenförmig angeordnet, wobei die Anordnung im Bereich der Kuppe zunehmend unstrukturierter wird. Die Wegeführung verläuft kreisförmig um den Berg. (Abb.12) („Wildendürnbach, Galgenberg“, o. J.)

6. Kellergassen-System

Dies beschreibt einen Verband von mehreren unmittelbar zueinander in Beziehung stehenden Siedlungsanlagen. Sie beinhalten oft mehrere Siedlungstypen und besonders viele Objekteinheiten, die sich über weite Flächen erstrecken können.

7. Keller-Reihe

Dies beschreibt eine in den Weingärten entlang der Geländelinie verlaufende, im Abstand der Streifenparzelle errichtete Reihe von Weinkellern, die nicht durch einen gemeinsamen Weg erschlossen werden.

8. Keller-Plansiedlung

Dieser Siedlungstyp basiert auf einer im ebenen Gelände planvoll auf Basis eines orthogonalen Rasters angelegten Struktur. Die Keller werden entweder tief in das anstehende Gelände gegraben oder relativ flach im Tagebau in das Gelände eingetieft und daher bereits bauzeitlich mit Stein oder Ziegel gemauert (Eßer et al., 2024, S. 31 ff).

Die Siedlungstypologien der Kellergassen in Wien sind „Keller-Gasse“ bzw. eine Mischung aus „Keller-Gasse“ und „Keller-Zeile“. Die topografischen Gegebenheiten sind Hohlwege, die in Falllinie zum Berg verlaufen und Keller die orthogonal ins Gelände eingegraben werden. Allerdings finden sich abschnittsweise die Weinkeller nur einseitig, die als Kellerzeile angeordnet sind. Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten wäre eine beidseitige Anordnung möglich.

2.6 Vernakuläre Weinarchitektur

„Wenn man in einer Kellergasse die Planung spürt, ist es zu viel.“ Vortrag DI Christian Kalch (Kalch, 2024)

Grundsätzlich zählt die Architektur der Weinkeller zur vernakulären Weinarchitektur. Der Begriff der vernakulären Architektur leitet sich vom lateinischen Begriff vernaculus für einheimisch ab und bezeichnet traditionelle und lokale Bauwerke, die eine wiedererkennbare Architektur- und Formsprache aufweisen und die regionale, typische Bauformen widerspiegeln.

Gleichzeitig spricht man auch von naiver oder anonymer Architektur, deren Realisierung nicht von Fachleuten bewusst geplant und umgesetzt wurde, sondern durch Laien und Handwerker, in starker Abhängigkeit von lokalen Gegebenheiten wie Baumaterial und Klima, errichtet wurde (Eßer et al., 2024, S. 4).

Die Weinkeller und Kellergassen in Niederösterreich, Burgenland und Wien haben sich vor allem als autochthone Bauten auf Grundlage eigenständiger Traditionen bäuerlicher Gruppierungen entwickelt.

Das Thema der vernakulären Weinarchitektur bezeichnet Gebäude die ursprünglich mit der Herstellung, Lagerung und Distribution von Trauben- und Obstwein in Verbindung stehen und wird der bäuerlichen Zweckarchitektur zugeordnet, welche in Österreich vor allem in Niederösterreich und Burgenland anzutreffen sind. Die Wiener Kellergassen sind zum Teil einst als Niederösterreichische Kellergassen entstanden, da Stammersdorf erst 1938 zu Wien eingemeindet wurde.

Vor allem die Ausweitung von Rechten der ländlichen Bevölkerung im Jahre 1785 unter Kaiser Joseph II führte im späten 18. Jhdt. und frühen 19. Jhdt. zur Bildung

einer bäuerlichen Schicht von Weingartenkleinbesitzern die als Errichter zahlreicher Weinkeller und Kellergassen bekannt sind. Die meisten Presshäuser sind somit nach 1800 entstanden.

Diese Bauform findet man auch außerhalb Österreichs vor allem in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Italien und in Gebieten, die dem pannonischen Weinbau zugerechnet werden können (Eßer et al., 2024, S. 4 ff).

Kellergasse, Obertagebau & Untertagebau

„Form follows Function“, also die Form folgt der Funktion, ist einer der bekanntesten, architektonischen Grundsätze, formuliert von Louis Sullivan, einem bekannten Architekten des späten 19. Jahrhunderts.

Alle ursprünglichen Gestaltungselemente eines Weinkellers sind nur aufgrund ihrer Funktion vorhanden. Der Weinkeller ist also ein Bildnis dessen, wofür er errichtet wurde.

Wenn von der architektonischen Gestaltung eines Weinkellers im Verhältnis zum Kellergassenensemble gesprochen wird, bezieht sich das im Allgemeinen auf das äußere Erscheinungsbild, also das Vorhaus.

Unter Vorhaus wird in dieser Arbeit das dem Untertagebau vorgestellte Gebäude bezeichnet. Dazu zählen Presshaus, Pressraum und Vorkappl.

Der Unterschied liegt in ihrer ursprünglichen Verwendung und der damit in Verbindung stehenden Größe. Das Presshaus stellt das Größte der drei Formen dar und wurde um die Weinpresse gebaut und auf ihre Größe abgestimmt. Im Presshaus wurde der Wein gepresst und verarbeitet.

Der Pressraum ist ein kleineres Vorhaus ohne eine fix

installierte Weinpresse. Hier wurde entweder mit einer kleinen Handpresse Wein gepresst und verarbeitet oder der Keller ebenfalls nur als Lagerkeller genutzt.

Ein Weinkeller mit Vorkappl stellt einen reinen Lagerkeller dar und wurde nicht zur Weinverarbeitung verwendet.

Natürlich ist vor allem die innere Struktur und Formgebung des Vorhauses, des Kellerhalses und der Kellerröhre von maßgeblicher, architektonischer Bedeutung und äußerst vielfältig. Sie zeugt von den natürlichen Gegebenheiten und ist ausschlaggebend für eine mögliche Nachnutzung.

DI Christian Kalch über das Vorkappl: „Keine andere Bauform hat sich so an die Natur angefügt wie ein Vorkappl. Es arbeitet mit und nicht wider die Natur.“ (Kalch, 2024)
Bei der Errichtung eines Weinkellers wird unterschieden zwischen dem Untertagebau, also dem gegrabenen Keller und dem Obertagebau, also dem vorgesetzten Bauwerk.

Die Grenzen und Übergänge sind manchmal schwer zu benennen und verlaufen fließend. Dies ist nicht nur innerhalb des Weinkellers der Fall, sondern auch im Bezug zu der Kellergasse.

Untertagebau

Als untertägiges Bauwerk im Zusammenhang mit dem Weinkeller wird der gegrabene Keller bezeichnet. Er stellt die einfachste und wohl auch früheste Form des Kellerbaus, der sekundären Weinbaugebiete dar. Als Ort der Weinlagerung gewährleistet er aufgrund seiner Überdeckungshöhe die drei dafür wichtigsten Kriterien: Kühle, Feuchtigkeit und konstante Temperatur.

Historische Untersuchungen bestätigen, dass die gegrabenen Keller am Beginn der Entwicklung der bäuerlichen Kellergassen stehen und historisch früher fassbar sind als die Presshäuser. Dies liegt auch an der wirtschaftlichen Betrachtungsweise. Wurde ein Weingarten in die Eigenbewirtschaftung übernommen, so brauchte es zuallererst einen Ort der Lagerung des Weins. Aufgrund dessen, dass Weinpressen und Presshäuser anfangs oft nicht leistbar waren, wurde weiter bei den Grundherren oder wohlhabenden Nachbarn gepresst.

Dies bedeutet, dass sich meist erst im zweiten Schritt Raumabschlüsse wie Presshäuser entwickelten (Eßer et al., 2024, S. 28 f).

Eine mögliche Interpretation ist auch, dass Weinkeller mit Vorhäusern wie Türabschlüsse, Schildmauern oder Vorkappln eher zur privaten Lagerung und Nutzung verwendet wurden. Wohingegen eine Investition in eine Baumpresse und ein größeres Presshaus auf eine wirtschaftliche Nutzung hinweisen könnten.

Obertagebau

Als Obertagebau wird das dem gegrabenen Keller vorgesetzte Bauwerk bezeichnet, das wie im Kapitel „Typologien“ erwähnt unterschiedliche Ausprägungen haben kann.

Das Besondere am Weinkeller ist seine Einfachheit. Nur wenige form und raumdefinierende Elemente gestalten das uns bekannte Bild eines urtypischen Weinkellers (Kalch, 2024).

Architektonische Elemente und Entscheidungen

Verschiedenste architektonische Entscheidungen und Elemente machen die Gesamtheit eines Weinkellers und einer Kellergasse aus.

Folgende Auflistung gibt einen Überblick über die Elemente, die Weinkeller außen wie innen prägen und die Kellergasse in ein harmonisches Gesamtgefüge verwandeln.

Der Kriterienkatalog wurde anhand der Arbeit von Andreas Schmidbaur zusammengetragen und an die Typologien der Wiener Kellergassen angepasst. Analog dazu wurden Untergruppen, welche sich nicht in Wien anwenden lassen, weggelassen bzw. neue Kriterien hinzugefügt (Schmidbaur, 1990, S. 67 ff).

1. Baukörpertyp

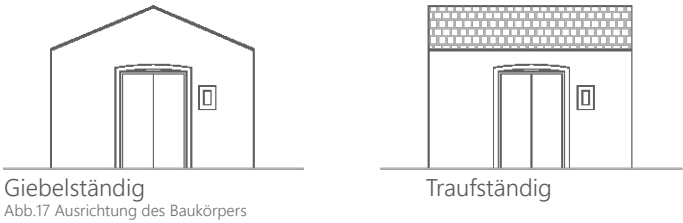
Ist stark abhängig von den topografischen Gegebenheiten. Siehe Kapitel „Typologien“.

2. Bebauungsform

- a. Offen: Der Abstand der Gebäude beträgt mehr als die Presshausbreite der angrenzenden Bauten.
- b. Halboffen: Der Abstand der Gebäude beträgt weniger als eine Presshausbreite der angrenzenden Bauten. Wird die Reihe durch einen Stiegenaufgang unterbrochen, gilt dies ebenfalls als halboffen.
- c. Gekuppelt: Das Objekt ist auf einer Seite mit einem anderen Gebäude verbunden.
- d. Geschlossen: Die Gebäude bilden eine geschlossene Reihe und sind beidseitig von anderen Kellern begrenzt.

3. Ausrichtung des Baukörpers (Abb.17)

- a. Traufständige Ausrichtung zum Erschließungsweg
- b. Giebelständige Ausrichtung zum Erschließungsweg
- c. Vormauerungen
- d. Sonderform



4. Größe des Baukörpers

- a. Höhe (Eingeschoßig, Zweigeschoßig, Halbstock oder Dachterrasse)
- b. Länge (Länge < bzw. > 5m, durchschnittliche Länge der Weinkeller oder Sonderform)

5. Dachform (Abb.18)

- a. Satteldach
- b. Walmdach
- c. Krüppelwalmdach
- d. Zeltdach
- e. Pultdach
- f. Mansarddach
- g. Flachdach: Vor allem um 1900 in der Jugendstilzeit wurden vermehrt „keine Dächer“ mehr gebaut.
- h. Erddach

6. Dachdeckung

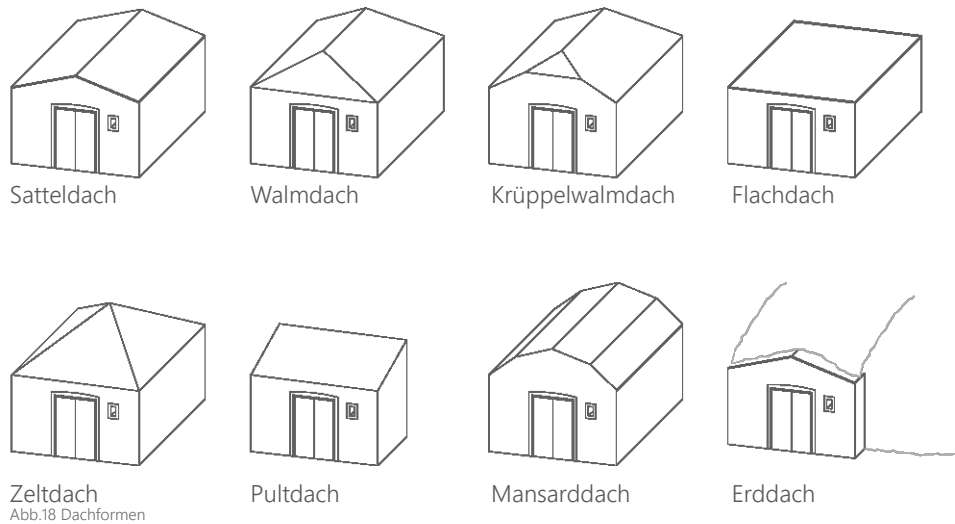
- a. Ziegel alt bzw. Wiener Tasche antique
- b. Ziegel neu
- c. andere

7. Giebelformen (Abb.19)

- a. Gerade
- b. Dreieck, flach oder steil
- c. Bogen, Segmentbogen
- d. Abgesetzt (rund, rechteckig)
- d. Trapez

8. Fassadenöffnungen (Abb.20)

- a. Türen
- Die Kellertüre gilt als eines der wichtigsten Gestaltungselemente. Holz und Metall sind die meistgenutz-



ten Materialien. Allein die Anordnung der Holzbretter und Verbindungen aus Metall erzeugen die Musterung. Herr DI Erich Pieler machte darauf aufmerksam, dass es vor allem in den Weinkellern Wiens bzw. in der Nähe zu Wien häufiger Eisengitter vor den Kellertüren gab. Dies sei auf die besseren finanziellen Mittel der Bevölkerung in bzw. um Wien zurückzuführen, da Eisengitter im Gegensatz zu den klassischen Holzgittern, welche im Weinviertel weit verbreitet sind, einen erhöhten finanziellen Aufwand bedeuteten. Auch eiserner Anschlagleisten waren hier mehr verbreitet und führen zu einer besseren Haltbarkeit (Pieler, 2024.)

- b. Schlitz
- c. Fenster

d. Gaitöffnungen zum Beschicken der Presse. Das Vorhandensein einer solchen Öffnung weist darauf hin, dass in dem Keller Wein verarbeitet wurde. Die Weinkeller in Wien weisen fast alle keine solche Öffnung auf.

9. Oberflächenart

- a. Unverputzt
- b. Glatt verputzt
- c. Rau verputzt
- d. Holz

- e. Löß
- f. Stein
- g. andere

10. Fassadengestaltung

- a. Faschen
- b. Stuckdekoration
- c. Beleuchtungselemente

d. Andere Dekorationselemente: Vor allem um 1900, in der Jugendstilzeit, wurden vermehrt Zierelemente eingesetzt.

11. Farbe

Während in Niederösterreich vor allem die traditionell mit Kalkfarbe „geweißelten“ Kellergassen vorzufinden sind, zeigen sich hingegen die Kellergassen bzw. die einzelnen Weinkeller in Wien in diversen naturbetonenden Farbvariationen. Das Thema Farbe in der Kellergasse ist ein viel diskutiertes. Viele Experten bevorzugen und befürworten die Variante weiß.

- a. Weiß
- b. Grau, braun, beige
- c. Gelb
- d. Andere/bunt

12. Bemerkungen/Besonderheiten

Beschreibt allgemeine Auffälligkeiten und Besonderheiten der Kellergasse oder einzelner Weinkeller innerhalb der Gasse.

Speziell auf die Architektur der Weinkeller in Wien Stammersdorf wird im Kapitel 6 „Krottenhofgasse – Ableitung einer Strategie“ eingegangen. Hier werden einige bestehende Weinkeller und ihre Attribute samt deren Ausprägungen und Gestaltung dargestellt. Diese bilden Entwurfparameter und Anhaltspunkte für zukünftige Weiterentwicklungen.

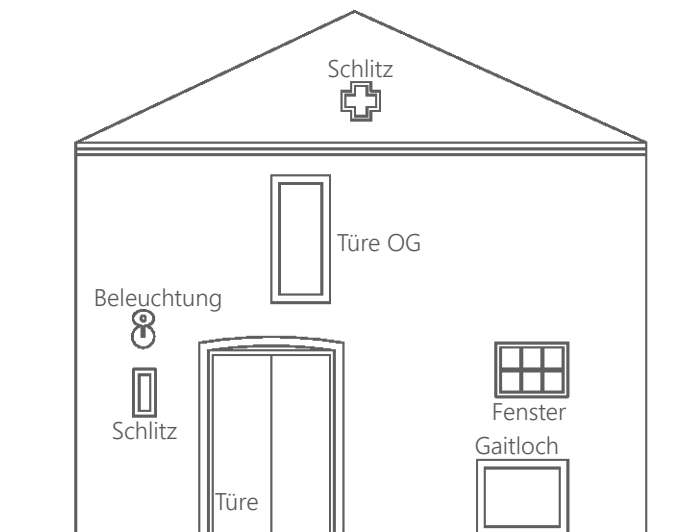


Abb.20 Fassadenöffnungen

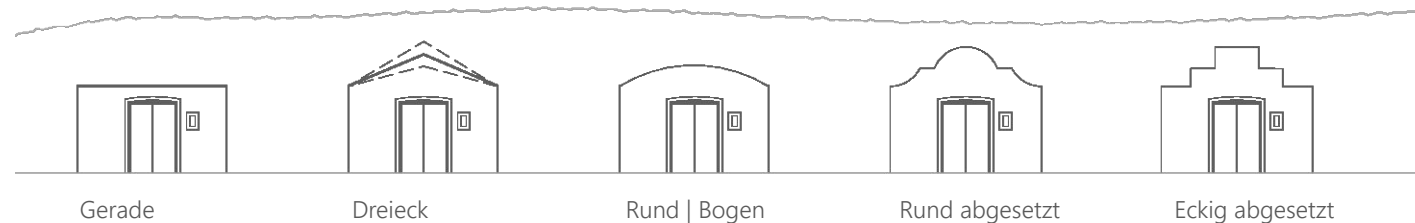


Abb.19 Giebelformen

2.7 Kulturgut, Kulturerbe und Welterbe

Kulturgut, Kulturerbe und Welterbe sind eng miteinander verbundene Begriffe, die aber in ihrer Bedeutung einige Unterschiede aufweisen.

Definitionen

Kulturgut

„Als Kulturgüter werden Baulichkeiten, Orte oder Güter bezeichnet, die für das kulturelle Erbe aller Völker von großer Bedeutung sind“ (UNESCO, 2024a) Definition lt. UNESCO Österr. Nationalkommission.

Der Begriff bezieht sich aber auch auf immaterielle Kulturgüter wie z.B.: Sprache oder historische Handwerkstechniken. Bedeutend ist, dass es einen kulturellen, historischen oder künstlerischen Wert innehält.

Kulturerbe

Die Gesamtheit der menschlichen Kulturgüter wird als Kulturerbe bezeichnet (Anuvito GmbH, 2024).

Man unterscheidet zwischen materiellem und immateriellem Kulturerbe. So gelten beispielsweise die Wiener Heurigenkultur sowie die Weinviertler Kellerkultur als immaterielles Kulturerbe.

Die Wiener Heurigenkultur: „Heute bezeichnet das Wort „Heuriger“ sowohl den Wein der letzten Ernte wie auch das Lokal, das ebendiesen ausschenkt. Wiener Heurigen sind eingebettet in die Wiener Weinlandschaft. Für viele Wiener Weinbaubetriebe ist der Heurige der wichtigste Absatzort und sichert den Bestand der Weingärten und damit den Erhalt der Kulturlandschaft“ (UNESCO, 2024b).

Die Weinviertler Kellerkultur erläutert eine spezielle Form, des gesellschaftlichen Zusammenlebens, dabei ist wesentlich, dass Zusammenkommen von Menschen in Presshäusern und Kellern. (UNESCO, 2024c).

Welterbe

Das Welterbe ist ein Konzept, welches von der UNESCO entwickelt wurde und umfasst Kulturgut bzw.

Kulturerbe, welches von außergewöhnlichem, universellem Wert für die Menschheit ist.

„Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Kulturgut der breiteste Begriff ist, der alle Arten von kulturellen Objekten umfasst, Kulturerbe sich auf das Kulturgut bezieht, das als Erbe einer bestimmten Kultur oder Gemeinschaft betrachtet wird und das Welterbe sich auf das Kulturgut bezieht, das von außergewöhnlichem, universellem Wert ist und deshalb weltweit erhalten werden sollte“ (Anuvito GmbH, 2024).

Kulturlandschaft

Im Zusammenhang mit Kellergassen wird oft auch von einer Kulturlandschaft gesprochen. In diesem Fall bilden kulturelle Eingriffe und Spuren der Menschen zusammen mit der umgebenden Landschaft aufgrund ihrer Funktionsweise eine Einheit (Eßer et al., 2020, S. Einleitung).

Die UNESCO selbst definiert eine Kulturlandschaft wie folgt: „Combined works of nature and by humans, and they express a long and intimate relationship between people and their natural environment.“ („Cultural landscape“, 2020).

Die UNESCO wurde 1945 gegründet. Erst Anfang der 1990er Jahre wurde der Begriff der Kulturlandschaft eingeführt. Es ist ein Hinweis für das erst später einsetzende Bewusstsein um die Gefährdung von Kulturlandschaften.

Kulturlandschaften werden in drei Kategorien eingeteilt:

- die bewusst eingegrenzte, vom Menschen absichtlich gestaltete Kulturlandschaft, z.B. Parks
- die organisch entwickelte Landschaft durch spezifische Gestaltung aus wirtschaftlichen, sozialen oder politischen Gründen, z.B.: Weinbauterrassen
- die durch geistigen Bezug aus Religion, Kunst oder Literatur entstandene Kulturlandschaft (Caviezel, 2020, S. 152 ff).

Der Weg zum Welterbe

Im Rahmen der Diplomarbeit „Leitfaden zur Erstellung eines Managementplans für die Kulturlandschaft Kellergassen und Kellerviertel“ haben sich die Studentin DI Lina Karner zusammen mit ihrer Betreuerin DI Sibylla Zech intensiv mit der Vision Welterbe Kellergassen auseinandergesetzt. Ihr Ziel ist es die Kulturlandschaft der Kellergassen als 13. Welterbe in Österreich zu etablieren (Zech, 2024).

Um in die Liste der Welterbestätten aufgenommen werden zu können, müssen folgende Schritte und Kriterien erfüllt werden:

- 1. Nominierung: Tentativliste, Sammeln von Informationen und Studien, Nominierungsdossier inklusive Art der Nominierung, Antrag
- 2. OUV – Outstanding universal value formulieren

1. Nominierung

Der erste Schritt ist die Erstellung eines Verzeichnisses der wichtigen Natur- und Kulturerbegüter innerhalb seiner Grenzen, die sie für Kultur- und / oder Naturerbe mit außergewöhnlichem, universellem Wert halten. Diese Vorschlagsliste, oder auch Tentativliste,

umfasst Güter, deren Nominierung zur Eintragung der Vertragsstaat möglicherweise in den kommenden fünf bis zehn Jahren beschließen wird und können jederzeit aktualisiert werden. Sie dienen als optimale Vorbereitung, da die Staaten Hilfestellung seitens diverser Gremien erhalten, Zeit haben sich mit dem Kulturgut auseinanderzusetzen und Informationen zu sammeln, sowie bereits zielgerichtete Studien durchgeführt werden und die Zusammenarbeit mit wichtigen AkteurInnen ermöglicht wird (Deutsche UNESCO-Kommission <Bonn>, 2017, S. 18). Auch die Art der Nominierung ist entscheidend. Dabei muss sowohl die richtige Kategorie als auch die richtige Art des Gutes gewählt werden.

Kategorie

Bei der Nominierung eines Gutes ist die Wahl der passenden Kategorie von großer Bedeutung. Man unterscheidet zwischen Kulturerbe, Naturerbe und gemischtem Gut (Deutsche UNESCO-Kommission <Bonn>, 2017, S. 19 ff). (Abb.21)

Art des Gutes

Weiterhin muss entschieden werden, welcher Art das Gut zugeordnet werden kann. Es wird unterschieden in:
a. Nationale Güter: innerhalb der Grenzen eines Landes und ein Gebiet betreffend
b. Nationale Sammelgüter: innerhalb der Grenzen eines Landes und mehr als ein Gebiet betreffend
c. Transnationale Güter: grenzüberschreitend und ein Gebiet betreffend
d. Transnationale Sammelgüter: grenzüberschreitend und mehr als ein Gebiet betreffend (Deutsche UNESCO-Kommission <Bonn>, 2017, S. 53).

Das Welterbe-Komitee, bestehend aus 21 ausgewählten Staaten, entscheidet nach der Prüfung des Gutes über die Aufnahme in die Welterbeliste. (Deutsche

UNESCO-Kommission <Bonn>, 2017, S. 19)
Anschließend entscheidet der Vertragsstaat, welche Güter zu welchem Zeitpunkt in die Aufnahmeliste für Welterbe nominiert werden. Dazu muss ein Nominierungsdossier inklusive aller notwendigen Dokumente, Kartengrundlagen und eines Managementplans vorgelegt werden. Lediglich Staaten, die die Welterbekonvention unterzeichnet haben, sogenannte Vertragsstaaten, können einen Antrag auf Aufnahme eines Gutes innerhalb ihres Territoriums stellen. Bei erfolgreicher Nominierung verpflichtet sich der Vertragsstaat zur anhaltenden Pflege eines Gutes sowie zum Schutz, Bewahrung und Verwaltung seines außergewöhnlichen, universellen Werts durch die Unterzeichnung eines bindenden völkerrechtlichen Vertrages.

2. OUV-Outstanding universal value

„Der außergewöhnliche universelle Wert (engl. outstanding universal value, kurz OUV) bildet den inhaltlichen Kern einer jeden Welterbestätte und definiert, inwiefern die jeweilige Stätte für die gesamte Menschheit von Bedeutung und somit schützens- und erhaltenswert ist. Die Stätte muss dabei mindestens eines von 10 Kriterien erfüllen, um von außergewöhnlichem universellen Wert zu sein.“ (UNESCO Österreichische Nationalkommission, 2024)

Drei wichtige Grundlagen müssen für einen OUV erfüllt sein:

1. Welterbe Kriterien

Eines von zehn Welterbekriterien muss auf das Gut zutreffen. Die ersten sechs beziehen sich auf die Kulturlandschaften, die letzten vier Kriterien auf Naturlandschaften (Deutsche UNESCO-Kommission <Bonn>, 2017, S. 71). Die Kellergassen werden als

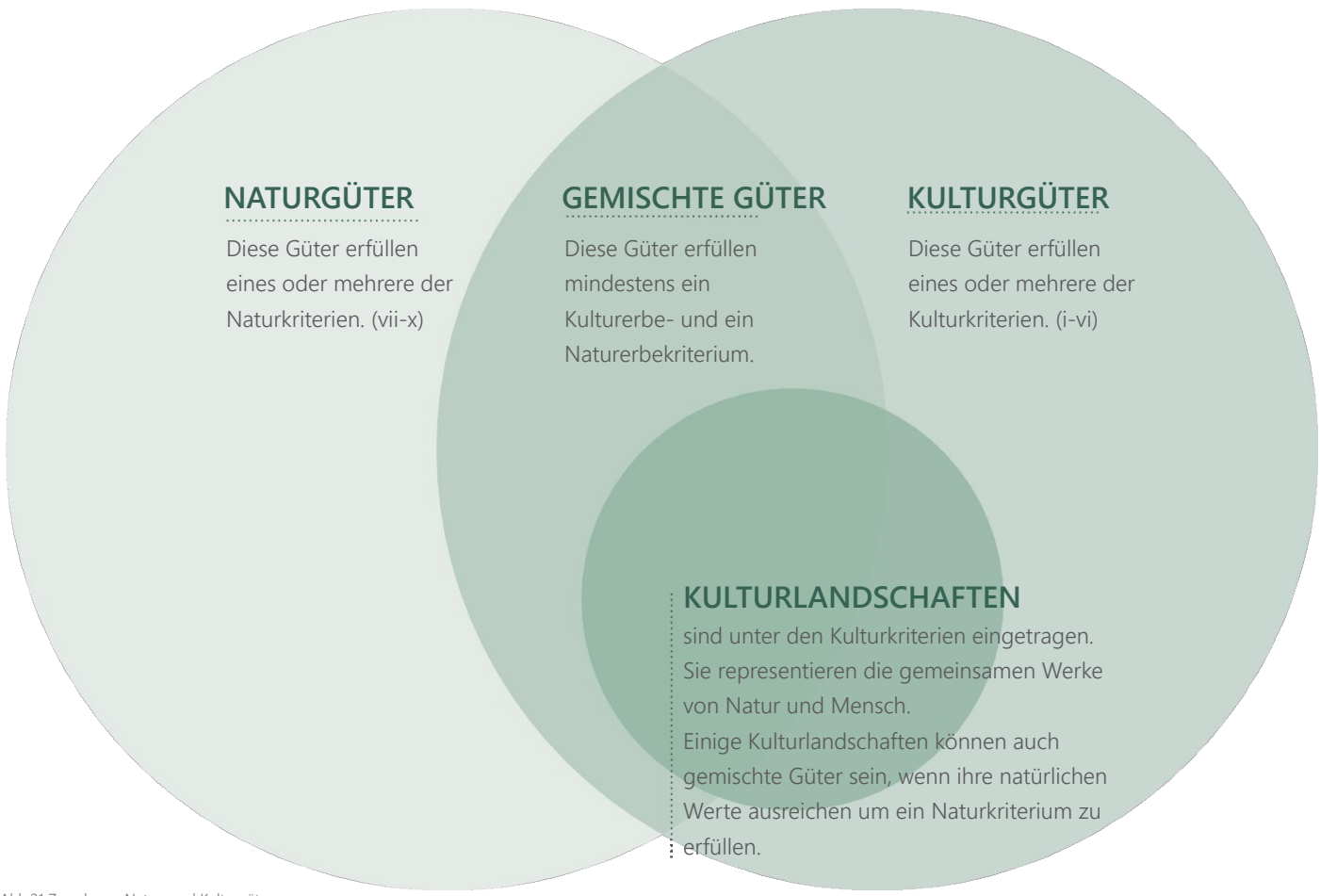


Abb.21 Zuordnung Natur- und Kulturgüter

Kulturlandschaft eingeordnet. Diese werden vor allem unter Kulturkriterien aber auch unter gemischten Gütern eingeordnet. Im Rahmen eines Gutachtens zur Evaluierung der österreichischen Tentativliste wurden vor allem die Kriterien 3 bis 6 als zutreffend für die Kellergassen erachtet. Auch Gerold Eßer hat sich dem Thema angenommen und nutzt vor allem die Kriterien 3 bis 5, um seine Ausführungen zu formulieren.

Kriterium (iii) berücksichtigt die Prozesse wie kulturelle Traditionen, die eine geografisch-kulturelle Region über eine Zeit lang geprägt haben bzw. weiterhin prägen.

Kriterium (iv) bezieht sich auf die Typologie eines Gutes, das im Kontext eines definierten Typus (Gebäude, Ensemble, Landschaft) nominiert wird. Es muss nachgewiesen werden, dass dieses mit einem oder mehreren Momenten oder Phasen der Menschheitsgeschichte zusammenhängt bzw. diese versinnbildlicht.

Kriterium (v) betrifft vor allem die traditionellen städtischen oder ländlichen Siedlungen sowie bestimmte Boden- oder Meeresnutzungen. Wesentlich ist, dass die Siedlung oder Nutzung innerhalb einer Kultur bedeutend gewesen sein muss bzw. die menschliche Interaktion mit der Umwelt als universell relevant angesehen wird (Karner, 2023, S. 69ff).

2. Authentizität und Integrität

Die Authentizität, also Echtheit eines Gutes, muss anhand von Merkmalen wie Form und Gestaltung, Material und Substanz, Gebrauch und Funktion, Traditionen, Techniken und Managementsystemen, Lage und Umfeld, Sprache und anderen Formen des immateriellen Erbes, sowie Geist und Gefühl nachgewiesen bzw. beschrieben werden.

Dazu werden Attribute ermittelt und definiert (Deutsche UNESCO-Kommission <Bonn>, 2017, S. 33).

Die Integrität beschreibt die Unversehrtheit eines Gutes. Ein Schlüsselbegriff ist die „Ganzheit“. Es wird geprüft, ob das gebaute Erbe alle Elemente aufweist, um den außergewöhnlichen universellen Wert zum Ausdruck zu bringen. Weiterhin geht es um „Intaktheit“, dass die notwendigen Merkmale keine erheblichen Beschädigungen aufweisen oder verfallen sind.

Zudem geht es um die Abwesenheit von Bedrohungen. Keines der Merkmale ist durch die Entwicklung, Verfall oder Vernachlässigung bedroht. Auch eine nachteilige Entwicklung wie der Verfall oder Umbau stellt eine Bedrohung dar (Deutsche UNESCO-Kommission <Bonn>, 2017, S. 69).

3. Schutz- und Managementanforderungen

Hier müssen Schutzbestimmungen und Schutzmaßnahmen erläutert und beschrieben werden, um nachzuweisen, dass diese in der Lage sind, den OUV zu erhalten und zu verwalten (Karner, 2023, S. 60 ff). In weiterer Folge muss das Gut in einer Kurzbeschreibung charakterisiert und seine wesentlichen Merkmale definiert werden. Diese Merkmale werden auch Attribute genannt und bilden die Grundlage der Zusammensetzung und der Beschreibung. Anhand dessen Attribute kann das Gut verglichen, differenziert und eingeordnet werden sowie Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen definiert werden. Solche Attribute können sich beispielsweise auf bauliche Strukturen, Materialien, Nutzung und Funktion aber auch Prozesse, Techniken oder visuelle Beziehungen beziehen.

Prägende Attribute im Falle der Kulturlandschaft Kellergasse können sein:

Die räumliche Organisation:

Wie auch in Kapitel 2.1 beschrieben, handelt es sich meist um eine Lage außerhalb der dörflichen Struktur. Eine Einbettung in die Weinbaulandschaft sowie unterschiedliche Anordnungen bezogen auf die geografischen Gegebenheiten sind typisch. Charakteristisch für die Wiener Kellergassen sind die Einbettung in Löss-Lehm Hohlwege sowie ein- bzw. zweiseitige Anordnungen.

Die bauliche Struktur:

Die Ausprägung der vernakulären Architektur der Weinkeller sowie ihre klassische Struktur mit den in die Tiefe gegrabenen Kellern, die Kellerhalse und den vorgelagerten Vorkappeln oder Presshäusern.

Die Bautechniken / Materialien:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind die Weinkeller in Wien Stammersdorf vorrangig in die Lehmwände eingegraben. Lehm- und Ziegelbauweise sowie Putz- und Kalkoberflächen sind typisch.

Nutzung / Funktion:

Ursprünglich zur Lagerung und Produktion von Wein sowie geselligem Beisammensein. Heute vor allem für Erholung und Freizeit oder touristische Zwecke wie Veranstaltungen, Feste und Gastronomie.

Landwirtschaftliche Prozesse: Der derzeitige Zustand der Kellergassen zeugt von einem strukturellen Wandel in der Landwirtschaft. Die Anforderungen an den Weinbau und die modernen Produktions- und Lageranforderungen haben den klassischen kleinen Weinkeller obsolet gemacht.

Visuelle Beziehungen:

Teil der Landschaft und beliebtes Erholungsgebiet (Karner, 2023, S. 72).

Wiener Kellergassen & Welterbe

Die Aufmerksamkeit seitens der Forschung sowie die zahlreichen Anhänger der Kellergassen liegen vor allem in Niederösterreich und Burgenland. Diese bilden einen wertvollen Grundstein für alle Kellergassen in und außerhalb Österreichs.

Die Wiener Kellergassen umfassen im Vergleich zu Niederösterreich oder dem Burgenland einen überschaubaren Umfang mit ihren zehn Kellergassen. Laut aktueller Zählung umfasst Niederösterreich allein über 1.300 Kellergassen Karner, 2024).

Bereits seit 2020, beginnend mit einem Gutachten im Auftrag des Ministeriums für Kunst und Kultur für eine mögliche Aufnahme der Kulturlandschaft Kellergassen in die Tentativliste für das UNESCO Welterbe, beschäftigt das Thema viele Experten und Kellergasseninteressierte.

„Das Gutachten zu einer aktualisierten Tentativliste zum Welterbe wurde bis jetzt nicht öffentlich gemacht. Eine wesentliche Aussage ist wohl, dass ein serielles, supranationales Welterbe Kellergassen gute Chancen auf Realisierung haben könne“ Dr. Gerold Eßer(Eßer, 2024).

Die letzte Änderung der Tentativliste in Österreich fand 2016 statt. Die Kellergassen sind mit Stand Juni 2024 noch nicht in diese Liste aufgenommen (Meixner, 2024; UNESCO, 2024d).

Wien und seine Kellergassen im Besonderen sind bisher nicht Bestandteil der Diskussion, sondern nur mit einbezogen, als ob es um Kellergassen im Allgemeinen geht.

Eine mögliche Einordnung der Kulturlandschaft Kellergassen ist unter Experten bereits geklärt. Auch die Wiener Kellergassen könnten als Kulturerbe der

Kategorie Kulturlandschaften eingeordnet werden und als Bestandteil eines nationalen bzw. transnationalen Sammelguts an Kellergassen innerhalb eines Welt-erbes auftreten (Karner, 2023, S. 63).

Jedoch haben die Wiener Kellergassen noch mit aller-
lei substantziellen Problemen zu kämpfen, die es als
Erstes zu bewältigen gilt. Eine Vielzahl an Kellern ist
derzeit überformt, dies betrifft vor allem die Stam-
mersdorfer Kellergasse, welche zugleich die älteste
der Wiener Kellergassen darstellt, oder verlassen bzw.
in schlechtem Zustand. Dies spricht sowohl gegen das
Argument der Authentizität als auch der Integrität.
Auch die etablierten Widmungen und Schutzmaßnah-
men tragen momentan nicht ausreichend dazu bei,
den authentischen Charakter und integren Zustand
der Kellergassen wiederherzustellen oder zu erhalten.

Eine Strategie im Umgang oder gar einen Manage-
mentplan im Zusammenhang mit den Kellergassen in
Wien gibt es nicht.
Wichtiger ist es, gerade in einem Gebiet innerhalb
einer Weltstadt, welches durch die wachsende Bevöl-
kerung und angrenzendes Wohngebiet unter Druck
steht, auch abseits des Themas Welterbe, Handlungs-
empfehlungen und eine richtungsweisende Strategie
festzulegen, die den Wiener Weinkeller und somit ihre
Kellergassen beginnend mit heute eine nachhaltige
Entwicklung für die Zukunft ermöglichen.

Jedoch ist der Grundgedanke und die Intention des
Welterbes wichtig und nötig, vor allem im Umgang
mit den Kellergassen, die für eine Nominierung nicht
an erster Stelle stehen, weil ihnen die vollumfängliche
Befähigung dazu fehlt.

So erläutert die Welterbekomission einige Chancen
und Vorteile in der Auseinandersetzung mit einem
Gut, die auch für die Bearbeitung der Wiener Keller-
gassen notwendig sind.
Die folgenden Formulierungen stammen aus dem

Handbuch „Erstellung von Welterbenominierungen“
(Deutsche UNESCO-Kommission <Bonn>, 2017, S. 10)
und wurden so angepasst, dass sie auch für die Wie-
ner Kellergassen, abseits einer Nominierungsabsicht
aber im Rahmen einer Auseinandersetzung mit der
Kulturlandschaft, anwendbar sind.

Chancen

- Ein Gut vollständig zu erfassen und der Gemein-
schaft zu präsentieren.
- Die bekannten Werte eines Gutes kritisch zu über-
prüfen und seine Beziehung zu Natur- und Kulturthe-
men einzuschätzen.
- Die Angemessenheit von Schutz, Pflege und Ver-
waltung des Gutes, einschließlich des Schutzes seiner
Umgebung, zu prüfen, zu hinterfragen und zu ver-
bessern.
- Die Zivilgesellschaft und Akteure für Schutz, Bewah-
rung und Verwaltung eines Gutes zu ermuntern und
sie darin zu unterstützen.
- Das Spektrum der – mitunter auch divergierenden –
Interessen an einem Gut anzuerkennen und Möglich-
keiten zu suchen, den vielfältigen Interessen effektiv
gerecht zu werden.

Vorteile

- Ein Managementplan bietet der lokalen Bevölkerung
eine Gelegenheit, das Gut als einen wichtigen, natür-
lichen und kulturellen Ort der Erde zu ehren.
- Das Gut wird häufig zum Aushängeschild, wodurch
Erbe auch im Leben der Gemeinschaft mehr an-
erkannt und besser geschützt wird.
- Das gesteigerte Interesse an der Kulturlandschaft
bietet häufig einen Anreiz für Kooperation und ge-
meinsame Bemühungen, den Schutz des Gutes zu
sichern.
- Es bietet Möglichkeiten, Finanzierung und Unterstüt-
zung zu mobilisieren.
- Für Schutz, Erhalt und Management des Gutes vor-

handene Techniken und Praktiken können auf natio-
nale und lokale Güter angewendet werden.

Auch die Leitlinien ,die DI Sibylla Zech für das Welter-
be Kellergassen formuliert, sind wichtige Grundlagen
für den zukünftigen Umgang mit den Kellergassen.

- (Das Welterbe) erhalten und pflegen.
- (Das Welterbe) „schützen durch Nützen“
- (Mein Welterbe:) Werte schätzen lernen.(Zech, 2024)

„Evaluieren, integrieren und kommunizieren“ ist der
Leitspruch von ICOMOS Austria, dem internationalen
Rat für Denkmalpflege, der sich maßgeblich sowohl
mit dem Welterbe und dessen Kandidaten als auch für
die Erstellung und Weiterentwicklung internationaler
Richtlinien einsetzt.

Aus all diesen Quellen, mit gleichem Ziel, lassen sich
Herangehensweisen und Strategien ableiten, welche
wertvollen Güter, egal ob Welterbe oder nicht, im Er-
halt, Schutz und Weiterentwicklung helfen können.

Auch ohne Nominierungsabsicht wäre es von Be-
deutung, eine Art OUV oder Charakteristika zu for-
mulieren und für jede einzelne Kellergasse in Wien
zu erarbeiten, um den Grundstein für ihre zukünftige
Entwicklung zu legen. Auch wenn es den Wiener Kel-
lergassen teilweise an der nötigen Authentizität und
Integrität mangelt, kann dies durch ein verstärktes
Bewusstsein und die damit verbundene In-Wert-Set-
zung in Zukunft verbessert werden.

Denn auch ohne Zugehörigkeit zum Welterbe sind
die Kellergassen in Wien eine bedeutende Kulturland-
schaft und ein einzigartiger Bestandteil in und von
Wien, den es so in keiner anderen Weltstadt gibt. Eine
Strategie ist für den heutigen Bestand, die Erhaltung
und zukünftige Entwicklung unumgänglich.

2.7 Strategien und Beispiele

„Kulturlandschaften sind das Ergebnis menschlicher Eingriffe in einstmals unberührte Naturräume.“ Jahrhundertlange Siedlungstätigkeit und Bewirtschaftung haben die Landschaft verändert und geprägt. Die Kulturlandschaften kennen sowohl Stetigkeit als auch Veränderung. Jedoch stehen sie aufgrund des dynamischen und schnelllebigen Umfeldes sowie technologischer Entwicklung mehr denn je unter Druck.

Innerhalb kürzester Zeit entstehen unumkehrbare Veränderungen innerhalb eines über Jahrhunderte gewachsenen Gefüges.

Um die Kulturlandschaft Kellergassen vor diesen Mechanismen zu bewahren, benötigt es sowohl Instrumente für den Schutz als auch für die Steuerung dieser verändernden Prozesse (Eßer et al., 2020, S. 151).

Begriffsdefinition

„Schützen bedeutet, Gebiete durch die Ausweisung als Schutzgebiet aus der das Schutzziel störenden Nutzung herauszunehmen und faktisch zu konservieren“ (Karner, 2023, S. 17).

Bei allen Schutzmaßnahmen gilt es zu bedenken, dass es sich bei dieser Kulturlandschaft nicht um ein Museum handelt (Karner, 2024).

Pflegen bedeutet, dass das Objekt adäquat genutzt wird, wobei die Erhaltung der vorhandenen Substanz im Vordergrund steht.

Behutsames Entwickeln bedeutet, dass die Weiterentwicklung im Einklang mit der auf den Gesamttraum bezogenen Strategie steht. Zu diesem Zwecke müssen gesamtheitliche Konzepte entwickelt werden, die die natürlichen Gegebenheiten und das Potenzial berücksichtigen sowie das spezifische Landschaftsbild und die kunsthistorischen Entwicklungen mit einbeziehen.

I. Erforschen & Dokumentieren

- Schutzgutinventarien
- Systematische Dokumentation
- Kartografische und digitale Informationssysteme

II. Schutz & Steuerung

- Denkmalschutz
- Schutzzonen
- Raumplanung
- Widmungsstrategien
- Flächenwidmungspläne
- Bebauungsbestimmungen
- Managementpläne
- Klare Entscheidungen der Stadt

III. Erhaltung & Entwicklung

- Pflege
- Wartung
- Reparatur
- Renovierung
- Sanierung
- Instandsetzung
- Ausbau
- Rückbau
- Neubau

Baugestaltung & Leitfaden

Bauteile in der Kellergasse

V. Herausforderungen & Gefahren erkennen

- Richtige Nutzungen
- Gemeinsame Sozietät schaffen
- Fehlendes Wissen & Aussterbende Handwerkskunst

IV. Nutzung &...

- Koststüberl & Verkauf
- Heurigen & Buschenschank
- Weinlager & Produktion
- Kellergassenfeste
- Veranstaltungen, Events
- Kunst & Kultur
- Erlebnisraum für Kinder
- Sport
- Lange Nacht der Kellergassen,
- Advent in den Kellergassen

...Vermittlung

- KellergassenexpertInnen
- Ausbildung zur KellergassenführerIn
- literarische Werke
- Weiterbildungsabende
- Studium und Forschung
- Veranstaltungen
- Filme, Poster, Broschüren,...
- Beratung:
- ExpertInnen für Baumaßnahmen an Weinkellern in Kellergassen
- ArchitektInnen
- BaumeisterInnen

- Geringe Wertschätzung
- Umbau, Neubau, Aufstockung
- Renovieren und „Verschönern“
- Wohnnutzung

Abb.22 Strategien zur Erhaltung, Entwicklung & Nutzung von Kellergassen

I. Erforschen & Dokumentieren

Am Anfang eines Bewahrens, Schützens, Entwickelns oder Umgestaltens steht die Bestandsaufnahme. Die Objekte, Gegebenheiten und Merkmale müssen inventarisiert werden. Erst anhand dessen können notwendige Analysen, Maßnahmen oder Empfehlungen getroffen werden. Auch ein Schutz ist ohne eine lückenlose und genaue Dokumentation des Bestandes nicht möglich. Erst umfassende und differenzierte Bewertungen ermöglichen es nachvollziehbare Strategien zu entwickeln und die Kulturlandschaft in angemessener Weise zu nützen sowie den Gegensatz zwischen Bewahren und Entwickeln zu überwinden (Caviezel, 2020, S. 161 f).

Maßnahmen

- Erstellung von Schutzgutinventarien
- Ortsbilder sowie architektonische Kulturgüter und deren Beziehung zur Landschaft einheitlich und systematisch dokumentieren
- Das Monitoring beinhaltet die laufende Erfassung und Bewertung des Erhaltungszustandes und der Entwicklung
- Aufbau eines digitalen, kartografischen Informationssystems
- Kooperation mit wissenschaftlichen Einrichtungen (Karner, 2023, S. 120).

Das Bundesdenkmalamt hat sich mit dem Projekt „Wiki loves Monuments“ strategische Partner zur Erhaltung der Denkmäler und Kulturlandschaften zur Hilfe geholt. BürgerInnen suchen die Objekte auf, fotografieren, verorten und beschreiben sie und tragen somit zur Inventarisierung und Denkmalpflege bei. Innerhalb des Fotoprojektes Kellergassen wurden somit Fotografien, Verortungen und Beschreibungen in einem Ausmaß erzielt, die das BDA allein so nicht in dieser Zeit hätte erstellen können (Mahringer, 2020, S. 180 f).

II. Schutz & Steuerung

Ergänzend benötigt es gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorschriften, abgestimmt auf die erfolgte Bestandsaufnahme.

Wesentliche Werkzeuge

- Denkmalpflege und Schutzzonen
Der Denkmalschutz auf Bundesebene beschäftigt sich vor allem mit dem einzelnen Objekt. Die Schutzzonen sind Bereiche, die eines besonderen Schutzes bedürfen und unter Länderadministration fallen.
- Steuerungsinstrumente
Zu den rechtlichen Instrumenten zählen unter anderem die österreichische Raumordnungspläne und ihre untergeordneten, regionalen Raumordnungspläne. Daraus abgeleitet setzen Flächenwidmungspläne sowie Bebauungspläne den nötigen Rahmen. Die Festlegung der richtigen Nutzungsmöglichkeiten beeinflusst auch die Bautätigkeiten.
- Managementstrategie entwickeln
- Wissensvermittlung, In-Wert-Setzung, Partizipation und Gemeinsamkeit (Mahringer, 2020).

Maßnahmen

- Abstimmung der Schutzinstrumente des Bundes der Länder und Regionen
- Steuerungsinstrumente: Anpassen der Widmungen und Bebauungsbestimmungen
- Unterstützung und Sicherung traditioneller Bewirtschaftungsweisen und kultureller Eigenheiten
- Integrieren vorhandener Rahmenbedingungen (z.B. Natura 2000)
- Festlegung von Schutzzonen
- Nachhaltige Mobilitätslösungen entwickeln und anbieten (Karner, 2023, S. 121).
- Entwicklung einer nachhaltigen und sanften Tourismusstrategie.

Denkmalschutz & Schutzzonen

Ein paar wenige Kellergassen in Niederösterreich und Burgenland wurden in den 1980er Jahren unter Denkmalschutz gestellt. Allerdings nicht als Ensemble, sondern als Einzelbescheide. Interessant ist die Mitbeschreibung der Natur, die eine entscheidende Rolle im Thema Kellergassen spielt.

Während der Denkmalschutz im Kompetenzbereich des Bundes liegt, ist hingegen der Naturschutz seit 1920 auf Landesebene geregelt.

Aufgrund dieser Abgrenzung ist der Denkmalschutz gar nicht in der Lage Weinberge oder eine die Denkmäler umgebende Landschaft zu schützen.

Der Denkmalschutz kann keine Nutzungen vorschreiben. Das gerade wesentliche Umfeld bei Kellergassen vermag der Denkmalschutz nicht zu schützen. Er kann lediglich potenzielle Denkmäler auswählen, welche für die künftigen Generationen erhalten bleiben sollen (Mahringer, 2020).

Steuerungsinstrumente der Raumplanung

Steuerungsinstrumente der Raumplanung können maßgeblich zur Erhaltung der Kellergassen beitragen und können unter anderem:

- den Nutzungsrahmen der Presshäuser definieren, eingrenzen oder erweitern
- den Erhalt der Bausubstanz unterstützen
- das Umfeld der Presshäuser und die umgebende Landschaft vor negativen Einflüssen bewahren
- die Gestaltung der Presshäuser beeinflussen

Durch den regionalen Raumplan können Siedlungsgrenzen definiert werden und somit kann ein weiteres Zusammenwachsen zwischen Ortschaften und Kellergassen verhindert werden, um vor allem den Ausbau der Wohnhäuser entgegenzuwirken.

Das örtliche Raumordnungsprogramm untersucht die örtliche Situation. Eine Anzahl der Presshäuser, deren Nutzung, Bereiche mit bereits starker Überformung, Freizeitangebote, Wanderwege, Heurigen, der bauliche Zustand und sonstige Besonderheiten werden aufgenommen. Aufbauend auf der fachlichen Einschätzung werden Planungsziele im Zusammenhang mit der Kellergasse sowie Zielsetzungen festgehalten.

Das österreichische Raumordnungsprogramm (ÖROP) ist eine Plattform die zur Diskussion über Entscheidungen zur Erhaltung und weitere Nutzungen der Kellergassen dient. Durch die Beteiligung von WinzerInnen, EigentümerInnen und NutzerInnen können Nutzungs- und Konfliktpotenziale erkannt und reagiert werden. Weiterhin können Bewusstsein und Wertschätzung für das Kulturgut Kellergasse aufgebaut werden.

Der Flächenwidmungsplan ist ein wesentliches Instrument, um widmungskonforme Nutzungen und bauliche Veränderungen abzuleiten. Mit dem Rückzug der landwirtschaftlichen Nutzungen aus den Weinkellern und dem Einzug der HobbywinzerInnen sowie Freizeitnutzung entstand der Bedarf einer anderen Flächenwidmung.

Da Baumaßnahmen meist in Verbindung mit landwirtschaftlicher Nutzung stehen müssen, sind die Nutzungen und Entwicklungsmöglichkeiten für private EigentümerInnen eingeschränkt (Scherz, 2020, S. 182 ff).

Folgende Widmungsstrategien sind anzudenken:

- Eine Vielzahl an zu erhaltenden Presshäusern spricht für eine Nutzungsdifferenzierung.
- Sofern Presshäuser noch aktiv von WinzerInnen genutzt werden bzw. als Heurigen oder für die Weinproduktion dienen, können bestehende Widmungen erhalten bleiben
- Für eine Baulandwidmung ist ein Mindestmaß an technischer Infrastruktur wie Strom und Wasser notwendig.
- Einarbeiten von vorhandenen Ideen zu den touristischen, kulturellen oder ähnlichen Nutzungen.
- Widmungszusatz Weintourismus: Hier muss in der Beschreibung festgehalten werden, dass die Gestaltung der Erhaltung des Ensembles Kellergassen dienen muss und negative Einflüsse vermieden werden müssen. Auch Beherbergungsstätten mit einer geringen Bettenanzahl sind möglich, sofern die Standortgegebenheiten dies ermöglichen.
- Für den Erhalt des Ensembles ist es wesentlich die umgebende Landschaft von großvolumigen Bauwerken freizuhalten. Somit wird empfohlen die Umgebung als Freihaltebereiche zu definieren.
- Bewilligungsfreie Bauvorhaben, wie z.B. Schwimmbecken, sollten per Verordnung in einer Kellergasse verboten werden. Dies ist vor allem aufgrund der eingeschränkten Tragfähigkeit sowie des zusätzlichen Verlustes der Tragfähigkeit des Lösses bei Wassereinfluss wesentlich.

- Eingriffe wie Dekorationen und nicht objektgerechte Verschönerungsmaßnahmen kann der Bebauungsplan nicht regeln. Der wertschätzende Gedanke das Einfache zu stärken, bedarf einer entsprechenden Bewusstseinsbildung, guten Vorzeigebispielen und Informationsvermittlung.

- Die Raumordnung kann nur den Rahmen bilden. Die Erstellung von Raumordnungskonzepten sowie Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen sollten immer dazu genutzt werden alle AkteurInnen einzubinden (Scherz, 2020, S. 182 ff).

Liegt für die Kellergasse kein Bebauungsplan vor und ist die Kellergasse bereits durchsetzt von „Bausünden“ (aufgestockte Presshäuser, Garagentore etc.), so ist es für die Gemeinde, unterstützt von Bausachverständigen, mitunter schwierig, Veränderungen an Presshäusern so einzuschränken, dass sie dem althergebrachten Erscheinungsbild von Presshäusern entsprechen. Die Erstellung eines Bebauungsplanes für die Kellergassen ist in diesem Fall notwendig. Dabei hat die Baubehörde eine Grundsatzentscheidung zu treffen: Soll die traditionelle Bauweise erhalten werden und sollen zusätzlich moderne Erweiterungen und Interpretationen zulässig sein? Oder sollen die Vorgaben im Bebauungsplan solche ausschließen?“ DI Martina Scherz (Scherz, 2020, S. 190–191).

Management

Das „Management“ einer hoch beanspruchten Kulturlandschaft gehöre zu den ureigenen Aufgaben der öffentlichen Hand. Aber auch die BürgerInnen, sowie Unternehmen und Institutionen tragen laut DI Sibylla Zech ihre Verantwortung.

Ihre ursprüngliche Funktion, die der Weinproduktion und -lagerung, haben die Weinkeller in den Kellergassen weitgehend verloren. Auf der einen Seite droht der Verfall, auf der anderen Seite drängen neue Nutzungen wie Zweitwohnsitze, touristische (Über-) Nutzungen oder Landwirtschaftsgebäude, die Größenbrüche zur Kleinteiligkeit der Kellergassen bewirken. Unachtsamkeit und Unwissenheit führen zu einem schleichenden Verlust.

Um den kulturlandschaftlichen Reichtum Kellergassen zu managen, braucht es eine Vision und einen Plan mit konkreten Zielen, Maßnahmen und Zuständigkeiten. Disziplinen wie die Denkmalpflege, Bautechnik, Naturschutz, Raumplanung oder Architektur sowie KellergassenbesitzerInnen und ihre BesucherInnen bilden nur einen Teil der vielseitigen AkteurInnen-Landschaft rund um die Kellergassen ab.

Interessenskonflikte bestehen vor allem zwischen EigentümerInnen und ihren Einzelinteressen, BewirtschafterInnen, BauwerberInnen, Fachbehörden und der Zivilgesellschaft.

Weiters sind, begonnen von internationaler Ebene über Bund und Land hin zu regionaler und lokaler Ebene, über 40 Institutionen und Organisationen aufgrund ihrer Zuständigkeiten involviert.

Zu den Aufgaben einer Managementstelle gehört es sowohl vermittelnd aufzutreten als auch beratend und unterstützend tätig zu werden, um die nachhaltige Nutzung sicher zu stellen.

Abgesehen vom Welterbemanagement gibt es in Österreich kein anderes, derartig integratives Instrument für das Management von Kulturlandschaften.

„Der Managementplan ist eine Richtschnur für den Schutz, die Nutzung, die Pflege sowie die Weiterentwicklung des Welterbes. Verbindlichkeit erhalten die Inhalte über die unterschiedlichen Gesetzesmaterien und die spezifischen Zielvereinbarungen.“ DI Sibylla Zech (Zech, 2020, S. 197)

Der Managementplan legt darüber hinaus die Struktur der Organisation, Aufgaben und Einbindung von Fachexperten und der Öffentlichkeit fest.

In lebendigen Prozessen werden mittels unterschiedlicher Formate Wissen, Ideen und Potenziale aus der Region gebündelt, Anliegen eingebracht und somit Verständnis für den gemeinsamen Umgang mit der Kulturlandschaft erzeugt. (Zech, 2020, S. 192 ff)

III. Erhaltung & Entwicklung - Baugestaltung

Die Kellergassenkulturlandschaft ist laut den Kriterien und Kategorien des Welterbes eine fortbestehende Landschaft und eine solche ist in ihrer Entwicklung nicht abgeschlossen. (Zech, 2020, S. 197)

Das Festlegen von Erhaltungsregeln zur objektgerechten Konservierung, aber auch die Möglichkeit zur Weiterentwicklung des Baubestandes entscheiden darüber, ob in den Kellergassen eine Adaptierung an neuen Nutzungen, bei gleichzeitigem Erhalt des Wesens und Charakters, gelingen kann. Es geht einerseits um materielle Grundlagen, Bautechniken, Konzepte der Pflege, Konservierung und Restaurierung und andererseits darum welche baulichen Veränderungen denkbar sind, um neuen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. (Eßer et al., 2020, S. 207)

Maßnahmen

- Erstellen von Leitbildern und Baugestaltungsmaßnahmen.
- Behutsame Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der regional typischen Architektur und Landschaft.
- Förderprogramme etablieren, die dem Schutz, der Erhaltung und behutsamen Weiterentwicklung der Kulturlandschaft dienen.
- Förderung von Beratung und Wissensvermittlung durch ArchitektInnen und KellersanierungsexpertInnen

Pflege, Wartung und Reparatur

Historisch gesehen galt das Hauptinteresse nicht dem Weinkeller als Gebäude, sondern der Herstellung des Weins. Solange sie für ihre ursprüngliche Funktion genutzt wurden, hielt man sie instand, um die Rahmenbedingungen für die Weinproduktion zu gewährleisten. Die Pflege musste einfach und kostengünstig sein.

Heute wird die Erhaltung aufgrund der fehlenden Nutzung als Belastung empfunden.

Auch Neunutzungen haben ihre Tücken. Die Adaptierungen für die Freizeitnutzung oder gar als Zweitwohnsitz haben gravierende Eingriffe in die Bausubstanz zur Folge.

Anstelle einer kontinuierlichen Pflege tritt eine einmalige umfassende Sanierung. Moderne Materialien, die eine lange Haltedauer versprechen, werden eingesetzt und verdrängen traditionelle Baumaterialien und Technologien sowie deren Nutzen und Vorteile. „Diese liegen in der Wiederholbarkeit der Maßnahmen, in der Reparaturfähigkeit des gewachsenen Bausystems und in der Einfachheit der Anwendungstechniken“ (Huber & Weissenbach, 2020, S. 212).

Im Bestand zu arbeiten, heißt auch sich diesem anpassen. Traditionelle Baumaterialien wie Lehm, Sand, Kalk und Holz wurden in unmittelbarer Umgebung gewonnen und beeinflussen das Erscheinungsbild und die Bauphysik der Gebäude.

Der Austausch von Fenster und Türen sowie der Einsatz moderner Baumaterialien wie zementbasierte Fertigputze oder Dispersionsanstriche verändern nicht nur das Aussehen, sondern auch die Bauphysik und führen zu Feuchteschäden (Huber & Weissenbach, 2020, S. 212 ff).

Renovierung

„Die alte Substanz erhalten, wo es nur geht“ (Leierer, 2018, S. 18)

Aufgrund des fehlenden Wissens vieler KellerbesitzerInnen sowie HandwerkerInnen werden im Rahmen

einer Renovierung oft Eingriffe am Keller vorgenommen, welche die gesamte Ökologie des Bauwerks stören und weitere Maßnahmen erforderlich machen.

Folgende Problempunkte kommen oft vor:

- Fehlen der Dampf- bzw. Dunströhren
- Schlecht gewartete Regenrinnen
- Sockel- oder Innenputz aus Zement- oder Kalkzementmörtel
- Veränderung bzw. Anhebung des Straßenniveaus
- Einbau von Fenstern anstelle von Lüftungsöffnungen
- Schließen der Lüftungsöffnungen
- Neue Dachdeckung mit Unterdach
- Feuchte Mauern entfeuchten wollen
- Ungeeignete Nutzungsvorstellungen und damit verbundene Anpassungen (Leierer, 2018, S. 18 ff).

Sanierung

Bis nach dem zweiten Weltkrieg wurde die Erhaltung des Lehmbaubestandes vor allem in Eigenleistung durchgeführt. Ab der zweiten Hälfte des 20. Jh. wurde diese Aufgabe zunehmend in Fremdverantwortung übergeben.

Vor allem der Mangel an PlanerInnen, BeraterInnen, lokalen Baufirmen und Handwerkskräften, die sich mit dem Umgang solcher Bauwerke befassen, wirken sich negativ auf die flächendeckende Erhaltung aus (Meingast, 2020, S. 220).

Durch die richtige Anwendung der richtigen Materialien können Sanierungsfehler vermieden werden und bei rechtzeitigem Erkennen beseitigt werden. Ein zentrales Thema ist vor allem die Feuchtigkeit. Aufgrund der ungeeigneten Nutzungen werden die Presshäuser und Keller mittels moderner Baumethoden und

Abdichtungen zerstört, da die Grundsubstanz für die moderne Vorgehensweise nicht ausgelegt ist.

Ausbau, Rückbau, Neubau, Abbruch

„Presshäuser sind einfache Wirtschaftsgebäude. Alle Details waren ursprünglich einfach und zweckmäßig. Man kann nichts hinzufügen oder wegnehmen“ DI Kalch (Kalch, 2024).

Herr DI Christian Kalch war 40 Jahre lang Berater in Niederösterreich mit dem Schwerpunkt für Weinkellersanierungen und vertritt folgende Einstellung zu Eingriffen in den alten Kellerbestand.

Abbruch

Der Abbruch soll unbedingt vermieden werden bzw. bei absoluter Baufälligkeit vorher geprüft werden, ob und welche Teile noch erhalten werden können.

Umbauten

Die Aufstockung von Presshäusern oder Anhebung des Dachstuhls ist unbedingt zu vermeiden.

Neubauten

Der Neubau orientiert sich am Altbestand. In der Ausführung ist auf die ursprüngliche Form des Presshauses zu achten.

Details

Der Gesamteindruck wird bestimmt durch seine Details. Deshalb sind die Baugestaltung und die Elemente der Weinkeller von großer Bedeutung. (Kalch, 2024)

Rückbau

Auch der Rückbau darf laut Helmut Leierer, Architekt und Stadtplaner sowie Kellergassenexperte, kein Tabu sein. Vor allem „Bausünden“ aus bzw. beginnend in

den 60er Jahren beeinträchtigen das Gesamtbild in vielen Fällen nachteilig.

Entwicklungspotenzial und Transformation

Dass die Kellergassen als Kulturlandschaft kein Ort des Konservierens und des Stillstands sein sollen ist allgemeiner Konsens. Auch, dass es neue Nutzungen und Veränderungsspielraum geben muss, ist den meisten AkteurInnen bewusst.

Andreas Breuss, ein österreichischer Architekt, der sich intensiv mit klimagerechten Baustoffen auseinandersetzt, sieht die Kellergassen als einen Ort der Veränderung mit großem Transformationspotenzial. Ein kulturelles Erbe, das in die Zukunft geführt werden sollte (Breuss, 2020, S. 235 ff).

Mit der Weiternutzung von Bestand werden nicht nur wertvolle Ressourcen geschont, sondern auch die Identität von gewachsenen, räumlichen Strukturen gestärkt. Dort wo schützenswerte, historische Substanz vorhanden ist, soll diese geschützt werden. Abseits dieser Bereiche sollten Neunutzungen und Transformationen angedacht werden. Hingegen sollte sich die Transformation nicht negativ auf die Identität und Authentizität des Ortes auswirken.

Es braucht seitens der Raumplanung und Politik klare räumliche Strukturen, in denen unterschiedliche Nutzungen vorgegeben sind. Veränderungen können die Außenhülle durch verschiedene Elementadaptionen oder auch Veränderung des Volumens betreffen. Aber auch im Inneren können Transformationen stattfinden, ohne die Außenhülle zu beeinflussen. Grundrissanordnungen oder Raumhöhenanpassungen sind nur einige Beispiele.

Als positives Beispiel führt Breuss die „Galerie Krinzinger“ an. Ein altes Presshaus, in welchem nun Künstlergespräche und Ausstellungen angeboten werden. (Abb.23)

Die Entwicklungen in der Weinproduktion haben auch die Vermittlungs- und Präsentationsansprüche verändert. Junge Winzer setzen vermehrt auf zeitgemäße Architektur. Auch dies vermag ein alter Weinkeller zu erfüllen, ohne das Bild nach „vorne“ zu überformen. Auch zum modernen Kostraum im Freien sind die Weinkeller geeignet. (Abb.24)

Paradoxerweise dürfen die alten Weinkeller oft in ihrer ursprünglichen Funktion, aufgrund moderner Anforderungen im Bereich Hygiene oder Belüftung, nicht verwendet werden.

Ein radikaler Eingriff besteht im Abriss eines alten Kellers und im Aufbau eines Neuen. Dieser kann den Alten nach außen replizieren, aber innen die heutigen Anforderungen erfüllen.

Auch gute Beispiele für eine Wohnnutzung sind seiner Ansicht nach bereits im Weinviertel vorhanden und möglich, müssten sich aber derzeit im Graubereich des gesetzlich Zulässigen verstecken, vor allem weil Aufenthaltsräume nicht die nötige Belichtung und Belüftung aufweisen, um den Bauordnungen oder OIB-Richtlinien zu genügen.

Erweiterungsmöglichkeiten

Als unproblematisch erscheint die Erweiterung nach hinten in den Weingarten. Auch wenn mehrere Einheiten nebeneinander im hinteren Weingarten als Zeile angeordnet werden, bleibt die Charakteristik der Kellergasse nach „innen“ erhalten. (Abb.25)

Es müssen Anschlussstellen mittels flexibler Schläuche mit Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüssen geschaffen werden. Als essenziell sieht Breuss hier die Möglichkeit der Demontage dieser zusätzlichen Einheiten im hinteren Weingarten, sofern diese nicht mehr benötigt werden. Auch Schraubfundamente sind hier eine Variante. (Abb.26)



Abb.23 Lesehaus Krinzinger ©Galerie Krinzinger



Abb.24 Weinmanufaktur Strobl ©ProHolz Niederösterreich,

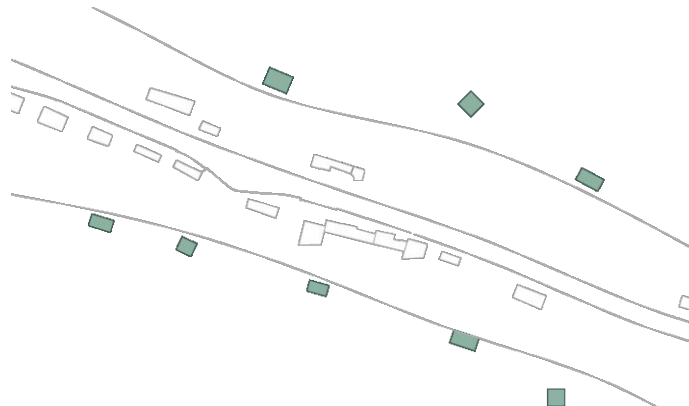


Abb.25 Nicht sichtbare Erweiterungen im Wein- oder Obstgarten



Abb.26 Franz von Grün Riesen Tipis im Weingarten ©DerStandard,

Auch die Errichtung neuer Gebäudeensembles als neues Zentrum oder Versorgungseinheit an neuralgischen Punkten oder in geeigneten Bereichen sind eine Form der Transformation. (Abb.27)

Dies verursacht einen starken Eingriff und muss architektonisch sensibel geplant sein. Die Nutzung eines solchen Gebäudes wird multifunktional sein müssen. (Breuss, 2020, S. 235ff.)

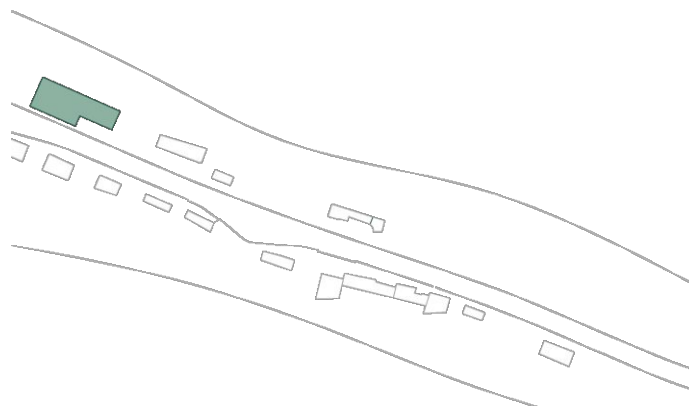


Abb.27 Zentrumsbildung an neuralgischen Punkten

Baugestaltung und Leitfaden

Bei der Baugestaltung geht es um die Definition von architektonischen Elementen und deren Ausprägung. Folgende Elemente der Baugestaltung sind für Helmut Leierer und DI Christian Kalch bedeutend:

Mauerwerk

Am meisten verbreitet war Lehmmauerwerk in Form von Wutzel- oder Batzenmauerwerk, Quaderstockmauerwerk (Lehm in Holzkisten geschalt) oder mit luftgetrockneten Lehmziegeln. Bruchstein wurde in Gegenden, wo Steinvorkommen vorhanden waren angewandt. Das Ziegelmauerwerk wurde früher vor allem im alten österreichischen Format 14,5x30x6,5 verwendet. Bei Hochlochziegeln sind größere Mauerstärken vor allem aus formalen Gründen zu wählen. Alte Presshäuser hatten Mauerstärken von ca. 50cm. Betonsteine werden heute vor allem für Brustmauern aus statischen Gründen verwendet.

Putz

Lehmmauerwerk wird mit Lehm verputzt. Dieser Putz wurde ursprünglich mit der Hand aufgetragen. Bei Sanierung sollte man nur den schadhafte Putz abschlagen und partielle Flächen erneuern. Zement- und Kalkzementputz sind zu vermeiden. Im feuchten Sockelbereich kann Sanierputz (max. 80cm) aufgetragen werden. „Patschokkieren“ oder auch Pinselputz genannt, bestehend aus Mehlsand und Kalkmilch, gehört zu traditionellen Techniken des Verputzens und ist besonders für Mischmauerwerk geeignet.

Sockel

Ursprünglich gab es keine Sockel. Um sich das jährliche „Weißigen“ zu ersparen wurde ein grauer Streifen angebracht.

Überlager/Sturz

Scheitrechter Bogen: Nur bei Ziegelbauten, äußerste Spannweite ca. 1,50m, ein „Stich“ ist nötig, Minimum 3-4cm, Segmentbogen: Stichhöhe 1/10-1/12 der Spannweite Rundbogen: Meist im Zusammenhang mit Gewölben der Kellerröhre. Holzüberlager, Steinüberlager, später: auch Eisen- oder Stahl

Kellertüren

Kellertüren sind bei einem Weinkeller etwas ganz Besonderes in ihren Proportionen, ihrer Größe und Ausführung. Die meisten Kellertüren haben Breiten von 4-5 Fuß (126,4cm-142,2cm) und Höhen von 5,5-6Fuß (173,8cm-189cm). Die alten Kellertüren und Beschläge sollten, wenn möglich, unbedingt erhalten werden. Bretteraufdoppelungen oder Verstärkungen können zur Reparatur verwendet werden. Die Türen im Weinviertel wurden traditionell grün gestrichen oder eingelassen. Angebracht werden diese tief in der Laibung.

Fenster

Diese hat es in der Kellergasse nur selten gegeben. Meist waren es nur Lüftungsluken. Deshalb sollten sie möglichst klein sein. Die maximale Stockgröße wird mit 60x40cm oder 40x70cm empfohlen. Weiters sind sie tief in die Laibung einzusetzen, fast bündig mit der Mauerinnenkante. Durch den Einbau von Fenstern entstehen physikalische Probleme. Auf Sprossen kann aufgrund der kleinen Glasfläche verzichtet werden. Durch Gitter vor den Fenstern kann die gewünschte „Kleinteiligkeit“ erreicht werden. Sohlbank: Klassisch verputzt oder mit Ziegeln ausgelegt. Auf Verblechung soll verzichtet werden.

BAUGESTALTUNGSKATALOG

Fenstergitter/Fensterläden

Sind als einfache Stab- oder Flacheisengitter auszuführen und Fensterläden nur dort, wo sie üblich waren.

Beschläge

Alte Türbeschläge können mittels einlaugen oder in Steinöl eingelassen werden, sollten aber unbedingt erhalten bleiben. Üblich sind Anschlagleisten, alte Schlösser, sowie Z- oder Kreuzförmig Bänder zum Zusammenhalten der Türbretter.

Dachdeckung

Früher wurde nur Stroh verwendet, dafür war eine Dachneigung von ca.38° notwendig. Erst ab dem 19.Jhdt. wurde Ziegel benützt. Für Neueindeckungen wird am besten gut erhaltenes, altes Dachziegelmaterial verwendet. Darüber hinaus eignet sich die Wiener Tasche „Altstadt antik“, „Biberschwänze“ sowie neue, glatte rot gebrannte Ziegel sind unbedingt zu vermeiden. Verblechung soll möglichst vermieden werden.

Unterdach

Oft bei Ausbau des Dachstuhls nötig, verändert die Traufe und Giebelausbildung. Auf die Schalung über den Sparren wird eine Pappe angebracht, dazu eine Konterlattung zur Hinterlüftung.

Dachstuhl

Neue Dachstühle, selbst mit gleichen Maßen und Neigungen, wirken oft hart. Alte Dachstühle sollten erhalten werden und nur partielle Sparren ausgetauscht werden.

Dachrinnen

Waren in der Kellergasse nicht üblich und sind, wenn möglich zu vermeiden. Wenn nötig eignen sich wenig sichtbar angebrachte Zinkbleche oder Holzbretter im 90° Winkel zusammengeschraubt. Als Fallhilfe eignet sich eine einfache Kette.

Fußboden

Früher war der Boden im Presshaus aus gestampftem Lehm. Auch Ziegelpflaster auf einem Sandbett ist geeignet.

Stützmauern

Sie sollten nicht zu hoch sein und in Ziegel oder Beton errichtet und verputzt werden. Auch Natursteinmauern sind möglich.

Dachform

Satteldach, Schopf- oder Krüppelwalmdach, Walmdach

Dachneigung

Traditionell zwischen 37°-40° (6:4-6:5)

Gesimse

Sparrengesimse: Der Überstand der Sparren soll maximal 20-25cm betragen. Staffagesimse: Ein gemauertes Gesims mit 2-3 je ca. 7cm ausragenden Ziegelscharen.

Einrichtung

Die Einrichtung eines Kellers soll möglichst schlicht sein. Verzierungen und Dekorationen sind fehl am Platz.

Heizung

Da das alte Presshaus heute auch in der kalten Jahreszeit genutzt werden möchte, entsteht der Bedarf nach einer Heizung. Rauchfänge hat es in den Kellergassen nie gegeben. Diese müssen so eingebaut werden, dass sie nicht auffallen, am besten an der Rückseite des Presshauses. Ein Eisenofen oder auch eine Elektroheizung sind möglich.

Stufen

Da der Fußboden der Presshäuser meist unter dem Gassenniveau lag, führte meist eine einfach gezimmerte Holzterrasse mit 2 Wangen und eingelegten Brettern hinunter. Auch aus Ziegel gemauerte Stufen können verwendet werden.

Beratung und Förderung

Vor allem ArchitektInnen und BaumeisterInnen, die sich mit der Materie der Erhaltung und Entwicklung von Kellergassen beschäftigen zählen zu einem wichtigen Medium in der Vermittlung.

Sie kennen architektonische Hintergründe und Entwicklungen der Weinkeller und wissen um den Umgang mit den richtigen Baumaterialien.

DI Christian Kalch hält heute noch Vorträge über die Architektur der Kellergassen. Angeboten werden diese über den Verein „Dorf- und Stadterneuerung“, welcher auch die Ausbildung zum/r KellergassenführerIn vertreibt (Dorf- und Stadterneuerung Niederösterreich, 2024; Kalch, 2024).

Für eine Bauaufgabe, wie die einer Sanierung eines kleinen Weinkellers, darf der finanzielle Aufwand kein großer sein.

Die individuelle Beauftragung von ArchitektInnen oder BaumeisterInnen für Beratung und Entwurfskonzepte stellen oft zu hohe Kostenfaktoren dar.

Im Rahmen des LEADER Förderprogramms werden EU-Fördermittel sowie Beiträge und Spenden privater AkteurInnen und Organisationen für die Entwicklung des ländlichen Raumes, welche auch Kellergassenförderungen finanzieren, ausgegeben.

Voraussetzungen für den Erhalt einer solchen Förderung im Raum Niederösterreich sind unter anderem eine verbindliche Beratung durch DI Kalch sowie die Einhaltung der Bauvorschriften nach Arch. Leierer oder auch die Vorlage eines gesamtheitlichen Kellergassenkonzeptes. (Wegerth, 2016a, S. 199)

Die neue Förderperiode im Rahmen des LEADER-Förderprogramms läuft von 2023 bis 2027. Die Gesamtmittel für Österreich betragen dabei 210 Mio. Euro. Jede Region darf eigenständig entscheiden, welche Schwerpunkte gefördert werden.

Die Stadt Wien kann diese Förderung nicht in Anspruch nehmen, da das LEADER- Förderprogramm nur für den ländlichen Raum vorgesehen ist und als weiteres Kriterium wurde die Einwohneranzahl pro Gemeinde auf 30.000 EinwohnerInnen festgesetzt (Niedermoser, 2024).

IV. Nutzung und Vermittlung

Die Kulturlandschaft ist aufgrund menschlichen Zutuns entstanden und entwickelt sich stets weiter. Ein sorgsamer Umgang mit der Kulturlandschaft bedeutet daher nicht eine Erstarrung oder Konservierung eines gegenwärtigen Zustandes (Caviezel, 2020, S. 159 ff).

„Schützen durch Nützen“

Die Frage, die sich viele EigentümerInnen, BetreiberInnen, NutzerInnen aber auch die Forschung stellen ist: Welche Nutzungen können die Weinkeller und Kellergassen übernehmen, ohne sie zu verfremden oder zu überformen? (Breindl, 2020, S. 250 ff)

Helmut Leierer, Architekt und Stadtplaner, beschäftigt sich seit den 1970er Jahren mit der Erhaltung der niederösterreichischen Kellergassen.

Er sieht für das Nutzungsspektrum vor allem dem Weinkeller verwandte Nutzungen.

- Den Ausbau als Koststüberl für Verkauf und Werbung.
- Ausbau als Trinkstüberl und Vinothek für den Weinliebhaber.
- Ausgestaltung als Heurigen/Buschenschank.

Für alle Bauaufgaben gilt, dass in der baulichen Ausgestaltung die Einfachheit besonders wichtig ist. Zierde, Bilder oder Gestecke lehnt er ab. Die kahle weiße Wand und der einfache Ziegelboden entsprechen am besten dem ursprünglichen Charakter.

- Zusammenlegung und Neubau: Diese Möglichkeit sieht er ausschließlich den Weinbaubetrieben vorbehalten. Die Zusammenlegung kann dabei einzelne Presshäuser zu einer größeren Arbeitsfläche verbinden. Nach Außen bleibt der Einzelcharakter gewahrt. Auch der Neubau muss sich in die Kellergasse einfügen. Hierbei sieht er sowohl die BauherrInnen als auch

die PlanerInnen in der Verantwortung. (Leierer, 2018, S. 14 f)

Darüber hinaus gibt es ein breites Spektrum an zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten für Weinkeller und Kellergassen. Die Nutzungen stammen aus folgenden Kategorien:

- Weinbau
- Dem Weinbau verwandte Nutzungen
- Freizeit & Erholung
- Kultur & Events
- Architektur
- Tourismus

Im Kapitel 6 Krottenhofgasse: Ableitung einer Strategie wird auf die Nutzungsfelder nochmal detaillierter eingegangen.

Auch das „Schlafen im Weinkeller“ wird des Öfteren erwähnt und diskutiert.

Die Studie „Machbarkeitsüberprüfung touristisches Nutzungskonzept von Kellergassen“, durchgeführt im Auftrag der Donau Niederösterreich GmbH, hat ergeben, dass Schlafen in der Kellergasse ein touristisches Nischenprodukt bleiben würde, da Weinkeller zu einem anderen Zweck errichtet wurden und sich vor allem Probleme in der Strom- und Wasserversorgung sowie durch Feuchtigkeit ergeben. Weiterhin stellen Widmungen, Bebauungsbestimmungen und Anrainersituationen meist gewollte Hindernisse dar. (Pfeil, 2020)

Vermittlung

Johannes Rieder, ein Kellergassenexperte und Mitorganisator der Ausbildung zum/r KellergassenführerIn

sieht vor allem die Vermittlung der Werte und Kultur der Kellergasse als zentrales Puzzlestück.

Dazu zählen unter anderem ArchitektInnen, BaumeisterInnen, BauherrInnen und Weinkellerinteressierte, die KellergassenführerInnen, Weiterbildungsabende, literarische Werke über Presshäuser und Kellergassen, Diplomarbeiten, Dissertationen, Romane, Filme, Poster, Objekte und das Brauchtum.

Auch der Aufbau einer Marke und die Vermittlung eines Images als einzigartiges Kulturerbe tragen zur In-Wert-Setzung bei. (Pfeil, 2020; Rieder, 2020)

Die Ausbildung zum/r KellergassenführerIn soll zusätzlich MarkenbotschafterInnen für Kellergassen formen. Die Weiterbildung umfasst folgende sechs Module: Architektur, Tourismus, Wein, Geschichte, Kommunikation und Praxis. In Niederösterreich wurden in Summe schon über 300 KellergassenführerInnen ausgebildet. (Rieder, 2024)

V. Herausforderungen und Gefahren erkennen

Helmut Leierer sieht die größten Gefahren für den Erhalt der Presshäuser in:

- Geringschätzung und damit verbundene Degradierung zum Gerümpelkeller.
- Verfall
- Aufstockung: Vor allem in den 80er Jahren wurden viele Presshäuser um Trinkstüberl aufgestockt und beeinträchtigen seither das Gesamtbild. In dem Zusammenhang erwähnt er auch die teilweise Notwendigkeit des Rückbaus.
- Ausbau zu Wohnungen: In den 70er Jahren wurden viele Keller aufgestockt und zu Wohnungen umfunktioniert. Diese Eingriffe haben ganze Kellerzeilen in ihrem Aussehen nachhaltig zerstört.
- Umbau oder Neubau zu Wochenendhäusern: Viele StädterInnen behandeln die Weinkeller wie einen Schrebergarten, haben aber keine Beziehung zur Kellergasse.
- Renovieren und Verschönern: Viele erkennen die Schönheit des Einfachen nicht. Makelloser Putz, neue Fenster und eine hellrote Ziegeleindeckung inklusive Fallrohre sind Baumaßnahmen, die den Gesamteindruck stören. Schuld daran ist laut Leierer vor allem mangelhaftes Wissen der KellerbesitzerInnen und HandwerkerInnen in Bezug auf die Bautraditionen der Kellergassen. (Leierer, 2018, S. 16 f)

Nutzungsmöglichkeiten als Chance und Gefahr

„Umbauten und Neubauten können dazu beitragen, das Erscheinungsbild einer Kellergasse oder eines Kellerviertels maßgeblich zu verbessern oder zu verschlechtern.“ (Karner, 2023, S. 123)

Aufgrund der Vielzahl an zu erhaltenden Presshäusern ist es sinnvoll auch Personen ohne Landwirtschaft die Nutzung zu ermöglichen. Für die Wiederbelebung der

Kellergasse und die Erhaltung der Bausubstanz stellt die Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten einen Vorteil, für das Erscheinungsbild jedoch ein Risiko dar.

Für die Erhaltung ist die Öffnung der Kellergasse für neue NutzerInnen aber nötig. Somit haben viele Gemeinden in Niederösterreich mittels FWP Bauland-Sondergebiet und Zusatzwidmungen wie BS-Keller oder BS-Presshäuser reagiert. Seit 2007 gibt es in Niederösterreich die Widmung Grünland Kellergasse. Die Widmung zielt darauf ab, den LandwirtInnen vorbehaltene Nutzung von Presshäusern für die Weinproduktion, -lagerung und Ausschank von Wein auch für ähnliche private, touristische und gastronomische Zwecke freizugeben, sofern die Weinkeller nur im untergeordneten Verhältnis umgebaut oder vergrößert werden. Nicht geeignet ist diese Widmung für eine Ausweitung der Kellergassen, da diese auch dem Baubestand nicht dienlich wäre.

Die Wohnnutzung bleibt eine ausdrücklich ausgeschlossene. Die Wohnnutzung steht stärker als die Freizeitnutzung in Konflikt mit dem Erscheinungsbild der Kellergassen, da Presshäuser deutlich baulich adaptiert werden müssen, um als Wohngebäude zu funktionieren.

Der Abbruch ist nur bei Sanierungen mit einem verhältnismäßig hohen Aufwand möglich. Eine Nutzung der Presshäuser, welche dem eigentlichen, ursprünglichen Zweck nicht ähnelt, ist nicht umsetzbar, da die Nutzung einen zu starken Einfluss auf das Erscheinungsbild hat (Scherz, 2020, S. 182 ff).

Gemeinsame Sozietät schaffen & Wissen vermitteln

Dr. Thomas Schauppenlehner, Dozent auf der Universität für Bodenkultur Wien, sieht vor allem die Shif-

ting-Baseline als eine zentrale Herausforderung der Kulturlandschaften.

Unterschiedliche Bewertungsmaßstäbe innerhalb der Gesellschaft und der demografischen Struktur beeinflussen das Verständnis von Kulturlandschaften sowie die Identifikation damit. Individuelle Basislinien sowie die darauf aufbauenden Erfahrungen sind häufig emotional aufgeladen und eng mit der Identität einer Person verknüpft.

Aufgrund der geschichtlichen Entstehung und der ursprünglichen Nutzung der Weinkeller spielten diese eine große soziale Rolle für die Ortsgemeinschaft. Aktuelle Entwicklungen und der damit verbundene Nutzungswandel führen zu einer Abnahme dieser Bedeutung und damit zu einem Verlust der Identifikation mit der Kulturlandschaft.

Zusätzlich besteht ein enormer Siedlungsdruck auf die Gebiete der Ränder von Wien und um Wien, da vor allem junge Familien sich dort ihren Wohnraum schaffen wollen. Damit einhergehend sind massive Veränderungen der Bautätigkeit, Veränderungen des Landschaftsbildes sowie die Entstehung notwendiger Infrastruktur und Konsumräume.

Das traditionelle Landschaftsbild muss sich ständig neuen Nutzungsansprüchen anpassen. Eine individuelle, emotionale Bindung an diese Räume fördert den Wunsch, den Status zu konservieren. Der Bewahrungswunsch kollidiert auch mit dem Entwicklungspotenzial ländlicher Räume. Weiterhin besteht die Gefahr eine Museumslandschaft zu fördern, der mangels NutzerInnen der Verfall droht.

Es benötigt positive Narrative, die aufzeigen, dass gegenwärtige Nutzungsanforderungen durchaus mit

der in der Kulturlandschaft manifestierten Geschichte und Tradition in Einklang gebracht werden können.

Bestehende Kommunikationsformate müssen richtig eingesetzt werden. BewohnerInnen und NutzerInnen benötigen eine qualitative, schnelle und sichere Informationsquelle, um der Verbreitung von Angstszenerien und Halbwissen entgegenzuwirken. Ein reger Austausch ist eine wichtige Grundlage für Verständnis und Akzeptanz. (Schauppenlehner, 2020, S. 165 ff)

Aussterbende Handwerkskunst

Das Wissen im Umgang mit traditionellen Materialien wie Kalk ist nicht mehr vorhanden. Scheinbar einfacher anwendbare Lösungen sind die Konsequenz. Regionale Kalke wiesen außerdem eine Eigenfärbigkeit auf und waren selten reinweiß wie die heute im Handel erhältlichen Kalke. Naturübliche Farben und Oberflächen, wie sie traditionell entstanden sind, gehen dadurch verloren.

Traditionell bediente man sich regionaler Vorkommen an umliegenden Sand- und Kalkgruben. Diese haben an ihrer Bedeutung schon lange eingebüßt und viele wurden aus Sicherheitsgründen verschüttet.

Hölzer wurden früher regelmäßig geölt. Im Laufe des 20.Jh wurde die Leinölfarbe durch moderne, nicht atmungsaktive Lacke ersetzt. Konsequenzen sind wiederum Feuchteschäden im Inneren und abblätternde Farbe und damit Schädigung des Materials.

Kalkputze- und -anstriche sowie Ölanstriche können auch partiell ausgebessert werden, ohne darunterliegende Schichten zu zerstören, wie es bei industriellen Systemen meist erforderlich ist. Fenster, Türen und

Tore der Presshäuser sind maßgeblich für ihr Erscheinungsbild und diverse Architekturdetails wie Beschläge und Beschichtungen reparaturfähig.

Kosten- und Zeitaufwand sind bei Kenntnis der richtigen Techniken und Materialien relativ gering, der Effekt jedoch ein großer.

Die Kenntnis, Überlieferung und Fortführung traditioneller Handwerkstechniken sind für unsere Baudenkmäler unerlässlich, da neben dem Verlust der Authentizität die neuen Materialien in der Regel weder ästhetische noch bauphysikalische Ansprüche erfüllen können.

Heute angesetzte Materialkriterien entsprechen meist nicht den Anforderungen historischer Gebäude. Die Lebensdauer der sanierten Materialien und Oberflächen wird oft aufgrund dessen, dass sie nicht pflegbar sind, reduziert.

Vor allem sollten erfahrene Ausführende in der Altbauanierung mithilfe ihres Fachwissens beratend zur Seite stehen und bei der Entscheidungsfindung unterstützen. (Huber & Weissenbach, 2020, S. 212 ff).

Beispiel Poysdorf – Leitfaden & Baugestaltung

Leitfaden für den objektgerechten Erhalt der Kellergassen

Die ArchitektInnen Jirout, vom Atelier Jirout, präsentierten im Jahr 2018 einen Erstentwurf für einen Leitfaden zur Erhaltung der Kellergassen, dargestellt anhand des Beispiels Kellergassen Poysdorf.

1. Einleitung/Erläuterung

Der einleitende Teil beschreibt vorweg das niederösterreichische Kulturgut Kellergasse als Ganzes. Eine kurze geschichtliche Erläuterung, zu welchem Zweck die Weinkeller genutzt wurden und was ihre Hauptmerkmale darstellt, helfen das Gut einzugrenzen und besser zu verstehen.

Die Kellergassen unterscheiden sich laut dieses Leitfadens vor allem durch:

- die Struktur und Anlage des Ensembles im Gelände
- die grundsätzliche Bau- und Dachform, oft auch abhängig von der Hanglage
- vielfältige regionale Einflüsse
- den Erhaltungszustand der Bausubstanz

2. Herausforderungen/Nutzungswandel

Weiterhin ist es wichtig, auf die Herausforderungen hinzuweisen, welche sich aktuell stellen. Dies betrifft, wie bereits mehrfach angesprochen, nicht nur in Poysdorf vor allem den Nutzungswandel.

Daher wird eine der ursprünglichen Nutzung möglichst verwandte Nutzung wie Lagerung, Produktion und Geselligkeit für die objektgerechte Erhaltung angestrebt.

Die Wohnnutzung wird als eine bedrohliche angesehen und daher in der Widmung „Gke, Grünland Kellergasse“ ausgeschlossen, da in der Vergangenheit Umbauten zu Ferien- und Wochenendhäusern den Charakter dieser Objekte völlig verfremdet haben und den Ensemblecharakter zerstören. Auch die erforderliche Infrastruktur wie Kanal, Beleuchtung, Schneeräumung, Wasser, etc. ist in einer Kellergasse traditionell nicht vorgesehen.

Zusätzlich wird angemerkt, dass die Wohnnutzung in bestimmten Kontexten funktionieren kann. In benachbarten Weinregionen wie Südmähren sei die Wohnnutzung historisch mit dem Weinkeller verbunden. Die Voraussetzung ist, dass das äußere Erscheinungsbild im Wesentlichen nicht beeinträchtigt werden darf.

Die Vorderseite zur Kellergasse soll möglichst in ihrem historischen Erscheinungsbild erhalten bleiben, während die Rückseite größere Möglichkeiten für Veränderungen bietet.

Sanfte Eingriffe im Hintergrund ermöglichen zudem auch ein größeres Nutzungsumfeld.

3. Gesetzliche Grundlagen

Die Gesetzliche Grundlage bildet laut Jirout und Jirout das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz. Durch die geschaffene Widmung Gke und Schutzzonen können sehr detaillierte Bebauungsvorschriften bis zum Abbruchverbot festgelegt werden.

Aufgrund der Vielfalt in den Kellergassen wurde unterschieden in „Allgemeine Bebauungsbestimmungen“, die auf alle Kellergassen in Niederösterreich angewendet werden sollen und „ortsspezifische Bebauungsbestimmungen“.

- Gesetzliche Grundlagen/Widmungen

Da die meisten der Weinkeller nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, sei es erforderlich, neue Widmungen zu definieren.

- Gesetzliche Grundlagen/Bebauungsbestimmungen
Zusätzlich zur Etablierung einer neuen Widmung sei es notwendig, Bebauungsbestimmungen zu ergänzen. Einerseits allgemeine Bebauungsbestimmungen, die für alle Kellergassen übernommen werden können und andererseits ortsspezifische Bebauungsbestimmungen, die zielgerichtet anhand der baulichen Gegebenheiten erstellt werden können. Die Bebauungsbestimmungen können auf individuelle Unterschiede in Kellergassen oder Kellerabschnitten eingehen.

- Zusätzliche Erfordernisse/Ausnahmen
Außerdem werden zusätzliche Bausachverständige für Kellergassen als notwendig angesehen, da Bebauungsbestimmungen allein für den Schutz einer Kellergasse nicht ausreichen sollen, vor allem wenn es um die Bewilligung jeglicher Art von Neugestaltung geht. Auch der Umgang mit Ausnahmen bedarf einer ortsspezifischen, historisch gewachsenen und im baulichen Zusammenhang begründeten Analyse. (Eßer et al., 2020, S. 281–283)

4. Bauliche Vielfalt

Der Ensemblecharakter ist für den baukulturellen Wert der Kellergassen ein entscheidender. Aufgrund unterschiedlicher Charakteristika und Gegebenheiten kann es keine einheitlichen Regeln für alle Kellergassen geben.

Bauliche Objekte in Kellergassen in Poysdorf sind in der Regel geprägt durch:

- wenige erforderliche Wandöffnungen
- traditionellen Lehmputz
- weißer Kalkanstrich
- einer in Holz gefertigten Eingangstüre
- fehlende oder geringe Dachüberstände
- traditionelle Deckung mit speziellen Dachziegeln

5. Grundgedanken zu Bauvorhaben in der Kellergasse

Instandsetzung

Bei einer Instandsetzung sei es wichtig, auf die alte Bausubstanz zu achten und historische Details wiederherzustellen.

Rückbau

Stark verfremdete Presshäuser sollten bei überwiegend erhaltenem Baucharakter rückgebaut werden. Die Neugestaltung sollte sich dabei an benachbarten, original erhaltenen Presshäusern orientieren. Vorab ist es wichtig, den Baucharakter, seine Elemente und das Ensemble zu definieren.

Ausbau

Wichtig dabei ist das äußere, gassenseitige Erscheinungsbild nicht zu beeinträchtigen. Die Einsehbarkeit der Veränderungen von der Kellergasse aus soll möglichst vermieden werden.

Zusammenlegung/Umbau

Bei der Zusammenlegung sollte das individuelle Erscheinungsbild nach außen gewahrt bleiben. Umbauten sollten sich immer harmonisch in das Kellergassenensemble einfügen. Aufstockungen oder Hebungen des Dachstuhls sind generell nicht zulässig.

Abbruch und Neubau

Ein Abbruch bestehender historischer Keller sollte

grundsätzlich vermieden werden. Wenn es aus technischen Gründen anders nicht möglich ist, sollte zuerst ermittelt werden, ob ein Teil erhalten werden kann. Der Neubau sollte in der bisherigen Form (Replik) oder in ortsspezifischer traditioneller Bauform (Stilkopie) erfolgen.

Neubau in Bestandslücke

Bei Neubauten in Bestandslücken sollten sich die Gebäudegliederung, Gebäudehöhe und Proportion am vorhandenen historischen Altbestand orientieren. Der Gesamteindruck ergibt sich durch die Details. Auch öffentliche WC-Anlagen sollten die Form und Optik eines Press- oder Vorhauses wählen. (Eßer et al., 2020, S. 283)

6. Baugestaltung in der Kellergasse

Wichtig ist eine Benennung und Definition der vorhandenen Bauteile, die die Gesamtheit der Merkmale darstellen und so als „Baukasten“ für künftige Bauvorhaben herangezogen werden können. Viele dieser Bestandteile können mittels besonderer Bebauungsbestimmungen aufgrund der ortsspezifischen Gegebenheiten festgelegt werden.

- Gebäudedimension: Für Neubauten sollen Volumen und Geschossanzahl, sowie Fluchtlinien und Dachgestaltungen mittels Flächenwidmung und besonderer Bebauungsbestimmungen festgelegt werden.

- Mauerwerk: Da die Mauerstärke und das verwendete Material das Erscheinungsbild sowie Laibungen etc. beeinflussen, sollte dies definiert werden. Im Leitfaden wird vor allem von Lehm-mauerwerk, Stein- oder Ziegelsockel sowie von Ziegel-mauerwerk und einer Mauerstärke von ca. 45 bis 50cm gesprochen.

- Außenputz: Glatte, scharfkantige Putze entsprechen laut Leitfaden nicht dem traditionellen Erscheinungsbild. Lehmputz sollte für Lehmwände und Kalkmörtel für Ziegel-mauerwerk verwendet werden. Traditionelle Putztechniken stehen im Vordergrund.

- Farbgebung: Aufgrund des regelmäßigen Kalkanstrichs waren die meisten Presshäuser weiß. Dekorative, farbliche Elemente waren selten vorhanden und sind erst in der 2. Hälfte des 19. Jhdt. aufgekommen. Die Farbgebung sollte dezent und dekorative Malereien die Ausnahme bleiben.

- Fensterfaschen und Fassadengliederungen: Traditionell waren Faschen eher die Ausnahme. Es wurden vermehrt Staffelgesimse an der Traufe- oder Giebel-seite zur Gliederung eingesetzt. Sollten jedoch traditionell historische Putzfaschen vorhanden sein, sollen diese erhalten bleiben.

- Dachform: Als typische Form gilt das Satteldach. Bei tiefen Hohlwegen liegen Presshäuser meist unter der Erde und nur die vorstehende Schild-mauer ist mit Dachziegeln gedeckt. Die Festlegung der Dachform und Dachneigung, sowie die Ausrichtung (trauf-, giebelständig oder gemischt) sollten in Anlehnung an die Nachbargebäude erfolgen.

- Dachdeckung: Ursprünglich wurden die Dächer mit Stroh gedeckt. Ab dem 20. Jhdt. wurden meist Doppeldeckungen mit der „Wiener Tasche“ gedeckt. Die Oberfläche der Dachziegel sollte rau sein, damit sich eine Patina bilden kann oder die Deckung mit alten Dachziegeln erfolgen kann. Manche Keller sind auch mit Erde und Gras gedeckt. Die Dachränder sollten im Mörtelbett verlegt werden. Dadurch erübrigt sich auch eine Verblechung.

- Gesimse: Die Form richtet sich nach dem Baubestand. Es wird unterschieden zwischen:
Staffelgesims: Ist ein gemauertes Gesims mit 2 bis 3 Scharen Ziegel. Es wird oft auch als Giebelgesims waagerecht fortgesetzt.
Sparrensesims: Beruht auf der Auskragung des Sparrens. Die Tiefe der Auskragung variiert zwischen 20 bis 30cm.
Auch bei Umgestaltungen oder Neubauten sollte sich das Gesimse an der Nachbarbebauung orientieren.
- Dachfenster und Dachgaupen: Sie sind im Leitfaden für Poysdorf nur rückseitig zulässig, dass nur in den Kellergassen, in denen die Rückseite nicht wichtig für die Ensemblewirkung ist. Ausnahme ist das sogenannte „Heutürl“.
- Fensteröffnungen und Fenster: Da Fenster ursprünglich nur Lüftungs- und Lichtöffnungen waren, sollten die Fenster möglichst klein dimensioniert werden. Das maximal empfohlene Stockmaß ist 65cm*45cm oder 45cm*75cm. Fensterstürze sind in der Regel gerade. Grundsätzlich sind nur Holzfenster zulässig. Diese werden dunkel gebeizt oder grün gestrichen. Fenster sind tief nach hinten in die Laibung zu setzen. Sohlbankverblechungen sind nicht zulässig, außer mit alten Ziegeln. An Giebelseiten sind häufig kleine Lüftungsöffnungen in rechteckiger, runder, dreieckiger oder kreuzförmiger Form zu finden.
- Giebelverbretterung: Dazu sollen senkrechte Bretter 16 bis 20 cm breit verwendet werden.
- Zugangstüren: Alte Türen und ihre Beschläge sollten möglichst erhalten werden. Übliche Maße waren max. 140cm breit und 190cm hoch. Eine maximale Öffnung von 160cm Breite und 200cm Höhe wird empfohlen, außer es ist für landwirtschaftliche Zwecke anders

nötig. Der Sturz ist meist waagerecht. Die Zugangstüre ist möglichst weit hinten in die Laibung zu setzen. Für neue Türen wurde festgelegt, dass diese 2-flügelig, aus Holz und möglichst schlicht, ebenfalls grün gestrichen, auszuführen sind.

- Fenstergitter und Fensterläden: Einfache Flacheisengitter oder Stabgitter sollen verwendet werden. Verschnörkelte und außen aufgesetzte Gitter sind historisch falsch und nicht zulässig.
- Sockel: Die Sockelverkleidungen sind historisch nicht gegeben und deshalb unzulässig.
- Sanitärräume: Es wird empfohlen, eine öffentliche WC-Anlage für die gesamte Kellergasse in Form eines Presshauses oder Vorkappls zu errichten oder in ein bestehendes, verlassenes Presshaus einzubetten.
- Zählerkästen: Diese sollen kleinstmöglich ausgeführt werden und wenn möglich, in der Seitenwand eingebettet und in der Fassadenfarbe gestrichen werden.
- Rauchfänge: Einfache Rauchfänge sind, auch wenn es sie früher nicht gab, aufgrund der ganzjährigen Nutzung erforderlich geworden und in einfacher Form zulässig. Sie sollen nicht an der Vorderseite angebracht werden und die Firsthöhe nicht übersteigen.
- Straßenseitige Beleuchtung: Sind einfach als Schirmleuchten oder Schiffleuchten zu gestalten. Auch Straßenlaternen sind möglichst einfach zu gestalten.
- Dachrinnen: Waren in der Kellergasse nicht üblich. Sollten diese notwendig sein, sind sie aus Holz auszuführen. Fallrohre sind möglichst zwischen den Presshäusern anzuordnen.

- Werbeschilder: Falls erforderlich, sollten diese in angemessener Form und minimaler Größe ausgeführt werden und mittels Abstandhalter montiert werden.
- Nebengebäude und Pergolen: Diese sind seitlich oder auf der Rückseite der Presshäuser möglich, soweit sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.
- Vordächer: Sind in der Kellergasse nicht zulässig, außer als temporäre Installation.

• Stützmauern: Falls nötig, sind diese in steinsichtigem Mauerwerk herzustellen und zu verputzen. Die Abdeckung kann mit alten Ziegeln erfolgen. Künstliche Steine sind Fremdkörper in der Kellergasse.

• Straßenraum und Bewuchs: Zugänge und Plätze sind mit einem traditionell üblichen Pflaster zu belegen. Bewuchs und Kletterpflanzen wie der Weinstock sind objektgerecht. Blumenbepflanzungen sind zu vermeiden.

• Einfriedungen: Sind in der Kellergasse nicht üblich. Sofern nötig, sind diese in kleinem Ausmaß und als Lattenzäune herzustellen.

Im Rahmen des Leitfadens wird empfohlen, folgende Bebauungsbestimmungen festzulegen:

- maximale Volumen der Presshäuser, Breite, Tiefe und Traufhöhe, Geschossanzahl und Fluchtlinien
- Dachneigung
- Ausrichtung und Dachformen
- Zulässigkeit und Ausmaß von Dachvorsprüngen
- Zulässigkeit und Ausmaß von Dachfenstern oder Dachgaupen
- maximale Fenstergröße und Proportionen
- Zulässigkeit von Fensterläden

- Dimension von Zugangstüren und Art der Sturzausbildung
- Zulässigkeit und Ausmaß der Farbgestaltung
- Zulässigkeit und Ausmaß von plastischen Fassadengliederungen wie Faschen, Gesimse, Pilaster etc.
- Gestaltungsmöglichkeiten im Straßenraum: Pflasterung, Bepflanzung, Straßenmöblierung
- Zulässigkeit und Ausmaß von Einfriedungen (Eßer et al., 2020, S. 284 ff).

DIE THEORIE

3. RAUMANALYSE

- 3.1 TERROIR
- 3.2 WEINANBAU
- 3.3 FLÄCHENWIDMUNG
- 3.4 SCHUTZZONE
- 3.5 NUTZUNGEN & ERHALTUNGSZUSTAND
- 3.5 HISTORISCHE ENTWICKLUNG
- 3.6 INFRASTRUKTUR UND VERKEHR
- 3.7 ÜBERGEORDNETE KONZEPTE

Raumanalyse

In diesem Kapitel wird der Raum innerhalb und rund um die Kellergassen auf landschaftliche sowie landwirtschaftliche Gegebenheiten, Widmungen, Infrastruktur und übergeordnete Konzepte untersucht.

3.1 Terroir

Als Terroir wird im engeren Sinn das Zusammenspiel aus dem Klima, der Lage und dem Boden bezeichnet (Österreich Wein Marketing GmbH, 2024b). Österreich weist trotz seiner kompakten Weinanbaufläche große, regionale Unterschiede auf. Dies ergibt sich durch diverse kleinklimatische Einflüsse, die Lage der Weingärten und die unterschiedlichen Bodentypen. (Abb.29)

Klimaräume Österreich

Das Großklima oder auch Makroklima in Österreich wird vor allem durch vier wesentliche Einflüsse geprägt. Kalter, baltischer Einfluss aus dem Norden, pan- nionisch, warmes und trockenes Klima aus dem Osten, illyrisch-mediterranes, warm, feuchtes Klima aus dem Süden und feuchter, gemäßigter, kalter atlantischer und kühler, alpiner Einfluss aus dem Westen.

Insgesamt lassen sich aufgrund vier klimatischer Einflüsse fünf klimatische Großräume definieren, wobei Wien eine Besonderheit darstellt, da sich hier gleich drei von vier Klimaeinflüssen in einem Schnittpunkt treffen (Österreich Wein Marketing GmbH, 2020, S. 8).

1. Der Donauraum reicht von Wien bis in die Wachau nach Westen. Hier werden vor allem Grüner Veltliner und Riesling in großer Dichte angebaut. Das Gebiet wird vor allem durch warme, pannonische Luftmas- sen aus dem Osten geprägt. Durch die Kombination mit den kühlen Luftmassen aus dem Norden und die

dadurch entstehenden, großen Temperaturunterschie- de zwischen Tag und Nacht ergibt sich die besondere Aromatik der Donauweine.

2. Das Weinviertel ist das nördlichste Weinbaugebiet in Österreich, begrenzt durch die Donau im Süden, die Staatsgrenze im Norden und Osten sowie den Mannhartsberg im Westen. Das Weinviertel gilt als die Heimat des weltweit bekannten, „pfeffrigen“ Grünen Veltliners. Auch Welschriesling, Riesling und Weißbur- gunder sind aufgrund der klimatischen Bedingungen und Bodenverhältnisse im Weinviertel zu Hause.

3. Der Namensgeber für den pannonischen Raum ist, aufgrund der Topografie, der unbegrenzte Ein- fluss des warmen pannonischen Klimas entstanden. Diese Regionen stellen auch die wichtigsten Bereiche für Österreichs Rotweinanbau dar, aber auch typische Burgunderrebsorten wie Weißburgunder oder Char- donnay findet man in den kühleren Lagen des kalk- haltigen Leithabergs. Bekannt ist das Gebiet auch für seine Prädikatsweine. Aufgrund der hohen Luftfeuch- tigkeit in der Nähe des Neusiedlersees, die die Bildung der Edelfäule begünstigt, werden hier auch vor allem Süßweine, z.B.: Trockenbeerenauslesen produziert.

4. Die Steiermark, auch als Hügelland bekannt, wird zum einen durch das südliche, illyrische Klima und zum anderen durch die hohen, kühleren Bergwein- zonen beeinflusst. Warme Tage und niedrigere Lagen

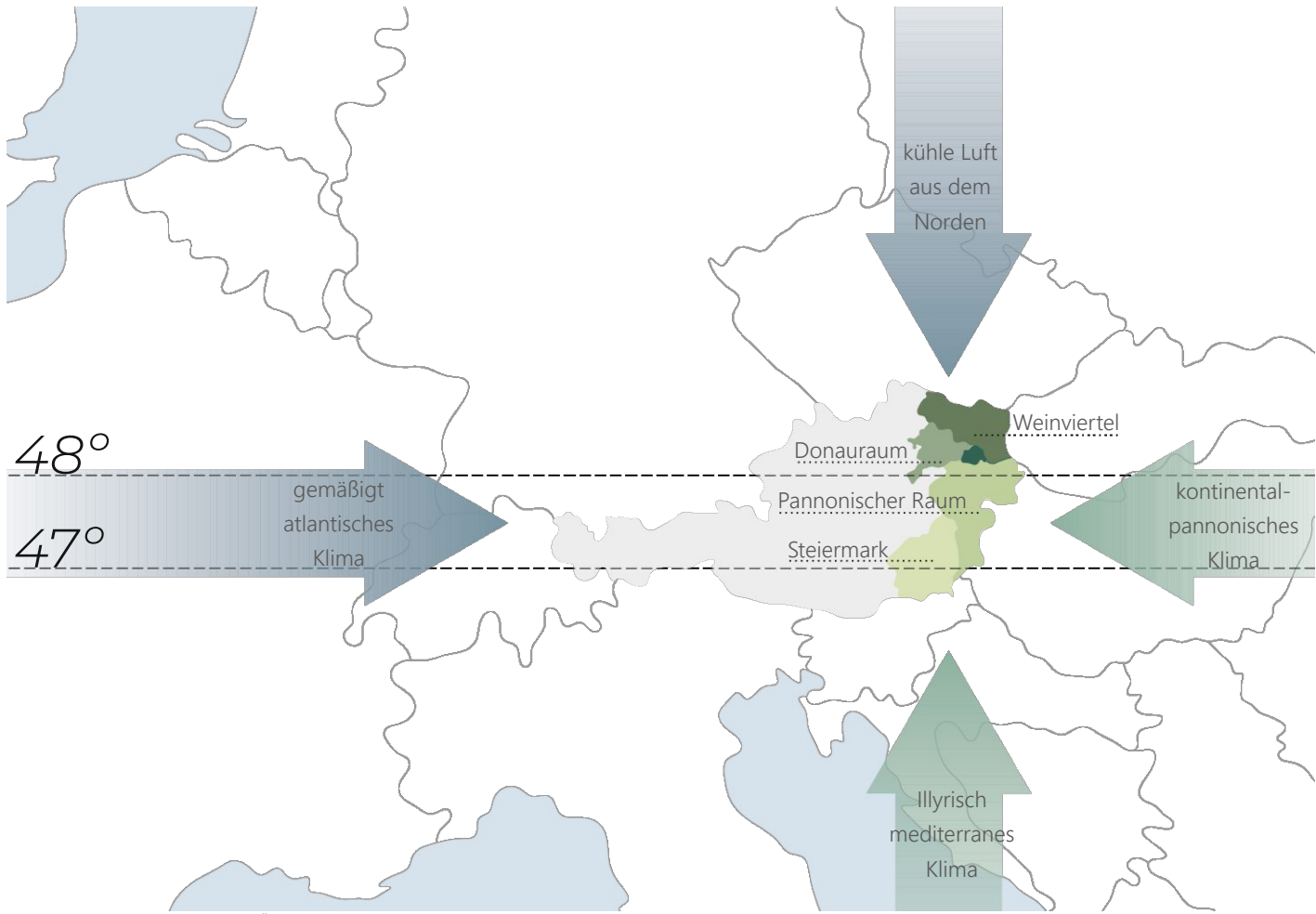


Abb.29 Klimaeinflüsse und Klimaräume Österreich

in Verbindung mit kühlen Nächten und hohen Lagen begünstigen vor allem aromatische Rebsorten wie Gelber Muskateller, Traminer und Sauvignon Blanc. Auch Weißburgunder, Chardonnay, hier „Morillon“ ge- nannt, und Grauburgunder finden sich im steirischen Weinspektrum.

5. Das Bergland wird vor allem durch den Einfluss des atlantischen Klimas in der Nähe der Alpen geprägt. Obwohl sich der Großteil des österreichischen Wein- baus vor allem auf die Weinbauregionen Weinland und Steirerland konzentriert, finden wir auch im Wes- ten Österreichs einzelne Weingärten. Vor allem durch

die derzeitige Erderwärmung nimmt der Weinbau in diesen Regionen wieder zu und birgt für die Zukunft großes Potenzial. Auch jetzt findet man hier vor allem frühreife Sorten wie Chardonnay, Müller-Thurgau und Frühroter Veltliner. Aber auch Qualitätsweine später reiferer Sorten, wie Grüner Veltliner, werden in beson- deren Lagen und auf geschützten Südhängen ange- baut (Österreich Wein Marketing GmbH, 2020, S. 8 f).

Lagen

Bei der Lage betrachtet man die geografischen Gegebenheiten vor Ort. Im Wesentlichen geht es um die lokalen Kleinklimaeinflüsse wie Temperatur, Niederschlag und Sonnenscheindauer und die daraus resultierende Luftfeuchtigkeit.

Weitere bedeutende Faktoren, die damit einhergehen, sind die Seehöhe der Rebflächen, die dort herrschenden Tages- und Nachttemperaturen, beziehungsweise vielmehr die Differenz dieser beiden Werte, die sog. Temperaturamplitude, die das Zucker-Säure-Spiel im Wein wesentlich beeinflusst. Des Weiteren geht es um die Hangneigung des Weingartens, welche über den Einfallswinkel der Sonne auf den Rebstock bestimmt, aber auch die Ausrichtung der Reben zur Himmelsrichtung, da hier wesentliche Unterschiede bestehen, die sich maßgeblich auf die Qualität und das Aroma des Weines auswirken.

Außerdem beeinflussen Berg- und Tallagen das Mikroklima sowie Wasserflächen oder Flüsse, aber auch angrenzende Wälder bzw. Freiflächen.

So lässt sich am Beispiel von Wien feststellen, dass die Donau, gerade im Sommer, einen bedeutenden Klimaregulator darstellt, der zum einen die Feuchtigkeit in den Weingärten fördert, aber auch kühlere Luft untertags mitbringt und zugleich warme Einflüsse in den Nachtstunden spendet. Dieses lokale Spiel von Temperatur und Luftfeuchtigkeit ist von großer Bedeutung. Ein weiteres, erwähnenswertes Merkmal ist die Exposition der meisten Wiener Weingärten im Norden und Westen der Stadt. Durch die überwiegenden, nach Südost ausgerichteten Hanglagen in den Randgebiete-

ten von Wien, in denen der Wiener Wein beheimatet ist, entstehen automatisch ideale Abflussmöglichkeiten für kühle Winde von Westen und Nordwesten, die zugleich zu hohe Luftfeuchtigkeit und Nebel und somit Fäulnis verhindern und dafür sorgen, dass die Weingärten optimal durchlüftet werden. Auch der Wiener Wald, der im Rücken der Wiener Weingärten wesentlich zum Kleinklima beiträgt, erzeugt viele Vorteile durch frische, kühle, abfließende Luft für eine ausgeglichene Atmosphäre im Weingarten. (Martinowski, 2024)

Böden und Geologie

Die österreichische Weinlandschaft ist besonders vielfältig, nicht zuletzt wegen der durchmischten geologischen Gegebenheiten in Österreich. Nahezu alle geologischen Groseinheiten sind hier zu finden, die auch eine große Auswirkung auf das Landschaftsbild haben. Weiche und leicht verwitternde Gesteine neigen zu sanften Geländeformen, während schroffe und steile Felsen meist an harte und spröde Gesteinsarten gebunden sind. Ca.70 % der heimischen Weingärten wachsen auf sogenannten Lockergesteinsböden (Österreich Wein Marketing GmbH, 2020, S. 10 ff).

Wien setzt sich vor allem aus den Bereichen des inneralpinen Beckens zusammen sowie dem Penninikum und Helvetikum, zwei Hauptlagen der alpinen Gesteinslagen, am äußeren Westrand.

Während die meisten Weingärten am Bisamberg aus groben, sandig-kiesigen, seltener mergeligen Gesteinen zusammengesetzt sind, sitzen die Weingärten in

Stammersdorf vor allem auf Terrassen alter Donau-Niveaus aus quarzreichen Kiesen mit einer lehmigen Deckschicht (Österreich Wein Marketing GmbH, 2024b).

Die Kellergassen in Stammersdorf befinden sich in ausgeschwemmten Lehmtrassen, die aufgrund früherer Ausschwemmungen in der Lehmschicht entstanden sind. In die dadurch seitlich entstandenen Lehmwände konnten die Weinkeller eingegraben werden. Die Aneinanderreihung dieser Weinkellervorhäuschen bildet die noch heute erhaltenen Kellergassen. (Abb.30)

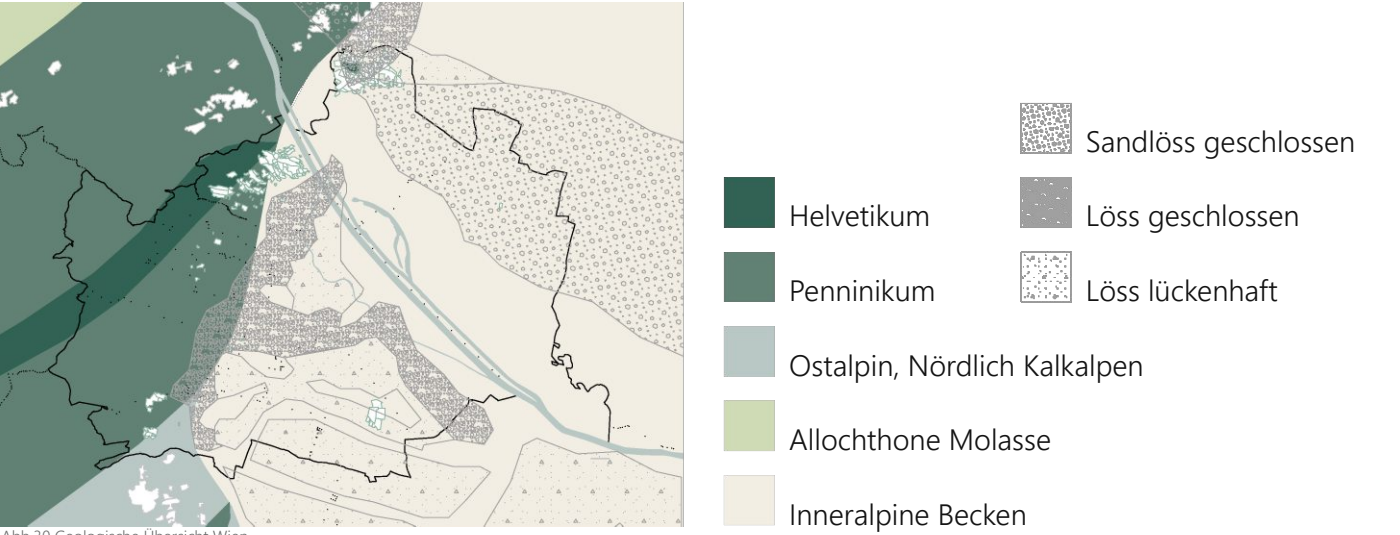


Abb.30 Geologische Übersicht Wien

3.2 Weinanbau

Die Geschichte der Weinrebe reicht mehr als 60 Millionen Jahre zurück und seit circa 10.000 Jahren ist sie auch in unserem heutigen Österreich zu finden. (Österreich Wein Marketing GmbH, 2020, S. 4)

9. Jh. v. Chr.

1. Jh. v. Chr.

276-282

10. bis 12. Jh.

1170

15. bis 16. Jh.

17. Jht.

18. Jh.

1784

Traubenkernfunde aus dem Traisental belegen eine Jahrtausendealte Weintradition.

Die Römer bringen den Weinanbau in unsere Breitengrade. Vor allem im Carnuntum finden sich erste Zeichen des Weinbaus und alte Architektur der Römer.

Der römische Kaiser Marc Aurelius Probus hebt das von Kaiser Domitian erlassene Anbauverbot, nördlich der Alpen, auf.

Die Babenberger Residenz wird nach Wien verlegt und der Weinbau in Wien erlebt einen Aufschwung. Auch Wiener Bürger dürfen, die auch in den inneren Bezirken verteilten, Weingärten erwerben.

Aufgrund von Kriegen, Belagerungen und hoher Steuern wird der Weinbau stark eingedämmt.

„Die Josephinische Zirkularverordnung vom 17. August 1784 erlaubt es jedem, „die von ihm selbst erzeugten Lebensmittel, Wein und Obstmost zu allen Zeiten des Jahres, wie, wann und zu welchem Preis er will, zu verkaufen oder auszuschenken“. Sie ist somit Vorläuferin der berühmten Buschenschankverordnung.“

Die älteste Weinbauschule der Welt wird in Niederösterreich, Klosterneuburg, gegründet.

Nach dem ersten Weltkrieg schrumpft die Weinanbaufläche von 48.000ha auf 30.000ha.

Rationalisierung und Mechanisierung führen zu einer deutlichen Steigerung der Quantität gegenüber den herkömmlichen Methoden. Bereits 90% aller Weingärten werden bis in die 80er Jahre in dieser Erziehungsform angelegt.

Die mittlerweile größte deutschsprachige Weinausbildungsstätte wird in Rust gegründet.

Das DAC System wird eingeführt. Der erste regional-typische Herkunftswein mit geschützter Ursprungsbezeichnung war der trockene Grüne Veltliner. Heute gibt es insgesamt 18 DAC Weinbaugebiete. Das System soll dem Kunden einen herkunftstypischen Wein garantieren und als Marken- und Marketingwerkzeug fungieren.

Der 1995 Riesling „Vinothek“ vom Nikolaihof wird erster österreichischer Wein mit 100 Parker Punkten. Das Parker Punkte System ist ein Weinbewertungssystem erfunden durch den US-amerikanischen Weinkritiker Robert Parker. Es können zwischen 50 bis 100 Punkte erreicht werden. Es ist eines der international am meist angesehenen Weinbewertungssysteme in der Wein-szene. Von über 330.000 verkosteten Weinen in 41 Jahren wurden nur 732 Weine mit 100 Parker Punkten bewertet.

Weinplagen wie der echte und falsche Mehltau, sowie die Einführung der Reblaus ab 1872 zerstören die Weinkultur in Österreich weitgehend.

Aus der Kreuzung von Blaufränkisch und St. Laurent wird erstmals die Rebsorte Zweigelt oder auch Rotburger genannt, angebaut, benannt nach Professor Zweigelt dem Direktor der Weinschule in Klosterneuburg.

Im Jahr des Weinskandals, aufgrund Verfälschung der Weine mittels Diethylenglykol, umgangssprachlichem Frostschutzmittel, sinken die Exportzahlen gegen Null und ein neues strengeres Weingesetz wird eingeführt.

Bei der historischen Verkostung „The London Winetasting“ landen 4 österreichische Weine Grüner Veltliner und Chardonnays auf den ersten Plätzen und setzen sich dadurch gegen Länder wie Frankreich und Italien durch.

Der Wiener Gemischte Satz DAC wird eingeführt.

Bis heute wurden insgesamt 4 österreichische Weine mit 100 Parker Punkten gekührt. Ein Riesling vom Nikolaihof in Mautern im Jahr 2014, ein Ruster Ausbruch vom Weingut Ernst Triebaumer im Jahr 2021 und 2022 die beiden Trockenbeerenauslesen Welschriesling vom Weinlaubenhof Kracher in Illmitz und vom Weingut Umathum in Frauenkirchen.

Abb.31 Timeline Geschichte Österreich Wein

Wein aus Österreich

Weltweit gibt es circa 10.000 Rebsorten, wovon in etwa 2.500 für den Weinanbau zugelassen sind. In Österreich werden davon 26 weiße und 14 rote Rebsorten für hochwertige Qualitäts- und Prädikatsweine sowie für Landwein angebaut. Die wichtigste weiße Rebsorte Österreichs ist der Grüne Veltliner mit einem Rebflächenanteil von ca. 33 Prozent und die bekannteste rote Sorte der Zweigelt mit ca. 14 Prozent Anteil (Martinowski, 2024; Niceshops GmbH, 2024).

In Österreich, wie auch weltweit, ist ein Rückgang der Rebflächen zu verzeichnen. Als Gründe können der Klimawandel, die Wirtschaftlichkeit sowie eine Veränderung im Konsumverhalten genannt werden. (Abb.32 und 33)
Anm. Die Menge an Rebfläche, in ha, ist nicht gleichbedeutend mit hl an Weinerzeugnissen. So ist beispielsweise Italien auf Platz 1 mit knapp 49 Mio. hl und Spanien mit der größten Anbaufläche auf Platz 3 mit ca. 40Mio. hl an Weinerzeugnissen. (Internationale Organisation für Rebe und Wein, 2020)

„Vor 50 Jahren gabe es noch 24Tsd. Hektar Rebfläche im Burgenland und heute sind es nur mehr die Hälfte. Damals hatten wir auch viel mehr Winzer mit jeweils weniger Rebfläche für den Einzelnen, 1,3ha im Schnitt.“(Achs, 2024) Hans Achs, Senior Winzer Weingut Terra Galos, Gols

Der Grund für die Vergrößerung der Einzelbetriebe und das Aussterben kleiner Betriebe ist laut Herrn Achs die Wirtschaftlichkeit. Damals habe er für 1kg Trauben 7 Schilling bekommen. Heute bekomme er umgerechnet in etwa das gleiche in Euro für 1kg Trauben, habe aber zusätzlich die Maschinen- und Personalkosten zu tragen. Für eine kleine Anbaufläche rechne sich das nicht mehr.

Der Rückgang der Rebfläche hat in seinen Augen aber einen ganz anderen Grund.

„Der pro Kopf Verbrauch an Wein ist in den letzten 20 Jahren um 50% gesunken. Die Leute trinken den Wein nicht mehr wie früher schon vormittags beim Wirt um die Ecke. Auch Tetrapak Weine sind nicht mehr gefragt. Das Verhalten unserer Kunden hat sich stark verändert.“

Beim Wein ginge es den Kunden vermehrt um Qualität statt Quantität. Dafür bedarf es auch einem größeren Aufwand in der Weingartenbetreuung, der Lese und anschließend im Ausbau im Weinkeller.

„Der Wein hat sich in den letzten Jahren vom Konsumgut zum Genussmittel entwickelt.“(Achs, 2024)

Herkunft

Trotz der kleinen Anbaufläche, im weltweiten Vergleich, von 46.000ha ist Österreich ein wichtiger internationaler Weinproduzent und mit etwa 2,5Mio. hl für ca. 1% der Weltproduktion verantwortlich. (Martinowski, 2024) (Abb.34 und 35)

Vor allem durch die starke Authentizität und Identitätsprägung ist Österreich im internationalen Vergleich als Weinland sehr bekannt und beliebt.

Gerade mit seinen „autochthonen“, also seinen ursprünglich beheimateten, Rebsorten, ist Österreich weltweit bekannt.

Die klare Hervorhebung der Herkunft ist mitunter der wichtigste Identitätsbaustein. (Österreich Wein Marketing GmbH, 2020, S. 25 f)

Österreich setzt bei der Herkunftsbezeichnung geografisch auf unterschiedliche Ebenen. Auch die Bezeichnung von Qualitätsweinen ist an diese Herkunftsbeschreibung gebunden.

„Ein Wein kann erst ab einer eingegrenzten Herkunftsbestimmung, nämlich ab der Stufe „Gebietswein“, Qualitätswein sein. Der Vorteil eines Qualitätsweines ist eine durch Mindestvoraussetzungen garantierte Qualität und das optische Erkennungsmerkmal der rot-weiß-roten Banderole (rot-weiß-roter Aufdruck auf Flaschenkapsel, Anm. d. Verf.) auf jeder Qualitätsweinflasche, der dem Kunden eine bestimmte Geschmacksidentität und Reihung signalisiert. Auch innerhalb der Qualitätsweine gibt es unterschiedliche Einstufungen und dementsprechend strenge Regeln in Bezug auf Kriterien wie Mindestalkohol, Mindestmostgewicht (Restzucker in der Traube), Gesamtsäure usw.“ (Martinowski, 2024) Diplom Sommelier Erik Martinowski, Verein Vienna Somms.

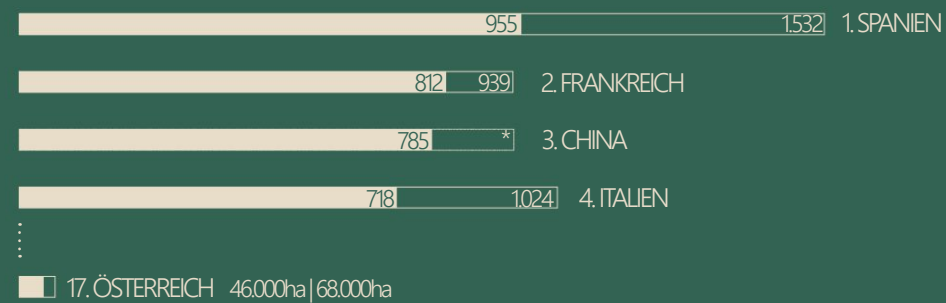
Anhand eines Beispielweins sehen wir hier eine solche Herkunftsbezeichnung und die Besonderheiten der unterschiedlichen Stufen erklärt. (Abb.36)

Beispiel: Wiener Gemischter Satz, Ried Wiesthalen, Rainer Christ

Wein/ehem. Tafelwein
„Wein aus Österreich“ ist die, vor „Wein aus der EU“, niedrigste Stufe der geografischen Einordnung. Hier können Trauben aus allen Weinbauregionen gemeinsam in eine Flasche gemischt werden. Einordnung Beispielwein: ÖSTERREICH

Weinbauregion
Ein Wein dieser Stufe wird als Landwein bezeichnet. Österreich setzt sich aus den drei Weinbauregionen Bergland, Weinland und Steirerland zusammen. Die Trauben in der Weinflasche dürfen nur aus einer dieser Regionen stammen und nicht mit anderen Regionen vermischt werden. Beispielwein: WEINLAND

Weinbaugebiete
Ab dieser Stufe kann man von einem Qualitätswein sprechen. Insgesamt weist Österreich 18 Weinbaugebiete auf. Zusätzlich muss die Rebsorte eine der insgesamt 40 in Österreich zugelassenen Rebsorten, davon 26 weiß und 14 rot, sein und außerdem bestimmte Qualitätskriterien erfüllen. Ein Qualitätswein muss ein Weinbaugebiet als Herkunftsbezeichnung aufweisen. Hier gibt es den Unterschied des generischen und spezifischen Weinbaugebiets. Das generische Weinbaugebiet deutet darauf hin, dass der Wein aus dem entsprechenden Gebiet kommt. Das spezifische Weinbaugebiet kann nur eines der 18 Weinbaugebiete sein die laut DAC definiert sind.
Beispielwein: WIENER GEMISCHTER SATZ DAC. (Martinowski, 2024)



83.871 km² Fläche Österreich



2022 1990

Abb.32 Rebflächenentwicklung Top Weinbauggebiete und Österreich
in Tsd. ha | *kein signifikanter Weinbau 1990

Rebfläche **46.115 ha**²⁰²³ | **2,52Mio.hl**²⁰²²
(davon 14.500ha Grüner Veltliner)

65% WW & 35% RW

hauptsächlich **Ostösterreich**
(größter Anteil NÖ, Brgld. und Stmk.)

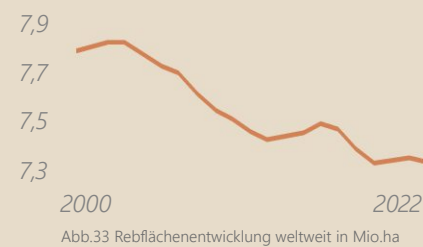


Abb.34 Österreichs Weinbauregionen | Herkunftsbezeichnung für Landwein

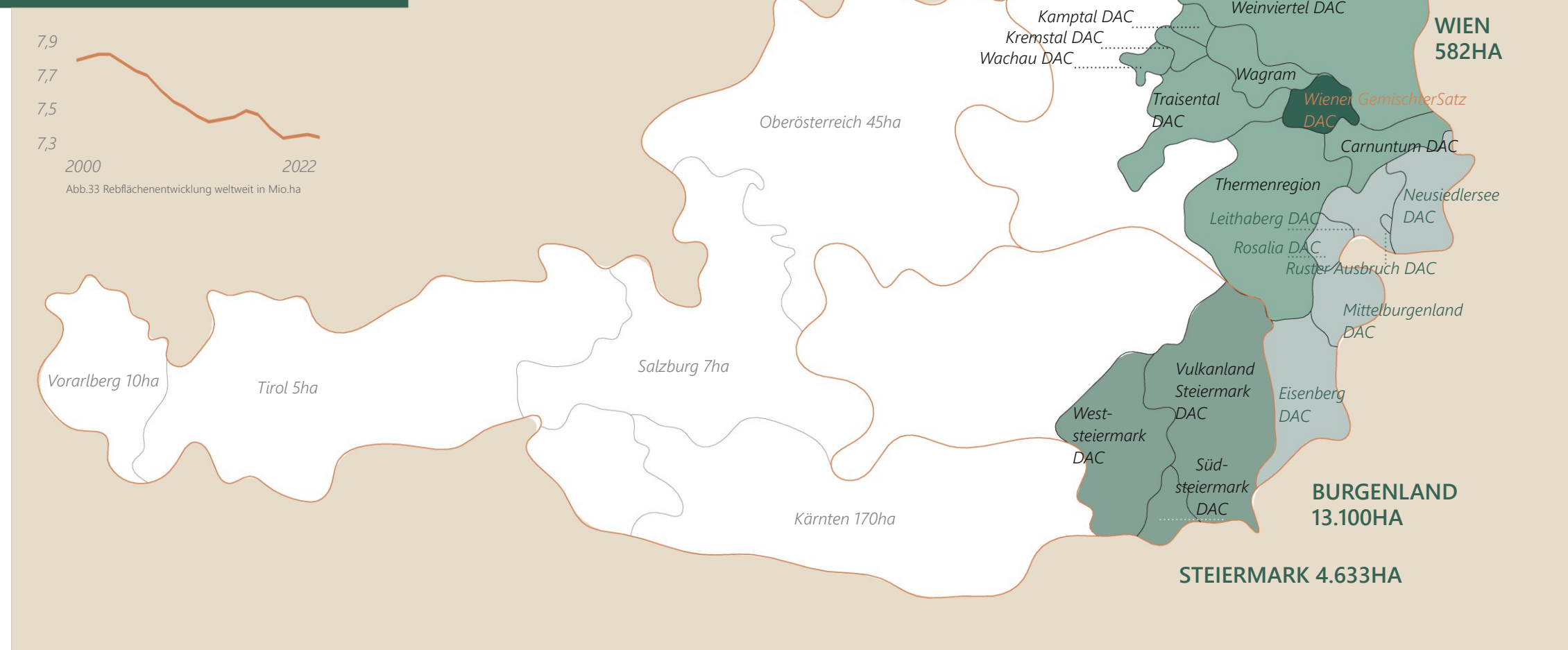


Abb.35 Österreichs Weinbauggebiete | Herkunftsbezeichnung für Qualitätswein | Anbaufläche

Ortswein

Innerhalb Wiens gibt es eine Unterteilung in 8 Großlagen. Unter anderem BISAMBERG, Herkunft unseres Beispielweins.

Ried/Lage

Riedenweine, sind Weine die nur aus Trauben eines einzigen, offiziell eingetragenen Weingartens, hergestellt sind. Die genaue Lage oder Riede des Beispiels ist in diesem Fall WIESTHALEN (Österreich Wein Marketing GmbH, 2020, S. 28 ff)

„Je gebietsspezifischer ein Wein eingegrenzt wird, desto besonderer wird er auch. Auch der Winzer legt mehr Augenmerk auf die Besonderheit und Einzigartigkeit seiner Riedenweine und deren Ausbau. Die besten Weine eines Winzers sind meist seine Riedenweine, d.h. Weine aus einem Weingarten bzw. einer genau definierten Lage.“ (Martinowski, 2024)

In Wien gibt es insgesamt 582ha Rebfläche. Jeder Wein, der als Wiener Wein bezeichnet und verkauft wird, stammt zu 100% aus einer der in dieser Karte aufgeführten Lagen. Sobald Wein aus anderen Bundesländern hinzugemischt wird, verliert dieser seine Herkunftsbezeichnung Wein aus Wien.

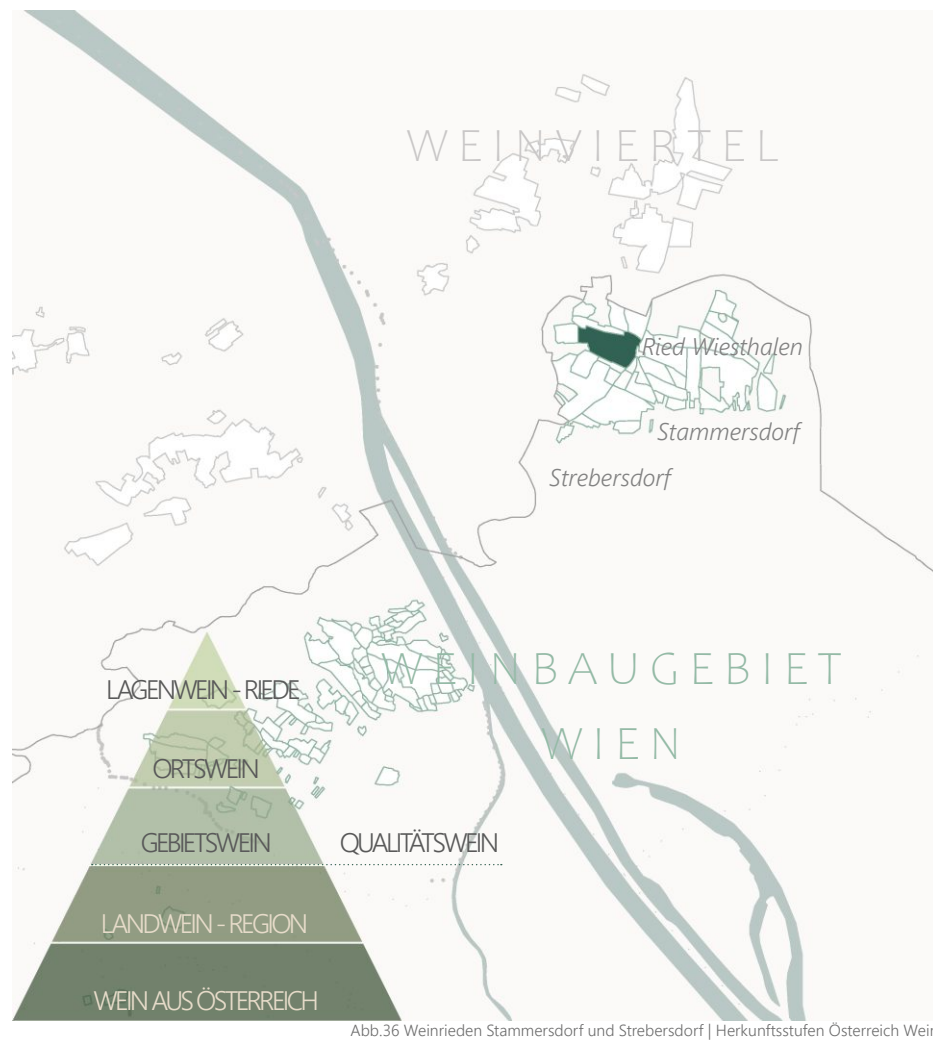


Abb.36 Weinrieden Stammersdorf und Strebersdorf | Herkunftsstufen Österreich Wein

„Das Mischen verschiedener Lagenweine ist möglich, allerdings macht das aus einem Lagenwein einen Ortswein und stuft den Wein auf der Herkunftspyramide nach unten und wird daher in der Praxis eher selten so gehandhabt.“
(Martinowski, 2024)

Wien

Als einzige Großstadt weltweit mit nennenswertem Weinanbau ist Wien mit circa 600ha Rebfläche, diese Fläche variiert von Jahr zu Jahr und ist nicht nur für Einheimische, sondern auch im Tourismus weltweit bekannt als Top Weinanbaugebiet.

Vor allem bekannt ist die Spezialität Wiens, der Wiener Gemischte Satz, der seit 2013 in die österreichische DAC- Herkunftsbezeichnung aufgenommen wurde. Der Weinbau in Wien erstreckt sich vor allem in den hügeligen Teilen von Wien einmal im Norden, im Bezirk Döbling und Floridsdorf, sowie im Süden, in Favoriten und Liesing. (Abb.37)

Mit dem Weinanbau verbunden ist die sogenannte Wiener Heurigenkultur, welche aufgrund ihrer Bedeutung 2019 von der UNESCO in das immaterielle Kulturerbe in Österreich aufgenommen wurde. (Österreich Wein Marketing GmbH, 2020, S. 84)

Geregelt werden all diese Kriterien und Anforderungen im österreichischen Weingesetz.

„Das Weingesetz ist nach dem sogenannten Verbotsprinzip ausgelegt, d.h. alles, was nicht ausdrücklich erlaubt ist, ist automatisch verboten. Vor allem nach dem Weinskandal 1985, in dem bekannt wurde, dass zu den Weintrauben auch andere Produkte hinzuge-mischt wurden, waren solch strenge Regeln nötig, um die Geschehnisse der Vergangenheit auszuschließen und um wieder Vertrauen in den österreichischen Wein zu bringen. Sehr kompliziert auf den ersten Blick wird hier eigentlich nur versucht eine Struktur und Hierarchie einzuführen, sowie eine Mindestqualität zu gewährleisten.“ DS Erik Martinowski (Martinowski, 2024)



414,6km² Fläche Wien

Rebfläche **582 ha²⁰²³** | **26Tsd.ha²⁰²²**
(davon 178ha Wiener Gemischter Satz)

WGS | GV | **74%WW** & **16%RW**

in **8 Bezirken**
(größter Anteil 19. und 21.Bezirk)

Wiener Gemischter Satz

„Die Trauben müssen aus einem einzigen Wiener Weingarten stammen, die mit mindestens drei weißen Qualitätsrebsorten bepflanzt ist. Diese werden gemeinsam gelesen und verarbeitet.

Dies ist auch der Unterschied zum Cuvée, bei dem die Rebsorte einzeln gelesen und verarbeitet wird und erst der fertige Wein cuvétiert wird.“

Diplom Sommelier Erik Martinowksi

Abb.37 Weinbaugebiete und Rieden in Wien und Umgebung

3.3 Flächenwidmung

Inhalt

Der Flächenwidmungsplan nimmt eine Einteilung der nutzbaren Flächen nach raumordnungstechnischen Gesichtspunkten vor. Der Bebauungsplan erläutert die Umsetzung und gibt genaue Regeln und Vorgaben für eine konkrete Bebauung vor. Beide Verordnungen werden vom Gemeinderat erstellt.

Gesetzestext zum Inhalt der Flächenwidmungspläne laut Wiener Bauordnung §4
Bauordnung für Wien – BO für Wien

Inhalt Flächenwidmungspläne

§ 4. (1) Die Flächenwidmungspläne haben in großen Zügen darzustellen, nach welchen Grundsätzen der geordnete Ausbau der Stadt vor sich gehen soll und die Bebauungspläne (§ 5 Abs. 1) zu verfassen sind; die Flächenwidmungspläne begründen unmittelbar weder Rechte noch Verpflichtungen.

§ 5. (1) Die Bebauungspläne haben darzustellen, ob bzw. in welcher Weise die von den Flächenwidmungsplänen erfaßten Grundflächen und die darüber- oder darunterliegenden Räume bebaut werden dürfen bzw. welche Rechte und Verpflichtungen sich für die EigentümerInnen der Grundflächen aus den Bebauungsbestimmungen ergeben.(Rechtsinformationssystem des Bundes, 2024b)

Erstellung

Wie ein Flächenwidmungs- und Bebauungsplan erstellt wird, ist in der Bauordnung Wien ausdrücklich festgelegt.

Im ersten Schritt prüfen StadtplanerInnen verschiedene Parameter. Dazu gehören die derzeit vorhandene Bebauung eines Stadtgebietes, mögliche Änderungen in Übereinstimmung mit öffentlichen Verkehrsnetzen und allgemeinen Zielen laut Stadtentwicklungsplan (Anm. derzeit gültige Fassung STEP2025). Sobald derartige Vorarbeiten stattfinden, scheint das Projekt öffentlich als Vorhaben in der Vorhabenliste auf.

Nach Abschluss dieser Vorarbeiten erarbeitet die Stadtplanung einen Entwurf für einen neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, welcher durch ein Gremium von unabhängigen Fachleuten geprüft wird, sowie von Interessens- und Bezirksvertretungen begutachtet wird.

Im letzten Schritt wird die Änderung des FWP und BP öffentlich aufgelegt. Jede/r BürgerIn Wiens kann diesen Plan einsehen und schriftlich dazu Stellung nehmen, dies wiederum kann Grundlage für mögliche Änderungen sein. Nachdem alle Stellungnahmen bedacht wurden, wird der Plan dem Wiener Gemeinderat vorgelegt und erhält mit dessen Beschluss seine Gültigkeit.(ktv_adittrich, 2024)

Widmungen Kellergassen Stammersdorf

(Abb.38)

Bedeutung der Widmungen

Die Wiener Kellergassen befinden sich in SwwL Zonen, also „Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel“ die ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Zusätzlich wurden für die betreffenden Bereiche besondere Bebauungsbestimmungen festgelegt (Stadt Wien, 2024e). (Abb.39)

Laut MA37 gibt es keine genaueren Bestimmungen in Form von maximaler bebaubarer Fläche, maximaler Bauhöhe bzw. Volumen oder dergleichen. Seitens der MA37 wird das erforderliche Ausmaß der geplanten Baulichkeiten, innerhalb der festgesetzten Fluchtlinien, durch Beiziehung von argrartechnischen Sachverständigen der MA58 geprüft. Von den BauwerberInnen ist hierbei nachzuweisen, dass die Baulichkeiten entsprechend der Widmung genutzt werden – dies wird dann von den Sachverständigen der MA58 entsprechend geprüft und beurteilt. (MA37 Renate Zant, 2024)

Die Kellergassen liegen in unterschiedlichen Planungsgebieten. Demnach haben auch die dazugehörigen Besonderen Bebauungsbestimmungen unterschiedliche Bedeutungen.

Folgende, Besondere Bebauungsbestimmungen sind in den Kellergassen im entsprechenden Plangebiet zu finden:

Plandokument 7544

Die Regelungen treffen auf folgende Kellergassen zu:

- Senderstraße
- Bründlgasse
- Untere Jungenberggasse
- Ohne Namen
- Krottenhofgasse
- linke Seite der Stammersdorfer Kellergasse

SwwL BB2: „...bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Weinkellern, Buschenschanken und vergleichbaren, gastgewerblichen Lokalen zulässig.“

SwwL BB3: „...bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Weinkellern, Buschenschanken und Gerätehöfen zulässig.“

Sww BB5: „...bezeichneten Fläche dürfen maximal 20 % mit Bauten und baulichen Anlagen, für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung bebaut werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,0 m, der höchste Punkt des Daches darf die tatsächlich ausgeführte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überschreiten. Die für den Betrieb der Gaststätte notwendigen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind zulässig.“(MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West, 2024a)

Plandokument 7557

Die Regelungen treffen auf folgende Kellergassen zu:

- rechte Seite Stammersdorfer Kellergasse ab Zwerchbreitlgasse aufwärts

- Breitenweg
- Neusatzgasse
- Luckenholzgasse ab Zwerchbreitlgasse aufwärts
- Erbpostgasse mit Ausnahme Keller 1 und 2 lt. Kap. 4

SwwL BB2: „...bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Weinkellern, Buschenschanken und vergleichbaren, gastgewerblichen Lokalen zulässig.“

SwwL BB3: „...bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Weinkellern, Buschenschanken und Gerätehütten zulässig. (MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West, 2024b)

Plandokument 7470

Die Regelungen treffen auf folgende Kellergassen bzw. Kellergassenabschnitte zu:

- rechte Seite Stammersdorfer Kellergasse ab Zwerchbreitlgasse abwärts
- Luckenholzgasse ab Zwerchbreitlgasse abwärts
- Erbpostgasse Keller 1 und 2 lt. Kapitel 4

SwwL BB5: „...bezeichneten Flächen ist nur die Errichtung von Weinkellern, Buschenschanken und vergleichbaren gastgewerblichen Lokalen zulässig.“(MA 21 B Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd-Nordost, 2024)

Weitere Widmungen in unmittelbarer Umgebung der Kellergassen sind Sww sowie SwwL BB1 Zonen.

Sww: Der Wald- und Wiesengürtel ist für die Erholung der Stadtbevölkerung bestimmt. Hier sind nur jene Bauten zulässig, die der Erholung der Allgemeinheit dienen, wie zum Beispiel Ausflugsgasthöfe. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist erlaubt. (ktv_gtischberger, 2024b)

SwwL BB1: „...bezeichneten Flächen ist die Errichtung von landwirtschaftlichen Nutzbauten nicht zulässig. Ausgenommen sind Bauten kleineren Umfanges (Werkzeughütten, Bienenhütten u. Ä.) die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen.“(MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West, 2024a)

Sonstige Widmung im Betrachtungsgebiet:

- SwwL P: Parkplatz
- L: Ländliche Gebiete
- Esp: Sport und Spielplätze
- Epk: Parkanlagen
- F: Friedhöfe
- Spk: Parkschutzgebiet
- W: Wohnen
- GB: Gemischtes Baugebiet
- SO: Sondergebiet(ktv_gtischberger, 2024b)

Bausperre gemäß § 8 (1) BO für Wien: Da der zu Grunde liegende Bauzonenplan der Gemeinde Stammersdorf vom November 1935, vor der Eingemeindung zu Wien, nicht auf der Bauordnung für Wien basiert war eine Überleitung nicht möglich. Der Stadtssenat legte 2002, im Rahmen der Plangebietsuntersuchung, eine befristete Gültigkeit bis August 2006 fest. Derzeit ist die Bausperre nach wie vor aufrecht. (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2002)

Widmungsentwicklungen in den Kellergassen

1973: Im Plandokument der MA21, vom 21.3.1973, wurde die Widmung der Kellergassen und umgebender Gebiete, mit Ausnahme der Hagenbrunner Straße, [Anm. d. Verf.: Die Hagenbrunner Straße war der frühere Name der Stammersdorfer Kellergasse. Offizielle Dokumente führen teilweise noch heute diesen Straßennamen. Die allgemeine Bezeichnung des Straßenzuges ist heute Stammersdorfer Kellergasse, nur ein kleiner Abschnitt zwischen der Stammersdorfer Kellergasse und der Stammersdorfer Straße heißt heute noch Hagenbrunner Straße.] die heute als SwwL + BB ausgewiesen sind, sind noch generell mit allgemeiner Widmung L-ländliche Gebiete ausgewiesen. (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 1988)

1993: Mit Erweiterung der Schutzzonen im Jahr 1993 wurde die Widmung der Flächen rund um die betroffenen Kellergassen von L in Sww geändert. Die Krottenhofgasse, der Breitenweg sowie Abschnitte in der Neusatzgasse, Bründlgasse und Untere Jungenberggasse bekamen die Widmung L BB2, sowie die Stammersdorfer Kellergasse die Widmung L BB5.

BB2: In den als Schutzzonen ausgewiesenen und mit BB2 bezeichneten Flächen ist nur die Errichtung von Weinkellern und Buschenschanken, welche sowohl im baulichen Ausmaß, als auch in ihrer Gestaltung als ortsüblich zu bezeichnen sind, zulässig.

BB5: In den als Schutzzone ausgewiesenen und mit BB5 bezeichneten Flächen ist nur die Errichtung von Weinkellern, Buschenschanken und vergleichbaren gastgewerblichen Lokalen, welche sowohl im baulichen Ausmaß, als auch in ihrer Gestaltung als ortsüblich zu bezeichnen sind, zulässig.(Magistrat der Stadt Wien, MA21, 1993)

2002-2004: Im Rahmen der Plangebietsuntersuchung kam es zu einer Neufestsetzung der Flächenwidmungen in einigen Teilbereichen des Planungsgebiets. Vor allem die Widmungen sowie Besonderen Bebauungsbestimmungen der Wiener Kellergassen, so wie sie heute noch gültig sind, wurden innerhalb dieses Prozesses 2003 und 2004 festgelegt (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2002, 2003a, 2003b).

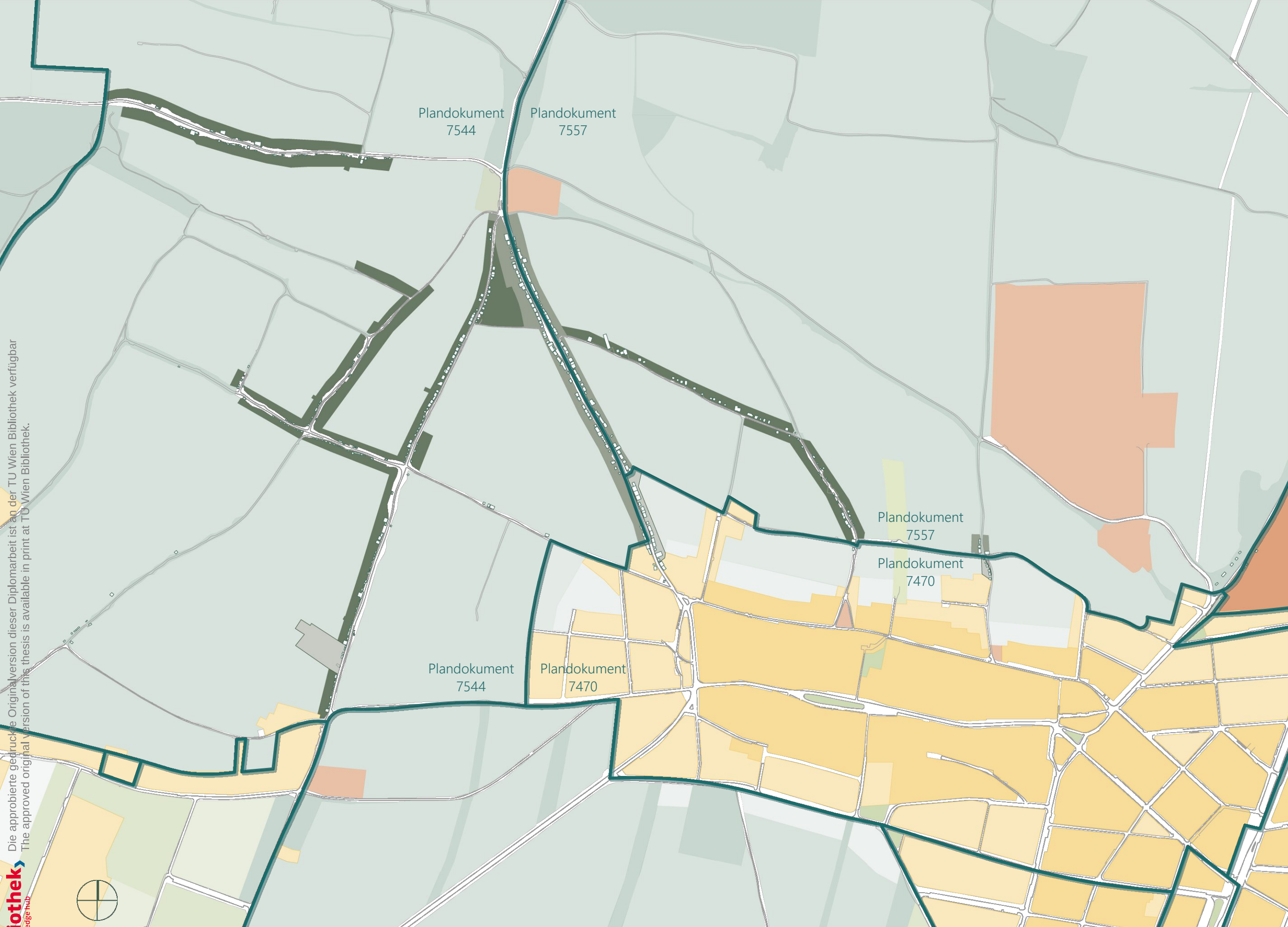


Abb.38 Flächenwidmung Kellergassen Stammersdorf und Umgebung

3.4 Schutzzone

Zum Zeitpunkt der Untersuchung, Anfang April 2024, befinden sich 365 von 394 Weinkeller in einer Schutzzone, 24 Weinkeller sind davon in der Schnellinventarisierung der MA19 berücksichtigt und mittels Fotos der Außenansicht und des Baujahrs angelegt.(Stadt Wien, 2024a, 2024b)

Schutzzonenimplementierung in den Kellergassen

1973 beschloss der Gemeinderat erstmals die Implementierung einer Schutzzone für ein „...Teilgebiet von Stammersdorf (alter Ortskern und beiderseits Hagenbrunner Straße) ...“(Magistrat der Stadt Wien, MA21, 1973). Zu diesem Plandokument liegen keine Erläuterungen oder Begründungen bei der MA19 bzw. MA21 auf.

Im November 1993 wurden im Zuge der neuerlichen Überarbeitung des Planungsgebiets Stammersdorf weitere Schutzzone in Kombination mit Widmungsanpassungen und Besondere Bebauungsbestimmungen im Bereich der Krottenhofgasse, Breitenweg sowie abschnittsweise in der Neusatzgasse, Bründlgasse und Untere Jungenberggasse eingerichtet. Als Ziele wurden die Sicherung des überregionalen Erholungsraumes, der Ausbau des Landschaftsschutzes sowie die Berücksichtigung von Flächen für Einrichtungen zugunsten der erholungssuchenden Bevölkerung genannt.(Magistrat der Stadt Wien, MA21, 1993)

2002-2004 wurden der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan für das noch heute gültige Schutzzonegebiet für den Ortskern in Stammersdorf angepasst. Auch die Konturen für die Schutzzonebereiche sowie Erweiterungen in den Kellergassen, so wie sie heute noch ihre Gültigkeit haben, wurden innerhalb der Prozesse zur Überarbeitung der drei betreffenden Planungsgebiete festgelegt (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2002, 2003a, 2003b). (Abb.39)

Ziele der Anpassung der Schutzzone im Bereich der Kellergassen waren vor allem die Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft sowie die Gewährleistung des Bestandes der Kellergassen.

Das Instrument Schutzzone und seine Ziele

Die Schutzzone ist ein Instrument der Stadt bzw. des Landes Wien, um ein Gebiet nach eigener Entscheidung unter Schutz zu stellen, welches die Möglichkeit gibt, unabhängig vom Denkmalschutz Zonen festzulegen, um charakteristische Ensembles vor Abbruch und Überformung zu schützen.

„Der Denkmalschutz ist sicherlich in vielen Dingen enger gefasst, aber die Schutzzone ist im äußeren Erscheinungsbild, wie in Bezug auf Werbung oft strenger, da es viel um das Ensemble und den öffentlichen Charakter geht.“(Mauckner, 2024) DI Judith Mauckner MA19 Dezernat Begutachtung

Der Denkmalschutz ist Bundesmaterie, die Schutzzone ist in der Wiener Bauordnung definiert und somit Landeszuständigkeit. Auch das Schutzziel ist ein unterschiedliches.

Beim Denkmalschutz gibt es unterschiedliche Kategorien, wie beispielsweise den Objektschutz. Es kann hier auch der Fall sein, dass nur Teile eines Gebäudes geschützt werden aufgrund ihrer geschichtlichen oder kulturellen Bedeutung. Bei der Schutzzone geht es darum, dass man Ensembles erfasst und Gebäude findet, die dazu beitragen die Siedlungsgeschichte zu erhalten und die Stadt- oder Dorfgeschichte erlebbar bleibt.(Mauckner, 2024)

Laut der Stadt Wien handelt es sich um jene „...Bereiche, in welchen die Erhaltung des charakteristischen Stadtbildes zu gewährleisten ist.“ Dies können natürliche Gegebenheiten, historische Strukturen, eine prägende Bausubstanz oder eine Vielfalt an Funktionen sein.

Im Falle einer Neuerrichtung innerhalb einer Schutzzone, „...ist darauf zu achten, dass es sich in das Ensemble und in das Stadtbild einfügt. Dabei ist eine zeitgemäße, qualitätsvolle Architektur anzustreben“.

1972, im Rahmen der Altstadterhaltungsnovelle, festgelegt werden die Schutzzone seither im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan abgebildet. Festgelegt sind diese Bestimmungen per Gesetz in der Wiener Bauordnung §7. (ktv_gtischberger, 2024a)

„Es geht darum die Entwicklung der Stadt nicht zu behindern, aber auch das, was die Stadt ausmacht, zu bewahren.“ „...aber auch eine Balance zwischen den beiden Zielen zu finden.“ DI Judith Mauckner, MA19 Dezernat Begutachtung

Es geht nicht nur um Gebäude, sondern auch um Straßenzüge oder Grünanlagen sowie Wegeführungen. Die Beurteilung und Definition der Schutzzone hängen davon ab, welches erhaltenswerte Stadtbild vorliegt. So geht es im 1. Bezirk um unterschiedliche, geschichtliche Bauperioden und im 21. und 22. Bezirk meist um dörfliche Strukturen. Der Charakter des jeweiligen Gebietes wird herausgearbeitet.

Für die Festlegung der Schutzzone in Wien ist das die MA19 – Magistrat für Architektur und Stadtgestaltung zuständig. Das vorrangige Ziel der Schutzzone ist die Erhaltung und Bewahrung gemeinsam mit einer zukunftsorientierten Entwicklung der entsprechenden Zonen in Einklang zu bringen.(Mauckner, 2024) „Schutzzone heißt, dass wir Gebiete möglichst so erhalten wollen, wie sie sind. Eine Entwicklung soll mög-

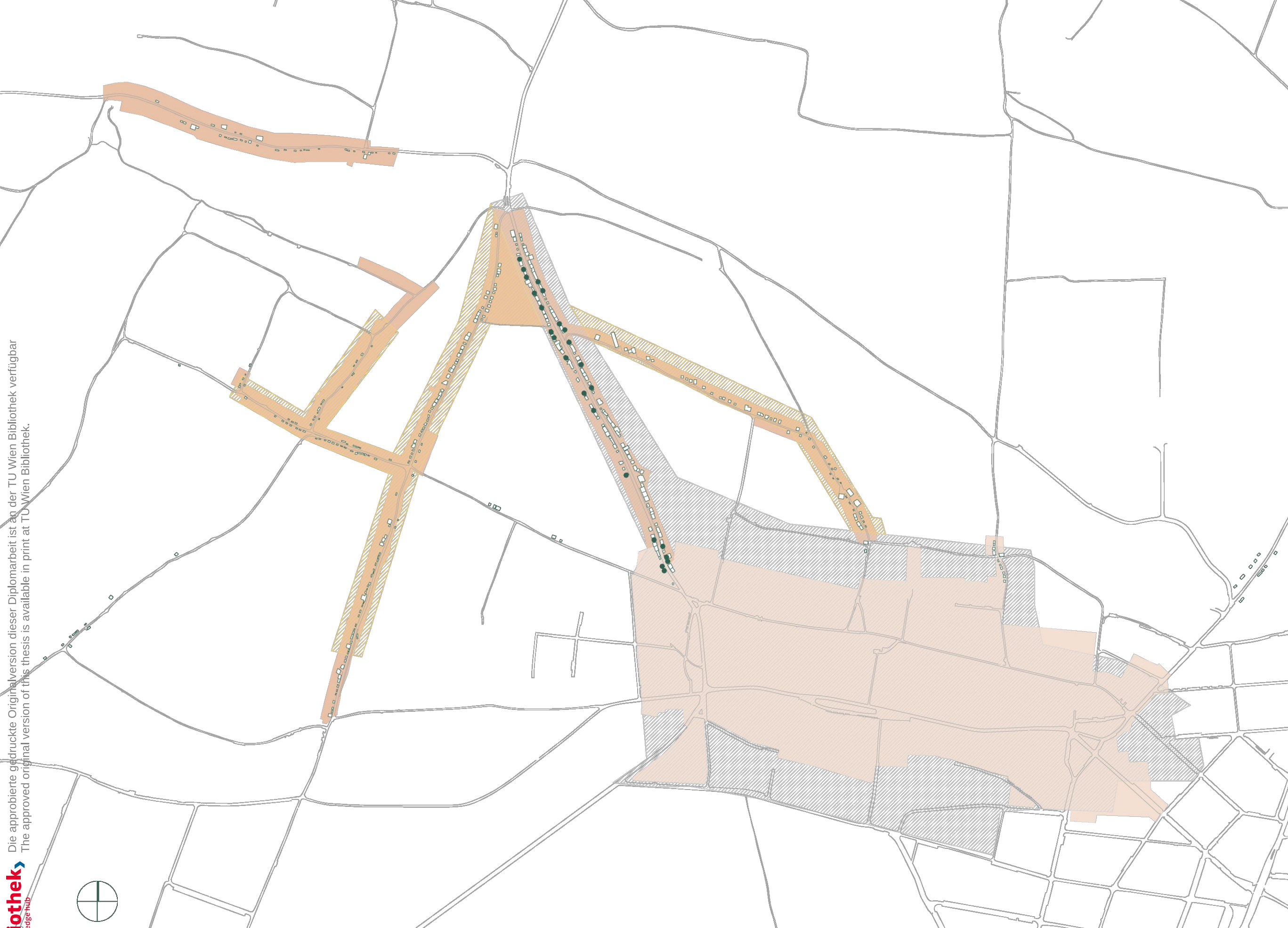


Abb.39 Schutzzonen Kellergassen und Umgebung

-  Schutzzone 1973
-  Schutzzone Ergänzung 1993
-  Schutzzone Kellergassen Heute
-  Schutzzone Stammersdorf Heute
-  Schnellinventarisierung Kulturgut Wien

lich sein, weil niemand etwas davon hat, wenn es leer steht oder unbrauchbar geworden ist. Die Nutzung soll weiterhin ermöglicht bleiben, aber im Zusammenhang damit, dass das Gebiet seinen Charakter nicht verlieren soll.“ DI Judith Mauckner, MA19 Dezernat Begutachtung (Mauckner, 2024).

„Die Stadtverwaltung will damit ein Bewusstsein für qualitätsvolle Architektur schaffen und stellt dafür ihr Fachwissen zur Verfügung.“(ktv_gtischberger, 2024c)

Zu ihren Aufgaben zählen unter anderem die „Beurteilung von Einzelobjekten im Rahmen der Beratungs- und Gutachtertätigkeit, Gestaltung des öffentlichen Raums und Beratung im Zuge städtebaulicher Entwicklungen...“(ktv_gtischberger, 2024c)

Als Datenerfassungsmodell dient das sogenannte Schutzzonenmodell. Dieses enthält, sofern vorhanden, Daten zu Baujahr, Architekt, Beschreibungen, Fotos und Bewertungen, welche die Grundlagenaufbereitung und Analysegrundlage bilden.

„Bis heute wurden große Gebiete nahezu flächendeckend inventarisiert und so wertvolle Erkenntnisse über die erhaltenswerte Bausubstanz gewonnen. Diese gebäudespezifischen Daten dienen als Grundlage und Argumentarium für festgelegte oder festzulegende Schutzzonen.“(ktv_gtischberger, 2024a)

Widmungsablauf

Für den Ablauf der Widmung in eine Schutzzone gibt es zwei Möglichkeiten. Die gängigste ist, dass die MA 21, die zuständige Abteilung für Flächenwidmung und Stadtteilplanung, im Zuge der laufenden Überarbeitung eines Plandokuments automatisch bei der MA19 anfragt, ob eine Schutzzone in diesem Gebiet entstehen soll bzw. bestehende Schutzzonen abgeändert werden sollen. Eine Erweiterung aber auch die Entlassung aus einer Schutzzone ist möglich.

Nach Überprüfung entsteht ein Schutzzonenbericht, der als Grundlage für die MA21 dient. Die MA21 stützt sich auf diese Argumentation, muss aber im Zuge der Widmung nochmal selbst in Form eines Erläuterungsberichts die Entscheidung begründen. Die zweite Möglichkeit ist, dass der Wunsch nach einer Schutzzone vom Bezirk oder anderen Interessensgemeinschaften geäußert wird und die MA19 daraufhin tätig wird.

Wird eine Widmung in eine Schutzzone von der MA21 beschlossen, gibt es eine öffentliche Auflage, in der man Zusatzbemerkungen oder Einsprüche erheben kann. Eigentümer sind den externen Bürgern in ihren Rechten gleichgestellt. Die beteiligten Akteure sind neben den zuständigen Magistraten des Bezirks die Gemeinden und Bürgerinitiativen im Rahmen der öffentlichen Auflagen.(Mauckner, 2024)

Herausforderungen der Schutzzone

Ein großes Problem der Schutzzone ist oft, dass die Widmung von anderen Voraussetzungen ausgegangen ist, als es in einer Schutzzone notwendig wäre. Außerdem kann nur innerhalb von bestehenden Bauklassen gewidmet werden. Auch wenn dies sehr bestandsorientiert vorgenommen wird, entstehen Situationen, in denen doch noch 1/2m über der Traufe zugebaut werden könnte. Wenn jemand dadurch die Möglichkeit sieht, im Zusammenhang mit geringeren Raumhöhen als in Gründerzeithäusern üblich, mehr Geschosse zu errichten, dann verändert dies den Bestand dramatisch. Überdies kann für ein Gebäude, das am Ende seines Lebenszyklus steht oder nicht wirtschaftlich tragbar saniert werden kann, eine wirtschaftliche Abbruchreife mittels Gutachten festgestellt werden. Die MA25 prüft im Auftrag der MA37 solche privaten Gutachten. Alles läuft bei der MA37 zusammen. Die MA19 nimmt im Falle eines Abbruchansuchens ebenfalls Stellung dazu und schreibt in Bezug auf das Stadtbild ein negatives Gutachten, aber die Wirtschaftlichkeit hat Priorität gegenüber dem Stadtbild (Mauckner, 2024).

Schutzzone und Kellergassen Wien Stammersdorf

Auszug aus einem Interview mit DI Judith Mauckner, MA19 Dezernat Begutachtung

Daniela Kopp (DK): Wie ist es möglich, die Einhaltung der Schutzzone zu kontrollieren, wenn es in gewissen Bereichen keine Dokumentation über den Bestand gibt, wie es teilweise in den Bereichen der Kellergassen der Fall ist.

DI Judith Mauckner (JM): Grundsätzlich werden die betreffenden Objekte mit Foto sowie einer Tabelle mit Infos wie Architekt, Baujahr und dergleichen katalogisiert. Dass in dem betreffenden Gebiet nur einige wenige Keller im Kulturgutplan aufgenommen bzw. katalogisiert sind, kann zwei Dinge bedeuten. Entweder wurde es tatsächlich nicht untersucht oder es ging in diesem Fall nur um den Straßenzug. Also nicht um die Keller und die Steine, aus denen das Gebäude gebaut wurde, sondern um den Weg. Das sollte man in der Beschreibung der Schutzzone nachlesen können. Meiner Meinung nach sollte es aber hier um beides gehen.

DK: Da teilweise begonnen wurde Keller zu katalogisieren weist darauf hin, dass es sich um beides handelt. Ich war verwundert, dass es eine Schutzzone gibt die die Gebäude an der Straße gar nicht erfasst hat.

JM: Da haben Sie recht. Dazu ist aber zu sagen, nur dass es keine Fotos zu dem Bestand gibt, heißt nicht, dass man ihn nicht schützen kann. Wenn es eine Veränderung zu einem Gebäude gibt, ist eine Einreichung zu machen und spätestens dann wissen wir, wie der Bestand aussieht.

DK: Da Weinkeller eher kleinere Bauformen sind, werden hier auch kleinteilige Veränderung nach und nach

vorgenommen. Das bedeutet, über die Zeit, in der der Bestand nicht bekannt ist, kann sich über die Jahre viel am äußeren Erscheinungsbild schleichend und nahezu unbemerkt ändern?

JM: Das kann die Stadt nicht prüfen in dem Fall. Das gilt aber für Gebäude außerhalb der Schutzzonen genauso. Erst wenn eine Veränderung beantragt wird oder in der Nachbarschaft eine Bewilligung für z.B. eine Terrasse am Dach angesucht wird und diese abgelehnt wird und der Antragsteller aber auf den Nachbar verweist, fällt so etwas auf. Oder es können auch Anzeigen von Nachbarn eingehen. Wir müssen davon ausgehen, dass die Leute grundsätzlich nach dem Gesetz handeln. In der Schutzzone gibt es fast gar nichts, was keiner Bewilligung bedarf. Aber auch hier sind beispielsweise Pergolen bewilligungsfrei, da der Gesetzgeber der Annahme nachgeht, dass diese nur aus Holz gebaute Rankgerüste sind und diese nicht stören können. Auch in Bezug auf Überformungen kann dies nur der Fall sein, dass es vor der Errichtung der Schutzzone genehmigt wurde oder ohne Bewilligung errichtet wurde. Solche Gebäude können dann trotzdem als Kulturgut aufgenommen werden, sofern der untere Teil wichtig ist für das örtliche Stadtbild. Die Kontrolle der Schutzzone ist ohne diese Dokumentation nicht möglich. Man kann somit nur am aktuellen Bestand weiterurteilen. Dies wird meist durch aktuelle Änderungen oder Anzeigen in Gang gesetzt. Alles, was bis dahin passiert, passiert unbemerkt.

DK: Wie wird eine Nichteinhaltung der Schutzzone exekutiert?

JM: Das wird von der MA37 vollzogen. Wenn ein Baukörper verändert wird, kann die Baubehörde entweder die Behebung von Baugebrechen per Bescheid anordnen oder nach Ablauf einer Frist selbst durchführen oder Geldstrafen verordnen.

DK: Bedeutet eine lückenhafte Dokumentation automatisch keine Konsequenzen?

JM: Da haben sie recht. Das können wir nicht überprüfen.

DK: In Niederösterreich gibt es bereits eine eigene Widmungskategorie, die sogenannte Gke Kellergassen Widmung.(Land Niederösterreich, 2024) Ist eine besondere Widmung oder auch eine besondere Art der Schutzzone für den Bereich um die Kellergassen in Wien geplant?

JM: Die Kellergassen sind ja schon durch die Widmung SwwL geschützt, in der ja Wohnen nicht erlaubt ist und es eine starke Einschränkung in der Nutzung gibt.

DK: Was bedeutet eine solche Umwidmung für Eigentümer?

JM: Wenn wir schutzwürdige Häuser identifizieren, sollen diese möglichst so bleiben wie sie sind. Die MA21 nimmt auch teilweise im Rahmen der Schutzzonenwidmung Änderungen an der Widmung vor. Das empfinden die Eigentümer meist als großen Eingriff. Die Schutzzone hat aber auch Vorteile für die Eigentümer. Sie müssen sich z.B. nicht genau an Straßenfluchtlinien oder Gebäudehöhen anpassen. Bei den Kellergassen ging es von Anfang an um die Kleinteiligkeit, da gab es keine Widmungsänderung.

DK: Ist Ihnen ein Ziel oder eine Strategie bekannt, wie in Zukunft mit den Wiener Kellergassen umgegangen werden soll?

JM: Das müsste auch die MA21 wissen. Stadtteilentwicklungskonzepte gehen genau auf Grünzüge, Ortskerne, Entwicklungsgebiete und eben Kellergassen ein. Es kann aber auch sein, dass es noch keinen Plan oder keine Strategie gibt (Mauckner, 2024).

3.5 Nutzung und Erhaltungszustand

Die richtige Nutzung ist der Schlüssel zur Erhaltung und Entwicklung der Weinkeller und Kellergassen. Keine Nutzung führt zum Verfall. Es gibt jedoch auch Nutzungen, die die einfache Kellerarchitektur und das Gesamtbild der Kellergasse bedrohen.

Kategorisierung der Nutzungen in Bezug auf Kellerarchitektur

• Kategorie A: Wenig bedrohlich für Architektur
Beispiele: Lagerkeller, Schaukeller, Verkostungskeller

• Kategorie B: Architekturbeeinflussend
Beispiele: Gastronomie/Heurigen, Veranstaltungen, Ab Hof Verkauf/Hofladen

• Kategorie C: Bedrohlich für Architektur
Beispiele: Wohnen/Wohnnutzung, Tourismus in Form von AirBnB, Übernachten im Weinkeller, Leerstand

Derzeitige Nutzungen

Die Einteilung der derzeitigen Nutzungen erfolgte auf Basis von Begehungen im Zeitraum April bis Juni 2024. Die Einteilung erfolgt aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes, Werbetafeln, persönlich bekannter Nutzungen oder Information der AnrainerInnen.

Kategorie A

• Private Nutzung zu Erholungszwecken unter Ausschluss einer Wohnnutzung
• Lagerkeller/Schaukeller/Verkostungskeller

Kategorie B

• Gastronomie oder Heurigen
• Veranstaltungen
• Ab Hof Verkauf oder Hofladen
• Andere Gewerbliche Nutzungen

Kategorie C

• Steht leer/keine Nutzung
• Gebäude mit Wohnnutzung oder Tourismusnutzung

Laut Widmung ist keiner der in Wien befindlichen Weinkeller zur Wohnnutzung freigegeben (Stadt Wien, 2024e).

Einige „Keller“ vermitteln dennoch, aufgrund ihrer optischen und thermischen Ausbaustufe, eine derartige Nutzung. Auch der Stadt Wien ist seit Jahrzehnten bekannt, dass es innerhalb der Kellergassen Gebäude mit Wohnnutzung gibt. Der Erläuterungsbericht zur Festsetzung der Flächenwidmung von Juni 2003 nimmt dazu Stellung und entschloss sich diese Gebäude NICHT baurechtlich, nach §23 (8) Wiener Kleingartengesetz 1998, Abs. 7, Z.2, zu sanieren und keine Kleingartenwidmung oder dergleichen innerhalb der Kellergassen zu implementieren (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2003a).

Weiters erfuhr man im Gespräch mit Herrn Dr. Christian Neschwara, Historiker der Rechtswissenschaften der Universität Wien i.R. und Eigentümer des Weinkellers Stammersdorfer Kellergasse 86, dass sein Nachbarkeller Nr. 88 eine alte Erlaubnis zur Wohnnutzung haben soll. Auch ist ihm bekannt, dass es einige „Schwarzschläfer“ in den Kellergassen geben soll bzw. immer schon gegeben hat (Neschwara, 2024).

Herr Daniel Wutti, Bewohner des Weinkellers in der Stammersdorfer Kellergasse 88, bestätigte, dass er und seine Partnerin seit über einem Jahr, nachdem sie den Keller „hergerichtet“ haben, dort wohnen. Der Keller ist im Eigentum der Eltern seiner Partnerin und diese besitzen eine Erlaubnis zur Wohnnutzung, laut einem Beschluss um 1900. Wie genau das Dokument aussieht bzw. was es besagt, ist ihm nicht bekannt. Eine Einsicht war leider nicht möglich (Wutti, 2024).

Erhaltungszustand

Die Beurteilung des derzeitigen baulichen Zustandes der Weinkeller erfolgt aufgrund von Begehungen im Zeitraum April-Juni 2024 und wird aufgrund der vorhandenen Objekte in folgende Kategorien unterteilt:

A: Gut erhaltene oder renovierte Objekte
Hierzu zählen Keller, die einen guten bis sehr guten Erhaltungszustand bzw. eine sanierte oder renovierte Optik aufweisen.

B: Erneuerungsbedürftige Objekte
Zu diesen Objekten zählen solche, die augenscheinliche Mängel aufweisen. Dies kann Risse in der Fassade, beschädigte Türen oder Dachdeckungen oder auch erneuerungsbedürftige Vorplätze betreffen.

C: Verlassene oder verfallene Objekte
Hierzu zählen Objekte, die offensichtlich aufgrund der Vegetation oder des allgemeinen Zustandes bzw. des Eingangsbereichs länger nicht geöffnet wurden oder sogar verfallen aussehen.

D: Eingestürzte und verschüttete Objekte
Es befinden sich auch offensichtlich eingestürzte bzw. verschüttete Gebäude in den Kellergassen.

E: überformte Objekte
Einige Gebäude innerhalb der Kellergassen stechen durch ihre bauliche Überformung deutlich hervor und fügen sich nicht in das Gesamtbild ein. Vor allem in der Stammersdorfer Kellergasse wurden zahlreiche Objekte umgebaut und ausgebaut. Viele sind mittlerweile nicht mehr als klassische Weinkeller erkennbar.

3.6 Historische Entwicklung

Die Entstehung der Kellergassen im Allgemeinen lässt sich nicht eindeutig datieren und weist regionale Unterschiede auf. In der Zeit, in der der Weinbau nur von wenigen Klöstern, Grundherrschaften und reichen Bürgern betrieben wurde, erscheint das Entstehen der Kellergassen nicht als notwendig und unwahrscheinlich.

Erst durch die Zersplitterung der Weingartenbesitze im 17.Jh., hauptsächlich aber ab der zweiten Hälfte des 18Jh.. Und im 19. Jh. wird in der Literatur von der Entwicklung der Kellergassen ausgegangen. Auch später im 20.Jh. wurden kleine Obst- und Lagerkeller zu Weinkellern mit Presshäusern neu- oder umgebaut. (Schmidbaur, 1990, S. 60, S. 171)

1773-1781

Die josephinische Landesaufnahme „Österreich unter der Enns“ von 1773-1781 zeigt den alten Ortskern Stammersdorf sowie bereits den Großteil der Hohlwege der heutigen Kellergassen. Die Neusatzgasse, die Verlängerung der unteren Jungenberggasse Richtung Norden sowie die „Ohne Namen“ sind noch nicht ersichtlich. (Abb. 40)

1809-1818

Die franziszeische Landesaufnahme „Österreich ob und unter der Enns“ von 1809-1818 zeigt den alten Ortskern von Stammersdorf, sowie die Hohlwegstruktur der heutigen Kellergassen. Der Breitenweg ist, obwohl er in der Aufnahme von 1773-1781 ersichtlich ist, in dieser Karte nicht vorhanden. Dies deutet darauf hin, dass der Weg entweder einen zu vernachlässigenden Querschnitt hatte oder das Gebiet nicht genau kartiert wurde. Weinkeller sind ebenso noch nicht vermerkt. Dies kann bedeuten, dass es die um 1822 bestehenden Weinkeller noch nicht gab oder diese nicht relevant für eine Aufzeichnung waren. (Abb.41)

„Es wird angenommen, dass die ersten Keller in Stammersdorf zwischen 1813-1818 entstanden sind“ (Pieler, 2024).



Abb.40 Josephinische Landesaufnahme 1773-1781

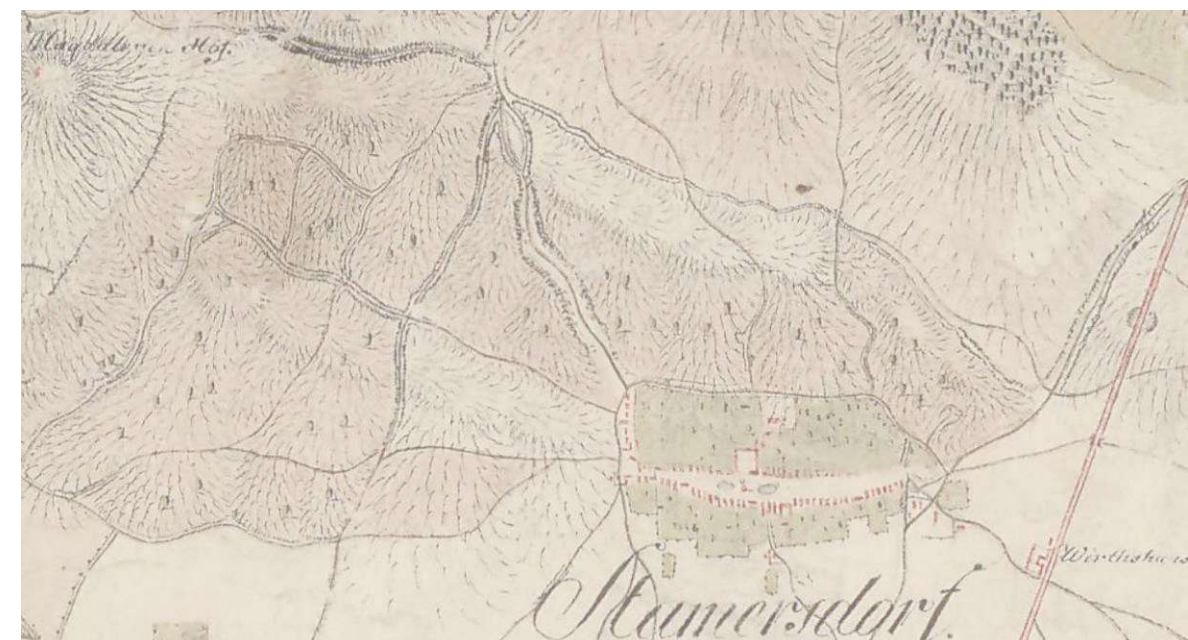


Abb.41 Franziszeische Landesaufnahme 1809-1818



Abb.42 Kellerbestand Stammersdorf 1822

1822

Im franziszeischen Kataster sind bereits 1822 einige Kellervorbauten in der Stammersdorfer Kellergasse sowie der Krottenhofgasse ersichtlich. Auch in der Bründlgasse besteht bereits der erste Weinkeller. (Abb.42)

Am Fuße der Stammersdorfer Kellergasse sind 7 Gebäude, Nr.197-202, dargestellt, die aufgrund ihres Volumens und der Anordnung zum Hang vermutlich ebenfalls Vorbauten für Weinkeller waren. Da diese heute so nicht mehr als Weinkeller vor Ort erkennbar sind bzw. ein größeres Volumen aufweisen, ist davon auszugehen, dass die Keller 197-202 geschliffen bzw. in die bestehende Wohnbebauung eingearbeitet wurden.

Die Straßenführungen bzw. Hohlwege sind bereits alle ident mit den heutigen Plänen. Nur die Straßenführung bzw. der Übergang von der Bründlgasse zur Clessgasse ist noch nicht existent, sondern biegt auf Höhe der Parzelle 255 Richtung Süden ab. Diese Abbiegung ist heute nicht mehr vorhanden, sondern stattdessen der neue Straßenabschnitt als Verlängerung der Clessgasse. Dies erklärt auch, wieso der Straßenzug Bründlgasse-Clessgasse genau in der Mitte der Straße seinen Namen ändert.

Nach Aufzeichnungen des franziszeischen Katasters von Stammersdorf im Jahre 1822 weisen folgende der heutigen 10 Kellergassen in Stammersdorf noch keine sichtbaren Kellervorbauten auf. Dies schließt nicht aus, dass es zu diesem Zeitpunkt nicht teilweise gegrabene Lochkeller gegeben haben kann, die auf der Karte nicht ersichtlich sind.

- Senderstraße
- Untere Jungenberggasse
- Breitenweg
- Neusatzgasse
- Luckenholzgasse
- Erbpostgasse
- Verbindung zwischen Bründlgasse und Rothengasse



Abb.43 Kellerbestand Stammersdorf bis 1887

1869-1887

Weitere Ergänzungen im Kellerbestand konnten aufgrund der Daten der Josephinischen Luftaufnahme von 1869-1887 vorgenommen werden.

Kulturgut Stadt Wien

Auch die Stadt Wien weist in ihrer Kulturgutkarte einige Keller in der Stammersdorfer Kellergasse mit ihrer Entstehungsperiode aus. Von 385 Weinkellern in Stammersdorf sind 24 Weinkeller ausschließlich aus der Stammersdorfer Kellergasse in die Schnellkatalogisierung aufgenommen. Die Aufnahme kann daher nicht als vollständig angesehen werden. (Abb.43)

Flächenwidmungspläne 1973 und 2004

Flächenwidmungspläne dienen der Darstellung der Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen, eingeteilt in verschiedene Zonen. Darunterliegend befinden sich die Pläne der Stadt Wien inklusive Straßen und Gebäuden. Zweck der FWP ist es, die Zonierungen darzustellen und nicht den darunterliegenden Plan einwandfrei zu dokumentieren.

Daher kann die Darstellung der Gebäude im Hintergrund und vor allem in unserem Fall der eingegrabene Keller als sekundär betrachtet werden. Den Plänen wurden die vorhandenen Gebäude und Keller soweit dargestellt entnommen. (Abb.44)



Fazit

Für alle Weinkeller in Stammersdorf kann ein Bestehen oder Nichtbestehen vor 1822 nachgewiesen werden. Der Kellerbestand bis 1887, laut der josephinischen Landesaufnahme, kann als tatsächlicher Stand zu dieser Zeit angenommen werden. Keller, die keine Datierung aufweisen, sind vermutlich nach 1887 entstanden. Einige weitere Keller können aufgrund vorliegender Daten und vorhandener, älterer Pläne in ihrer Entstehungsperiode eingegrenzt werden.

Entwicklungen Heute

Der Bestand der Weinkeller ist seit 2004 gleichbleibend. Der Neubau eines Weinkellers ist aufgrund der Kosten und des Arbeitsaufwandes sowie der aussterbenden Handwerkskunst kein Thema. Vielmehr stehen die Veränderung und der Umbau im Vordergrund. Kleine Veränderungen wie Aufstockungen und Anbauten prägen immer mehr das Bild der Kellergassen. Kleine Änderungen beeinflussen die Weinkeller aufgrund ihres selbst kleinen Volumens und ihrer Einfachheit stark. Die kumulierte Masse an Eingriffen verändert stetig das Bild der Kellergassen.

Die Stammersdorfer Kellergasse ist aufgrund ihrer Widmung und dementsprechenden Nutzung stark überformt. Traditionelle Weinkeller im ursprünglichen Sinn sind die Ausnahme. Größtenteils finden sich hier zweigeschossige Bauten und Heurigenlokale in großvolumiger Kubatur und Merkmale von thermischen Anforderungen. Das Bild wirkt mehr willkürlich und zusammengewürfelt als nachhaltig und durchdacht. Fehlendes Wissen über Weinkellerarchitektur und deren Elemente sowie die Absenz von Vorgaben betreffend den Ensembleschutz haben bereits zahlreiche Spuren hinterlassen. (Abb.45)

Abb.45 Überformte Weinkeller in der Stammersdorfer Kellergasse



3.7 Verkehr und Infrastruktur

Verkehrsnetz und Anbindung

Öffentlicher Verkehr

Der Anschluss der Kellergassen an das öffentliche Verkehrsnetz ist wenig dicht ausgebaut.

- 501 Regionalbus Dr.Richard – i.d.R. 60Minutentakt
Mo-Fr 6:00-22:00, Sa/So 7:00-21:00
Wien|Floridsdorf – *Stammersdorfer Kellergasse* – Ha-
genbrunn – Königsbrunn – Enzersfeld – Großebers-
dorf – Mannhartsbrunn – Mönichsthal – Wolkersdorf
- 510 Regionalbus Dr. Richard – 15 bis 20 Minutentakt
Mo-Fr 5:30-21:00, Sa/So 6:00-21:00
Wien|Leopoldau – Gerasdorf – Wien Stammersdorf
– *Wien Stammersdorfer Straße* – Wien Stebersdorfer
Platz
- 30A Wiener Linien – 12 bis 15 Minutentakt Mo-So
5:00-20:30, auch als Nachtbus verfügbar
Wien|Neu Leopoldau – Siemensstraße – Großjedlers-
dorf – Ödenburger Straße – Marchfeldkanal – *Stam-
mersdorf|Freiheitsplatz*
- 30 Straßenbahn Wiener Linien – 5 bis 10 Minutentakt
Floridsdorf – Brünnerstraße – Großjedlersdorf - *Stam-
mersdorf*
- 31 Straßenbahn Wiener Linien
Schottenring – Klosterneuburger Straße – Friedrich
Engels Platz – Floridsdorfer Brücke – Bünnerstraße –
Großjedlersdorf - *Stammersdorf*
- 150 | 151 | 500 | 502 | 505 Regionalbusse Dr. Richard

Motorisierter Individualverkehr

Im gesamten Betrachtungsgebiet gilt eine Beschrän-
kung auf 30km/h, wobei in den Kellergassen zum
Großteil ein Durch- oder Zufahren nur für Anrainer
oder Betriebe gestattet ist.

Die Hauptschließung für das MIV erfolgt über die
Stammersdorfer Straße. Kommend aus NÖ erfolgt die
Zufahrt für viele über die Stammersdorfer Kellergasse.
Der immer stärker zunehmende Durchzugsverkehr
zusammen mit der Nichteinhaltung der 30km/h Zone
führen zu einer starken Belastung der dafür nicht aus-
gelegten Stammersdorfer Kellergasse.
Seit Herbst 2022 gilt vom 1. März bis 31. Oktober ein
Durchfahrverbot für den stark befahrenen, gepflaster-
ten Hohlweg. Diese Beschränkung gilt Mo-Do werk-
tags von 16-22 Uhr und Fr-So von 10-22 Uhr. Ausnah-
men sind Linienomnibusse sowie landwirtschaftliche
Fahrzeuge (Stadt Wien, 2024g).

Parken

In Wien gilt seit 1.März 2022 grundsätzlich eine flä-
chendeckende Kurzparkzone. Allerdings wurde diese
kurz nach Einführung in den Kellergassen wieder auf-
gehoben. Die Durchfahrt in den Kellergassen, außer
der Stammersdorfer Kellergasse, ist nur auf Anrainer
bzw. Betriebe beschränkt. Auch das Parken ist dem-
entsprechend für alle, außer in der Stammersdorfer
Kellergasse, nur auf AnrainerInnen beschränkt. Weiter-
hin gibt es zwei Parkplätze, die für externe Besuche-
rInnen zur Verfügung stehen. (Abb.46)

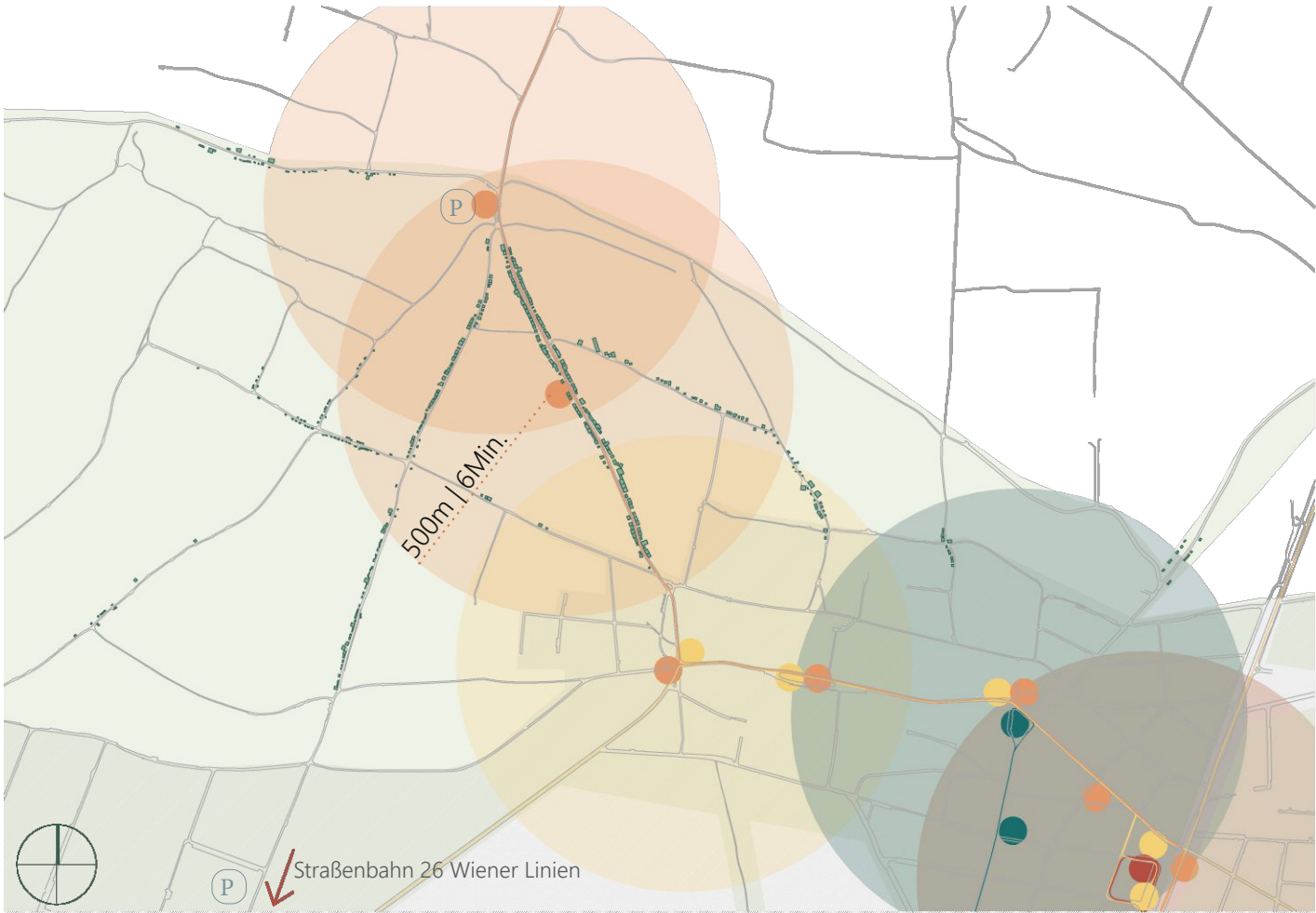


Abb.46 Öffentlicher Verkehr & MIV Stammersdorf

- 501 Regionalbus Dr.Richard
- 510 Regionalbus Dr.Richard
- Autobus 30A Wiener Linien
- Straßenbahn 30 & 31 Wiener Linien
- Kurzparkzone Wien
- MIV 30er Zone
- Öffentlicher Parkplatz

Infrastruktur

Kanal

Ausschließlich der untere Abschnitt der Krottenhofgasse bis zum Gasthaus Stotzek, sowie die Stammersdorfer Kellergasse sind mit einem Kanal erschlossen. Die restlichen Kellergassen verfügen über keine infrastrukturelle Einrichtung für Fäkalgewässer. Alternativen für Toiletten in Verwendung sind chemische Toiletten, ökologische Sägespäne- bzw. Kalktoiletten oder Senkgruben.

Wasser

Die Wasserversorgung mittels öffentlicher Wasserleitung ist in der Stammersdorfer Kellergasse sowie für die Keller in der Luckenholzgasse verfügbar. Da es in Wien unterschiedliche Höhenlagen gibt, gibt es unterschiedliche Druckzonen für die Wasserleitungen. Innerhalb von Wien liegt der Wasserdruck zwischen 3 und 5 bar (MA37 Renate Zant, 2024). Der Wasserdruck in der Stammersdorfer Kellergasse ist im niedrigeren Bereich angesiedelt. Alternativ zur Wasserversorgung in den Kellergassen sind Brunnen sowie eine Speicherung mittels Zisternen.

Strom

Die Stromversorgung ist grundsätzlich flächendeckend möglich. Nicht alle Keller haben momentan einen Anschluss. Dieser kann jedoch für alle Keller hergestellt werden. Die Versorgung erfolgt über eine Freileitung. Viele Kellerbesitzer haben eigene Masten oder Metallstangen auf oder neben ihrem Keller montiert, um eine Freileitung und deren Gewicht zu ihrem Keller zu führen. Weiterhin verläuft im Gebiet der Kellergassen eine Hochspannungsleitung, die die landschaftliche Wahrnehmung beeinflusst. (Abb.47)

Toiletten

Für die Notdurft gibt es außer in Gasthäusern und Lokalen, die vor allem in der Stammersdorfer Kellergasse angesiedelt sind, keine Möglichkeit für BesucherInnen außer der Natur, was in sichtbaren Taschentuchrückständen am Wegesrand aufgrund der Nutzung des Gebüschs für den Toilettengang resultiert.

Abfall

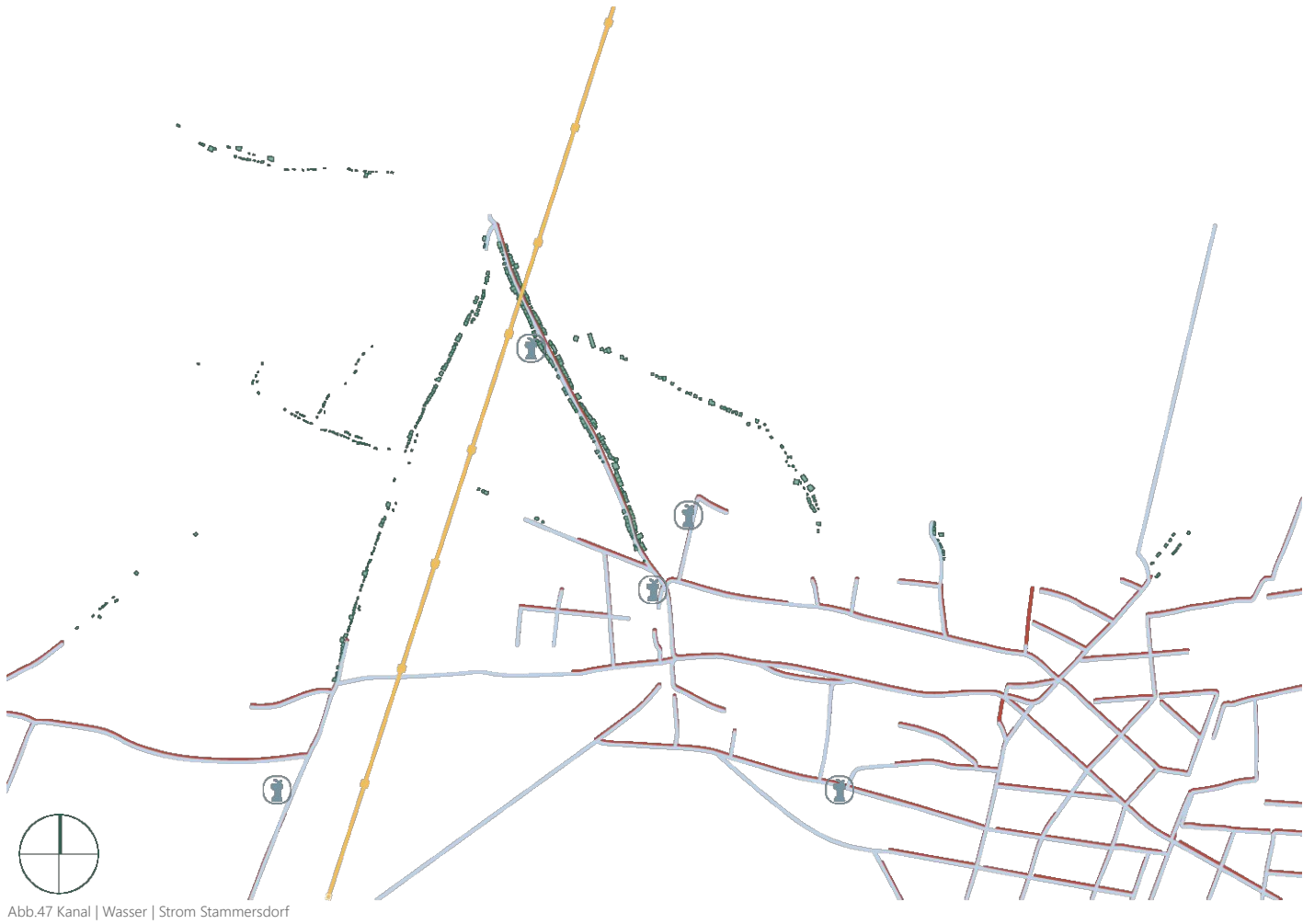
Auch die Entsorgung des mitgebrachten Abfalls ist innerhalb der Kellergasse bis auf ein paar wenige Punkte, wie beispielsweise am Senderparkplatz, nicht möglich. So kommt es vor, dass WanderInnen ihren Müll zwei Stunden mit sich tragen, bis sie wieder beim Auto oder im Siedlungsgebiet angekommen sind oder den Müll am Wegesrand entsorgen.

Straßenbelag/Straßenbreiten

Da die meisten Weinkeller in die Lehmwände ausgeschwemmter Hohlwege gebaut wurden, weisen sie auch in der Regel enge Straßenquerschnitte auf. 7 von 10 Kellergassen sind solch enge Hohlwege mit Kopfsteinpflaster ausgelegt. Die Stammersdorfer Kellergasse, die Senderstraße und die Erbpogasse, welche zugleich auch Durchfahrtsstraßen sind, haben breitere Querschnitte und einen Asphaltbelag.

Rastplätze/Aussichtsplätze

Obwohl es sich um gut frequentierte und beliebte Ausflugs- und Wanderziele handelt, sind innerhalb der Kellergassen keinerlei konsumfreie bzw. öffentliche Rast- oder Aussichtsplätze vorhanden. Zugängliche Sitzgelegenheiten entlang der Kellergasse, welche auch von BesucherInnen genutzt werden, sind in Privatbesitz.



- öffentliche Trinkbrunnen
- Kanal
- Wasserleitungen
- Hochspannungsleitung

Zu Fuß gehen & Radfahren

Unter fahrradwien.at und wienzufuss.at finden sich zahlreiche Routenangebote in und durch Wien. Die ganzheitliche Vernetzung von Wien und der Ausbau des Wegenetzes für FußgeherInnen und FahrradfahrerInnen sind besonders in den letzten Jahren ein stark forciertes Thema der Stadt. Stammersdorf und seine Kellergassen sind im Angebot rund um Wander- und Fahrradwege häufig vertreten. (Abb.48)

Zu Fuß

LIDO: „Links der Donau geht was weiter“
Die LIDO-Fußwegekarte beschreibt einen verbundenen Wanderweg durch den 21. und 22. Bezirk. Von Stammersdorf, der Donau entlang bis hin zum Donau-Oder-Kanal im 22. Bezirk. (Abb.49)

- Stadtwanderweg 5: Bisamberg
- Weinwanderwege

Die Wiener Weinwandertage finden jedes Jahr im September statt und werden von der Stadt Wien beworben.

Radwege und Radservice

Zahlreiche, offiziell in Wien.gv verlautebarte Radwege führen durch Stammersdorf und die Kellergassen. Radservicestellen gibt es keine. Unüberdachte Radabstellanlagen gibt es zwei in der Stammersdorfer Straße 29 und 85 sowie eine am Freiheitsplatz 4A.

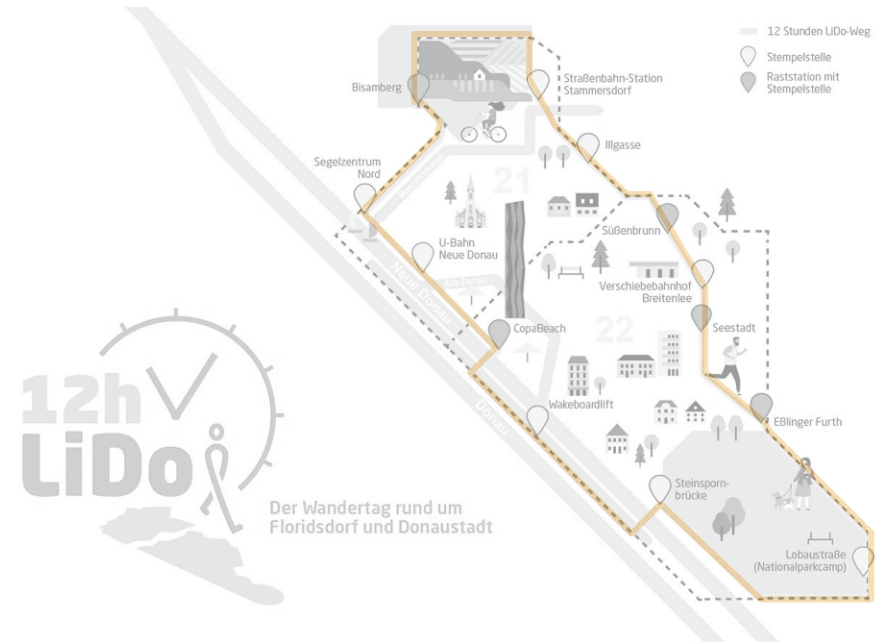


Abb.49 LIDO Fußwegeübersicht ©Mobag

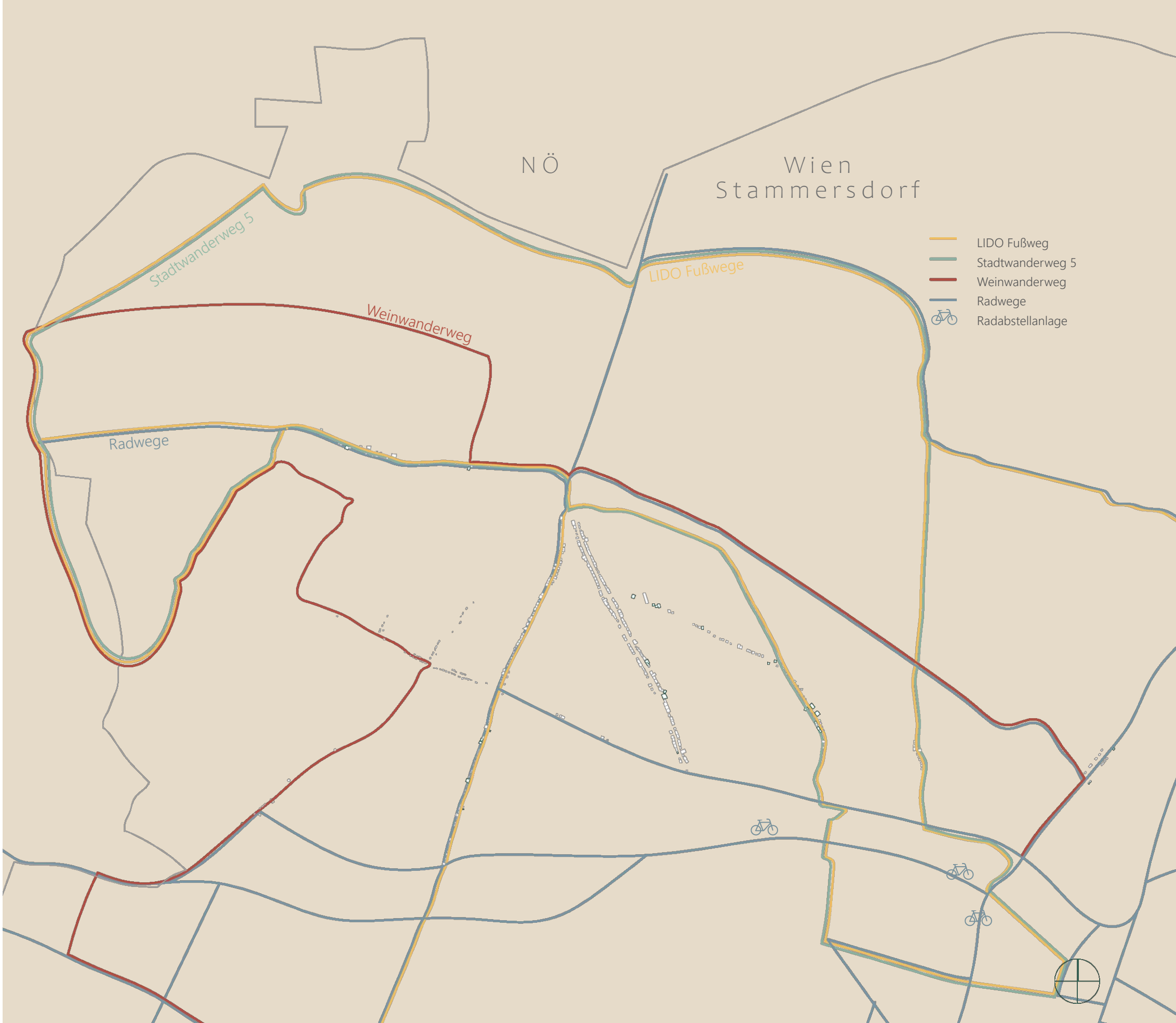


Abb.48 LIDO Fußweg durch Stammersdorf, Stadtwanderweg, Weinwanderwege, Radwege und Radabstellanlagen

Heurigen und Buschenschanken

„Ausg´steckt is“ ist eine in Österreich mundartliche Bezeichnung für offene Buschenschanken bzw. Heurigen. Ein über dem Haustor angebrachter Buschen (mehrere grüne Zweige) zeigt an, dass geöffnet ist. (Wein Plus GmbH, 2024b)

Das Buschenschankgesetz ist Ländersache und somit ergeben sich auch je nach Region unterschiedliche rechtliche Rahmenbedingungen. Die Buschenschanken in Wien unterliegen dem WBSchG, Wiener Buschenschankgesetz. Es berechtigt Betriebe, natürliche und juristische Personen sowie eingetragene Handelsgesellschaften, die in Wien gelegene Wein- und Obstgärten besitzen, ihre Erzeugnisse, ohne eine Gastgewerbekonzession, entgeltlich und zu bestimmten, eingeschränkten Zeiten auszuschenken. Des Weiteren genießen Buschenschänken steuerliche Vorteile. Der Buschenschank darf nur innerhalb eines Heurigengebietes ausgeübt werden. Welche Gebiete zu den Heurigengebieten zählen sowie der vollständige Gesetzeswortlaut sind im Wiener Buschenschankgesetz geregelt (Rechtsinformationssystem des Bundes, 2024a).

Nur wer in Wien gelegene Wein- und Obstgärten und in Wien seine Betriebsstätte hat, darf einen Buschenschanken in Wien betreiben. Sofern die Betriebsstätte innerhalb von Wien gelegen ist, dürfen die Weingärten auch im Rahmen von 10 km um Wien angesiedelt sein. Buschenschanken dürfen nur in Heurigengebieten eröffnet werden. Stammersdorf, Strebersdorf und Jedlersdorf im 21. Bezirk zählen zu solchen Gebieten. (LGBL 4/1976, 2024)

Seit 1. April 2023 hat die Stadt Wien neue Regelungen zu Öffnungszeiten für Wiener Buschenschanken festgelegt. Laut neuer Regelung dürfen Buschenschanken im Wein- und Obstgarten zehn Monate pro Jahr an 4 Tagen pro Woche sowie zusätzlich an Feiertagen aufsperrern. In den Monaten Dezember und Jänner ist der Buschenschank im Wein- und Obstgarten aber jedenfalls geschlossen zu halten. (Landwirtschaftskammer Wien, 2024)

Anders als beim Buschenschank ist der Begriff Heurigen nicht geschützt. Jede Gaststätte darf sich als Heuriger bezeichnen. Somit kann ein Heuriger ein Buschenschank sein, aber auch ein klassisch konzessionierter Gastronomiebetrieb. Zu erkennen ist dies meist an der Art der angebotenen Speisen. Im Buschenschank ist das Angebot von warmen Speisen nicht gestattet („Heuriger/Buschenschank/Buschenschenke“, o. J.).

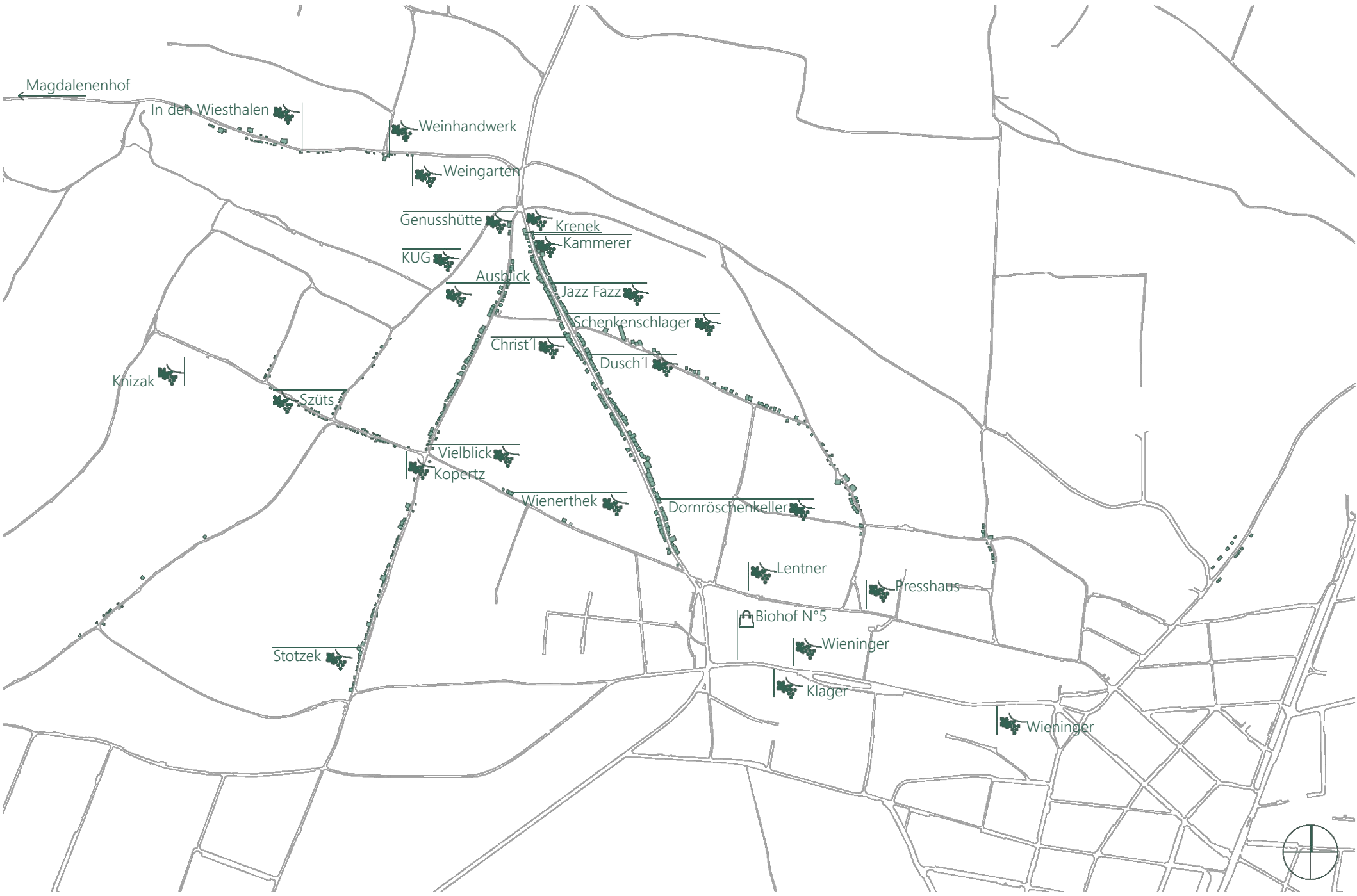


Abb.50 Buschenschanken und Heurigen in den Kellergassen Stammersdorf

3.8 Übergeordnete Konzepte

In der Vergangenheit wurde zuletzt 1998 für den 21. Bezirk ein „Leitprogramm Floridsdorf“ erstellt. Aus dem Erläuterungsbericht der MA21 geht hervor, dass laut Leitprogramm Floridsdorf für 1998 der landwirtschaftlich geprägte Ort in seiner Struktur erhalten bleiben soll und die Bautätigkeit innerhalb Stammersdorfs auf gestaltverbessernde Maßnahmen beschränkt werden soll. Die größte Bedeutung kommt dem Schutz der Erholungsflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen zu.

Der weitere Inhalt sowie der Verbleib des Dokuments sind nicht bekannt. Aufgrund der Datierung sind auch keine digitalen Informationen vorhanden.

Heute werden vom Bezirk selbst keine Entwicklungspläne oder Konzepte mehr erstellt. Dies obliegt der Stadt Wien, die übergeordneten Konzepte, sogenannte Stadtentwicklungspläne kurz STEPs, auszuarbeiten. Somit sei gewährleistet, dass keine Zielkonflikte entstehen können (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2002; Papai, 2024a).

STEP - Stadtentwicklungsplan

Die Stadtentwicklungsplanung befasst sich mit Aufgaben der überörtlichen Raumplanung. Zu diesem Zweck erstellt die Stadt Wien in ca. 10-jährigen Abständen einen Stadtentwicklungsplan, der die Besonderheiten, Stärken und Schwächen des Standortes Wien berücksichtigt. Als zentrales Steuerungsinstrument regelt er seit 1984 die räumliche Entwicklung Wiens.

Der STEP 1994 weist den Ort Stammersdorf als wichtiges, lokales Zentrum aus und möchte den Ortskern und seinen Charakter erhalten.

Der aktuelle STEP 2025 besteht aus sieben Fachkonzepten und einem Detailkonzept, die laufend evaluiert und gegebenenfalls aktualisiert werden, um auf die aktuellen Herausforderungen und Entwicklungschancen gut reagieren zu können.

Die Fachkonzepte umfassen die Themen Grün- und Freiraum, Polyzentrales Wien, Mobilität, Hochhäuser, öffentlicher Raum, produktive Stadt und Energieraumplanung.

Derzeit enthält der Stadtentwicklungsplan ein Detailkonzept zum Bereich Elektromobilität.

Der STEP 2035 ist bereits seit 2021 in Bearbeitung und sieht als primäre Ziele die Klimaneutralität sowie eine soziale, leistbare und qualitativ hochwertige Weiterentwicklung der Stadt Wien (ktv_gtischberger, 2024d).

Anwendung der Fachkonzepte im Betrachtungsgebiet

Fachkonzept öffentlicher Raum

Soziale Lebensqualität, Klimaschutz und die Schaffung sowie Rückgewinnung öffentlicher Flächen für die Allgemeinheit sind zentrale Ziele des Fachkonzepts.

Die Inhalte der Fachkonzepte Grün- und Freiraum sowie Mobilität ergänzen die Materie zum öffentlichen Raum und bauen inhaltlich aufeinander auf.

Das Fachkonzept behandelt im Kern urban geprägte Freiräume und zielt nicht unmittelbar auf das Bearbeitungsgebiet Kellergassen in Stammersdorf ab.

Allerdings zeigt es die Ziele und Entwicklungsabsichten der Stadt Wien mit dem öffentlichen Raum.

Ein bedeutendes Handlungsfeld betrifft die Vorsorge für Freiraumflächen. Durch die Widmung in Sww und Implementierung einer Schutzzone trägt die Stadt Wien eine Vorsorge dafür, dass die Kellergassen und deren Umgebung weiterhin für Naherholungszwecke zur Verfügung stehen und genutzt werden können.

Ein weiteres Handlungsfeld im öffentlichen Raum ist die Gestaltung. Es wird vor allem von Aufenthaltsqualitäten gesprochen, welche auch mehr Anwendung im Bearbeitungsgebiet finden sollten und den öffentlichen Raum besser nutzbar und erlebbar machen. Die Gestaltung des öffentlichen Raums und das Stadtmobiliar spielen dabei eine bedeutende Rolle.

Das Management stellt ein weiteres Handlungsfeld dar.

Entwicklungspläne und Nutzungskonzepte bilden die Grundlage für eine zukünftige Entwicklung. Kooperationen zwischen der öffentlichen Hand und privaten Investoren sollen forciert werden, Gesetze und Bestimmungen für den öffentlichen Raum nachjustiert werden und Bewilligungsverfahren vereinfacht werden. Auch öffentlichen Toiletten sind ein zentrales Managementthema.

Als viertes Glied sieht die Stadt Wien den Dialog mit BürgerInnen als ein wichtiges Handlungsfeld in der Gestaltung des öffentlichen Raums (S. 2025-F. Ö. R. MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2024).

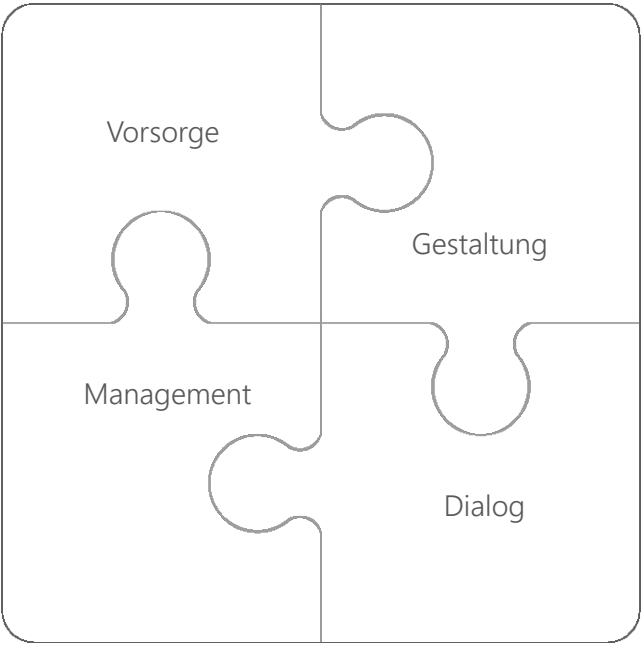


Abb.51 Handlungsfelder Fachkonzept öffentlicher Raum

Fachkonzept Grün- und Freiraum

Die Gesamtübersicht zeigt eine Zuordnung des Gebiets der Wiener Kellergassen zu Wald-, Weinbau- und Wiesenflächen. Stammersdorf ist ein agrarisch dominierter Landschaftsraum und der Ortskern ein durchgrünter Siedlungsraum. Im Vordergrund stehen auch die Grünraumverbindungen ins Umland. (Abb.52)

Im Fachkonzept wird Wien in fünf „Wiener Landschaften“ unterteilt. Das Marchfeld, der Wienerwald, der Donauraum, die Terrassenlandschaften im Süden von Wien und das Gebiet Bisamberg.

Die Wiener Kellergassen befinden sich inmitten des Landschaftsgebiets „Bisamberg“, einem von fünf großen Teilräumen, die die naturräumliche Basis der Grün- und Freiraumentwicklung von Wien bilden.

Dieses Gebiet ist geprägt von Wald, wertvollen Biotopen sowie Wein- und Ackerbau. Sowohl als Naherholungsgebiet für den 21. Bezirk und auch benachbarte, niederösterreichische Gemeinden, als auch als Siedlungsraum in den Ausläufern des Bisambergs gewinnt

diese Landschaft zunehmend an Attraktivität. (S.-F. G. F. MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2024, S. 23).

Das Wiener Grün ist vor allem aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht von großer Bedeutung. Die Acker- und Weinanbauflächen machen auch heute noch den Großteil der Landschaft am Bisamberg aus. Wien ist die einzige Hauptstadt Europas mit nennenswertem Weinanbau. Diese Geschichte und Kultur führten einst zur Entstehung der Kellergassen.

Auch im STEP 2025 wird betont, dass die Wiener Landwirtschaft von großer wirtschaftlicher wie auch kultureller Bedeutung ist. Aber auch für den Tourismus sind die vielerorts historisch entstandenen Grünanlagen und die damit verbundene Kulturlandschaft von großer Bedeutung. Weiterhin stellen sie wichtige Erholungs- und Freizeitzone für die Bevölkerung dar (S.-F. G. F. MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2024, S. 32 ff).

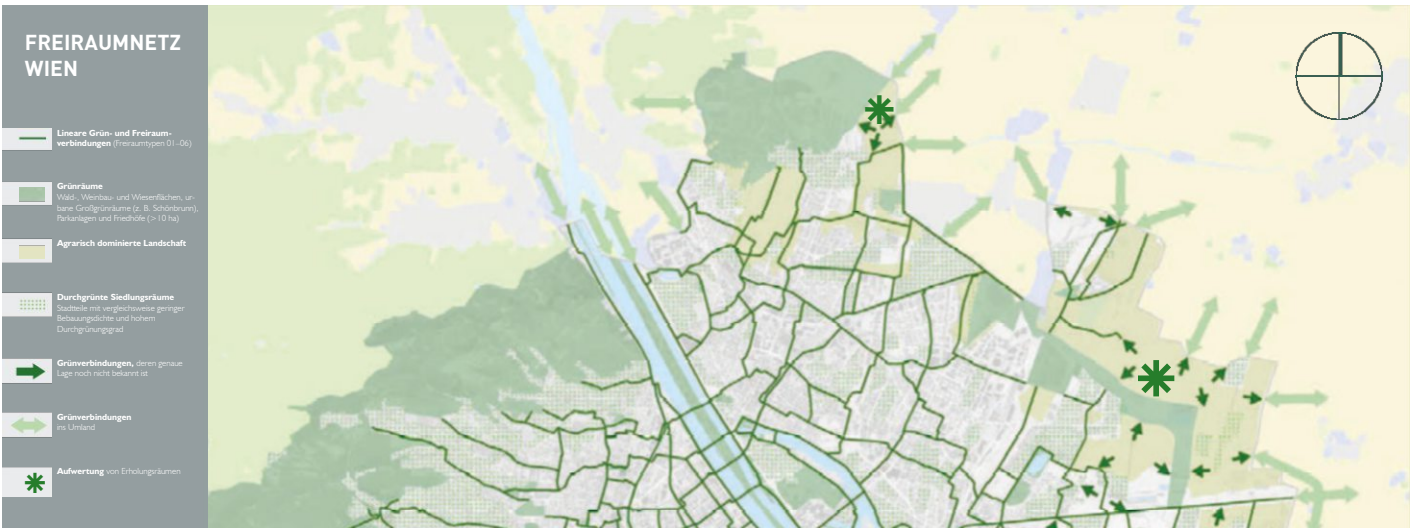


Abb.52 Auszug Freiraumnetz Wien Übersichtsplan, Auszug aus STEP2025, ©Stadt Wien

Im Grün- und Freiraumkonzept werden Naturräume in zwölf unterschiedliche Freiraumtypen gegliedert. (Abb.53)

Das Betrachtungsgebiet Bisamberg und der Bereich der Kellergassen wird der Kategorie 12 „Flächige Freiräume – Schutzgebiete“ zugeordnet. Diese wird wie folgt definiert:

Schutzgebiete nach dem Wiener Naturschutzgesetz, internationalen Kriterien und nach der Wiener Bauordnung (Sww, Spk). Diese Flächen sind oftmals landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt; es überwiegt jedenfalls die Schutzfunktion.

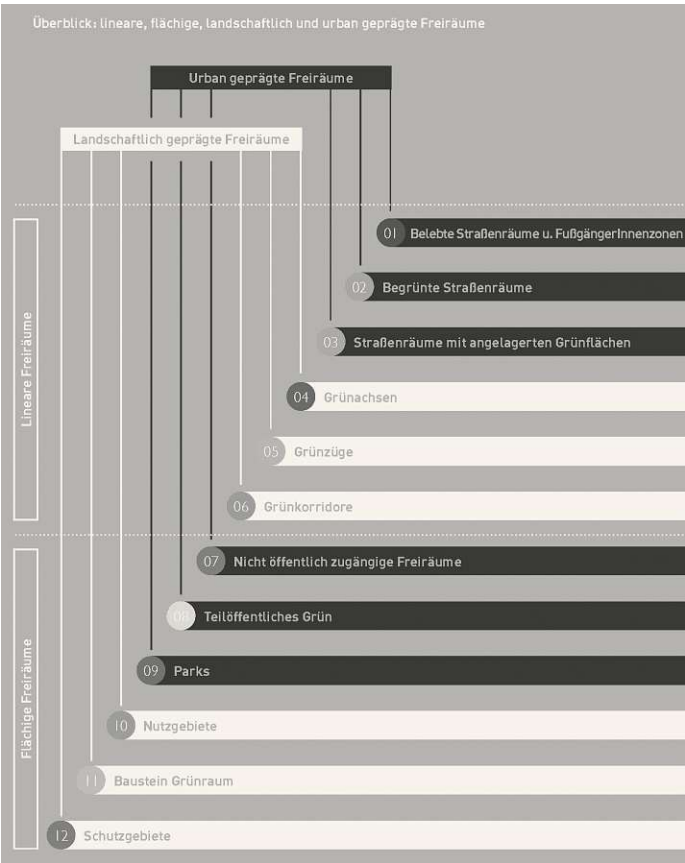


Abb.53 Freiraumtypen laut STEP 2025 © 2015 Stadtentwicklung Wien

• Funktionen: Alltags- und Erholungsfunktionen (insbesondere Erlebnis-, Freizeit- und Erholungsräume, Naturerlebnis), Stadtgliederung (insbesondere landschaftsräumliche Gliederung, Identitätsstiftende Funktion), Stadtökologische Funktionen (Stadtklima und Lufthygiene – „Grüne Lunge“, Grundwasser), Naturräumliche Funktionen (Naturschutz)

• Strategien: Diese sind unangreifbar zu halten.

• Aufgaben: Sicherstellung des Schutzstatus, Weiterentwicklung aufbauend auf den hohen öffentlichen Interessen für Naturraum und Landschaft

„Die Wiener Schutzgebiete sind gesichert und bleiben auch weiterhin unantastbar für private Interessen.“ STEP 2025, Grün- und Freiraumkonzept (S.-F. G. F. MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2024, S. 73).

Als Handlungsfelder sieht die Stadt Wien hier vor allem die Aufrechterhaltung der Schutzgebiete mithilfe von den Bestimmungen von Landschaftsschutzgebieten und Einsatz von Widmungen wie Sww und Spk. „Bei der Entwicklung dieser Schutzgebiete steht das hohe öffentliche Interesse für die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft sowohl auf nationaler als auch internationaler Ebene im Vordergrund.“ (S.-F. G. F. MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2024)

Fachkonzept Mobilität

Da das Thema Verkehr vor allem für die Stammersdorfer Kellergasse, aber auch die öffentliche Erreichbarkeit ein sehr zentrales ist, sollen hier die Zukunftsvisionen der Stadt Wien zum Thema Mobilität genannt werden. Eine konkrete Beschäftigung der Stadt Wien in Kombination mit Mobilität und dem Betrachtungsgebiet gibt es jedoch im STEP 2025 nicht.

Die übergeordnete Verkehrsstrategie zielt darauf ab, den FußgängerInnen und RadfahrerInnen mehr Raum zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus sollen neue Formen des Miteinanders im Straßenverkehr, wie Bewegungszonen und temporäre Fußgängerzonen, unterstützt werden und die Verkehrsteilnehmer sollen sich auf gleicher Ebene mit Wertschätzung begegnen.

Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs wie auch das Leihangebot an Verkehrsmitteln sollen ausgebaut werden. Eine Kooperation zwischen Wiener Bezirken und umliegenden Gemeinden ist ebenfalls Bestandteil einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung.

Der zur Verfügung stehende Raum soll unter den unterschiedlichen NutzerInnen fair aufgeteilt werden und „Nutzen statt Besitzen“ im Vordergrund stehen (S. 2025-F. M. MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2024, S. 9–10).

Fachkonzept Polyzentrales Wien

Erwähnt wird das Betrachtungsgebiet rund um die Kellergassen in diesem Fachkonzept einerseits im Zusammenhang mit touristischen Zentren, als eines von fünf Heurigengebieten in ganz Wien. Weiterhin wird Stammersdorf am Fuße des Bisambergs und der Kellergassen als historischer Ortskern erwähnt.

Im Osten, angrenzend an die Erbpostgasse und in Verbindung mit der derzeitigen Bausperre, wird ein Entwicklungsgebiet für Wohnen und Arbeiten ausgewiesen (S.-P. W. MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2024).

Weitere Fachkonzepte des STEP 2025 haben keine unmittelbare Relevanz für das Betrachtungsgebiet.

NATURA 2000

Natura 2000 ist ein Schutzgebietsnetz, welches natürliche Lebensräume Europas dauerhaft sichern soll. Rechtliche Grundlagen innerhalb der EU sind die Vogelschutzrichtlinie sowie die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Das Natura 2000 Netzwerk umfasst in Österreich 350 Gebiete. Wien meldete fünf Gebiete als Natura 200 Schutzgebiete an die Europäische Kommission, davon auch den Wiener Teil des Bisambergs. Das Gebiet umfasst 381.000ha, ca. 4km², und wurde 1998 als solches erklärt. (Abb.54)

Das Landschaftsschutzgebiet Floridsdorf umfasst landwirtschaftsgeprägte Zonen sowie Landschaftspflegezonen Erhaltung & Entwicklung und ist rechtlich mittels „Verordnung der Wiener Landesregierung betreffend die Erklärung von Teilen des 21. Wiener Gemeindebezirks zum Landschaftsschutzgebiet“ gesichert (ktv_fbiechele, 2024; MA 22 Umweltschutzabteilung, 2024; Umweltbundesamt GmbH, 2024).

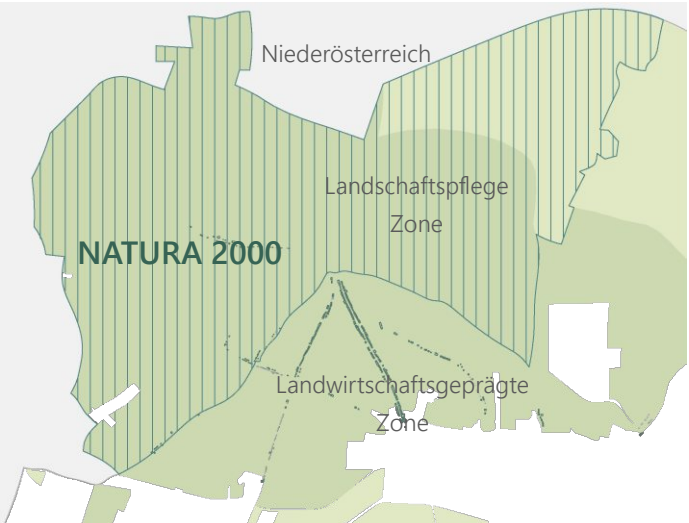


Abb.54 Auszug Landschaftsschutzgebiet Floridsdorf © Rechtsinformationssystem des Bundes

Ausdrücklich als Ziel formuliert, wird im LGBI. Nr.21/2015

A – landwirtschaftsgeprägte Zone

§4.Abs.7 Erhaltung der Hohlwege und Kellergassen als historischer Teil der Weinbaulandschaft und typisches Element der Weingartenbewirtschaftung (Rechtsinformationssystem des Bundes, 2024c).

Die Ausweisung als Natura 2000 Gebiet ist ein Instrument zum Erhalt kulturellen und natürlichen Erbes und hat vor allem das Ziel das Ökosystem, Landschaften und Lebensräume zu schützen. Es fällt unter die Kategorie regionale Stätten und weist bereits einen hohen Schutzstatus und Erhaltungsbekanntnis auf. (Abb.55)

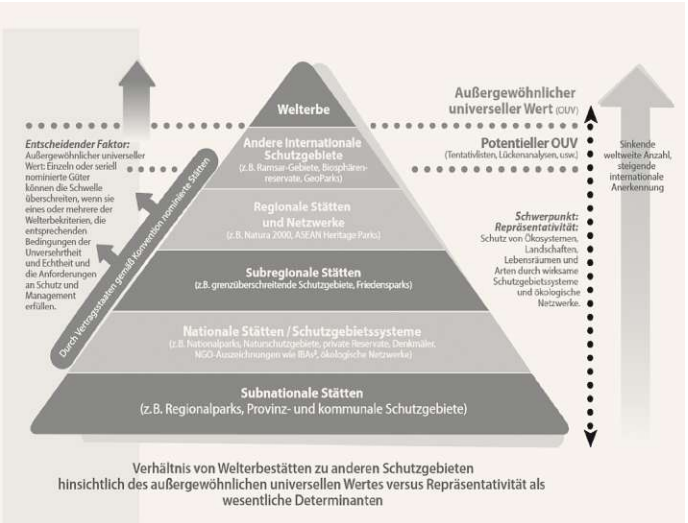


Abb.55 Instrumente zum Erhalt kulturellen und natürlichen Erbes © Magin und Chape (2004)

DIE PRAXIS

4. ERKENNTNISSE & ZIELE

Einleitung

Die Theorie liefert eine Vielzahl an Erkenntnissen über Allgemeines zu Weinkellern und Kellergassen, sowie im speziellen über das Betrachtungsgebiet der Wiener Kellergassen.

Die folgende Übersicht stellt die erste von zwei Stufen in der Entwicklung einer Strategie dar.

Die zentralen Erkenntnisse werden kurz zusammengefasst und Ziele, welche auf alle zehn Kellergassen in Wien zutreffen, formuliert.

Im Kapitel 6, der zweiten Stufe, wird anhand einer der zehn Kellergassen, der Krottenhofgasse, eine konkrete Strategie abgeleitet bzw. angewendet.

Erforschung & Dokumentation

	Erkenntnisse	Ziele
Mangelhafte Dokumentation	Die Wiener Kellergassen weisen eine mangelhafte bis nicht vorhandene Dokumentation auf.	Eine flächendeckende Dokumentation aller Keller und Kellergassen mittels Bilder, Skizzen, Notizen und Architekturmerkmale.
Definition des Zielgebiets	Mittels Festlegung einer Definition für die „Wiener Kellergasse“, basierend auf bereits bestehenden und angewandten Formulierungen, sowie einer Recherche welche Orte diese erfüllen, konnten zehn Kellergassen ermittelt werden, die sich alle in Stammersdorf, im 21. Bezirk von Wien, befinden.	Eine genaue Definition und Eingrenzung des Gebiets sowie Konsensbildung der enthaltenen Objekte bilden die Grundlage für die Betrachtung und Bearbeitung.
Grundlagen erarbeiten	Jede Kellergasse verfügt über ihre eigene Charakteristik. Straßenbreiten und -belag, Begrünung, Kellerdichte und Typologien, Nutzungen und Infrastruktur tragen zu einem unterschiedlichen Erscheinungsbild bei. Auch innerhalb einer Kellergasse kann es zu unterschiedlichen Zonierungen kommen.	Die Charakteristik der Kellergassen muss ausgearbeitet und definiert werden, um ihre Besonderheiten zu erhalten. Eine Weiterentwicklung, Erweiterung oder Rückbau sollen nur im Rahmen der vorgegebenen Entwicklungsstrategien und Bauvorgaben möglich sein, sodass das harmonische Bild der Kellergasse erhalten bzw. wiederhergestellt werden kann.

Schutz & Steuerung

	Erkenntnisse	Ziele
Anpassung aktueller Regelungen	Die Widmungsstrategien und Schutzzonenregelungen in und um die Wiener Kellergassen in Stammersdorf sind nicht ausreichend, um den Bestand zu bewahren noch um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten.	Gezieltere Schutzziele müssen im Rahmen der Schutzzone definiert werden. Widmungen müssen gegebenenfalls angepasst und/oder Bebauungsbestimmungen detaillierter formuliert werden, um die Bauungsform und Architektur anzuleiten.
Differenzierte Betrachtung	Nicht alle Kellergassen sind gleich. Vor allem die Stammersdorfer Kellergasse unterscheidet sich in Nutzung, Ausbau, Infrastruktur und Erscheinungsbild stark zu den anderen Kellergassen.	Anwendung differenzierter Widmungen und Bebauungsbestimmungen, um den unterschiedlichen Gegebenheiten und Nutzungen gerecht zu werden.
Kellergassen Sichtfeld	Wichtig ist die Eingrenzung der Kellergasse, um Maßnahmen und Schutzziele anwenden zu können. Wo fängt sie an und wo hört sie auf?	Das Bild der Kellergasse ergibt sich aus dem Straßenraum, den angrenzenden Vorplätzen und Weinkellern sowie dem umgebenden Grünraum. Um dieses Bild zu bewahren, sollte im Rahmen eines definierten Sichtfeldes das Sichtbare auf diese Elemente beschränkt werden. Andere Bauwerke sollten vom Straßenraum aus nicht sichtbar sein.

Nutzung

	Erkenntnisse	Ziele
Weinbau und Landwirtschaft	Der Weinbau ist nach wie vor omnipräsent in den Weinbergen am Bisamberg. Weinwandern, Weinreisen und der Anbau sind „IN“.	Die landwirtschaftliche Nutzung ist eng verbunden mit Stammersdorf. Auch die Stadt Wien verfolgt das Ziel diese Bewirtschaftung zu erhalten. NutzerInnen, die eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung forcieren, sollen gefördert und unterstützt werden. Voraussetzung stellen die Erhaltung entsprechender Widmungen dar. Eine stärkere Identifikation mit dem Weinbau und eine Imagebildung sind wichtig.
Nützen und Schützen	„Nützen bedeutet Schützen“ gilt nur bedingt. Eine zeitgemäße Nutzung muss möglich sein, um dem Verfall entgegenzuwirken. Allerdings gibt es Nutzungen, die den Bestand bedrohen oder zu sehr überformen.	Nutzungen, die den Bestand bedrohen, müssen ausgeschlossen werden. Weiters müssen die Nutzungen dem Charakter der Kellergasse entsprechend gewählt werden. Auch eine Zonierung innerhalb der Kellergasse ist möglich und oft auch nötig. Neuralgische Punkte, an „Eingängen“, Ecken, Kreuzungen oder ausladenden Plätzen, können Ausnahmen darstellen bzw. besonders hervorgehoben werden.

Nutzung

	Erkenntnisse	Ziele
Nutzung und Erhaltungszustand	Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die Nutzung meist in direktem Zusammenhang mit dem Erhaltungszustand steht. So sind Weinkeller, die zu Wohnzwecken oder ungeeigneten gastronomischen Zwecken genutzt werden, meist überformt und leerstehende Weinkeller verfallen.	Nutzungen, welche als bedrohlich für die Weinkeller und Kellergasse eingestuft wurden, sollen in der Kellergasse vermieden bzw. ausgeschlossen werden. Nutzungen, welche beeinflussend wirken müssen durch Bebauungsbestimmungen und gesonderte Auflagen angeleitet werden.
Nutzung und Gestaltung	Die Nutzung beeinflusst maßgeblich das Erscheinungsbild. Auch die lose Formulierung der Bebauungsbestimmungen sowie der Ermessungsspielraum einzelner BeurteilerInnen lässt ein breites Spektrum an möglicher Bebauung offen.	Lose Formulierungen der Bebauungsbestimmungen und dem Ermessensspielraum einzelner Personen lässt ein zu breites Spektrum an möglicher Bebauung in den Kellergassen zu. Hier müssen im Sinne der Erhaltung der Kulturlandschaft Grenzen gesetzt werden.
Erhaltung vor Individualinteresse	Auch die Gebietsbetreuung hat in den letzten Jahren die Erfahrung gemacht, dass es sehr viele unterschiedliche Interessen und Interessenskonflikte unter den NutzerInnen gibt.	Allgemeine Ziele und die Erhaltung der Kulturlandschaft Kellergasse müssen über dem Individualinteresse stehen.

Entwicklung

	Erkenntnisse	Ziele
NutzerInnenkreis erweitern	Die aktuelle Widmung SwwL schreibt eine ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung vor. Die EigentümerInnen sind jedoch mittlerweile größtenteils privat und nicht landwirtschaftlich tätig.	Die NutzerInnengruppen müssen erweitert werden, um dem Verfall entgegen zu wirken. „Sobald die Weinkeller und Presshäuser ungenutzt bleiben, kann der Verfall durch keine Widmungsbeschränkung, Bauvorschrift oder Unterschutzstellung langfristig verhindert werden.“ (Schmidbaur, 1990, S. 164) Dr. Andreas Schmidbaur
Umgang mit Bestand	Vielen EigentümerInnen fällt es schwer sich und ihre Nutzungsideen in den Bestand hineinzudenken. Auch für die richtige Wiederherstellung, Sanierung oder Wartung fehlt oft das Wissen zur Bauweise und geeigneten Materialien.	Ein Baugestaltungskatalog soll allgemeine Aussagen zur Bautypologie, Bauform und architektonische Bestandteile liefern. Erfahrene ArchitektInnen und BauexpertInnen sollen Hilfestellung leisten und in der Planung beraten.
Sanierung Umbau Abbruch Neubau	Neue Nutzungen fordern und formen die Weinkeller neu. Viele der bereits bestehenden Weinkeller wirken verlassen und sind daher verfallen. Zahlreiche Bestände stehen für eine Wiederaufnahme einer neuen Nutzung und Sanierung bereit.	Der Erhalt der alten Weinkeller und Kulturlandschaft hat oberste Priorität. Der Abbruch und Neubau sollen vermieden werden. Vorrang gilt der Erneuerung und Sanierung verlassener bzw. erneuerungsbedürftiger Keller. Hilfestellung in der Reparatur und Sanierung muss angeboten werden sowie eine klare Aussage über Umbau, Abbruch und Neubau getroffen werden.

Entwicklung

	Erkenntnisse	Ziele
Geben & Nehmen	Die EigentümerInnen fühlen sich von der Schutzzone und dazugehörigen Regeln eingeschränkt und in ihren Rechten beschnitten. Der Erhalt dieser Kulturlandschaft bedarf nicht nur einer solchen Einschränkung, sondern auch Engagement und Investitionen in den Bestand.	Die EigentümerInnen der Weinkeller sollen einerseits Anreize bekommen den Bestand zu erhalten. Andererseits auch einen Ausgleich oder vorteilhaft gestaltete Regelungen in Bezug auf die Gestaltung und Bebaubarkeit außerhalb des Kellergassen Sichtfelds. Das Verständnis und die Unterstützung der Anrainer zu erlangen, hilft dem Miteinander und dem Bestand.

Baugestaltung

	Erkenntnisse	Ziele
Ensemble bewahren – Architektur definieren	Fehlende, architektonische Analysen und darauf basierende Rahmenbedingungen zur Baugestaltung führen zu immer heterogeneren Kellergassenansichten statt zu einem homogenen Ensemble.	Die vorhandenen und auch zukünftig gewünschten Typologien und Bauformen sollten definiert werden sowie der bauliche Charakter für die Weinkeller jeder Kellergasse bzw. Abschnitte festgelegt werden. Historische Pläne und Ansichten können dabei als Grundlage dienen.
Maßstäblichkeit	Maßstäblichkeit oder Unmaßstäblichkeit zählen zu den wichtigsten Baugestaltungsmerkmalen. Der Charakter von Weinkellern wird maßgeblich durch das Volumen und seine Proportionen beeinflusst. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um kleinvolumige Bauten handelt, führen auch bereits kleine Eingriffe zu einer Veränderung des Einzelbildes. Kumuliert führt dies zu einer veränderten Wahrnehmung der Kellergasse.	Die Bauhöhe, das Gesamtvolumina, Proportionen und Sichtachsen sollten berücksichtigt werden, Größe, Dachformen und Fassadenöffnungen homogenisiert werden. Auch sollten An- und Zubauten wie Pergolen, Vordächer und Hütten im Kellergassenbereich einer gesonderten Regelung, im Vergleich zur allgemeinen BO unterliegen, da bei einer solch kleinvolumigen Bauform rasch Überformungen entstehen.
Grünraum	Der Grünraum bestimmt das Bild der Kellergasse maßgeblich.	Ein Grünpflege- und Forsterhaltungsplan der öffentlichen Grünräume ist notwendig, da vor allem viele Bäume ihrem Alter erliegen.

Baugestaltung

	Erkenntnisse	Ziele
Straßenraum	Der Straßenraum und die Möblierung dessen sind prägend für das Straßenbild. Der Straßenraum ist üblicherweise schlicht gestaltet. Gehsteige oder ähnlich urbanisierende Straßengestaltungen entsprechen nicht einem Kellergassenbild.	Das Kopfsteinpflaster, sowie die vorhandenen Straßenquerschnitte in den Hohlwegen sollten erhalten werden. Materialien, Straßenmöbel und Gestaltung sollten passend gewählt werden. Ein Verkehrskonzept zur Erhaltung des Straßenraumes sowie der freien Nutzung der BesucherInnen und EigentümerInnen ist anzustreben.
Öffentliche Einrichtungen	Öffentliche Toiletten, Abfallbehältnisse oder Verweilmöglichkeiten fehlen.	Sofern öffentliche Toiletten nachgerüstet werden, sollten diese nur innerhalb bestehender Pressräume oder Vorkappl eingebaut werden, sodass das Bild nach außen nicht durch ein „Toilettenhäuschen“ beeinträchtigt wird. Auch Abfallbehältnisse sollen dezent und dem Charakter entsprechend angebracht werden. Verweilmöglichkeiten, wie Bänke und Tische für die Allgemeinheit, wären eine gewünschte Ergänzung. Gerade in ausladenden Vorplätzen oder Einbuchtungen innerhalb der Kellergassen bzw. im flachen Gelände in Richtung Weingarten fänden diese Platz. Stil und Design sollen sich den Weinkellern und dem Kellergassencharakter anpassen.

Vermittlung

	Erkenntnisse	Ziele
Wissensdatenbank	Das Wissen der Bevölkerung und AnrainerInnen zu den geschichtlichen, architektonischen und rechtlichen Gegebenheiten in der Kellergasse ist teilweise wenig ausgeprägt. Das Interesse ist jedoch bei vielen stark vorhanden. Die Recherche hat gezeigt, dass die Hürde zur Wissensbeschaffung zu rechtlichen Belangen und Ermittlung der Zuständigkeiten keine niederschwellige ist.	Erstellen eines zentralen Informationstools und/oder einer Anlaufstelle für die Bevölkerung und AnrainerInnen zur Wissensvermittlung. Versorgung der AnrainerInnen und BauherInnen mit allen Rahmenbedingungen, Hilfestellungen und architektonischen Zielen sowie Schutzzielen im Rahmen eines Bauvorhabens.
Aktive Wissensvermittlung	Dass die Kellergassen zum Großteil in einer Schutzzone liegen, ist den meisten AnrainerInnen bekannt, die Definition der Schutzzone, oder worauf sie abzielt, jedoch in den seltensten Fällen.	Die Definition und Ziele der Schutzzone sollten einfach und klar strukturiert und kommuniziert werden, sodass jede(r) Betroffene weiß, woran er/sie ist. Eine Planungsgrundlage mit entsprechender Definition sollte an jede(n) KellerbesitzerIn versendet werden.
Kommunikation und Verständnis	Die Kommunikation über Entscheidungen und deren Beweggründe, Wertevermittlung und das Miteinbeziehen der EigentümerInnen und NutzerInnen schafft Verständnis.	Eine aktive Kommunikation und Bewusstseinsbildung im Vorfeld und begleitende Beratung in der Wahl der richtigen Eingriffe sind nötig.

Herausforderungen erkennen

	Erkenntnisse	Ziele
Handlungsbedarf erkennen und Ziele vorgeben	Die Kellergassen in Stammersdorf sind derzeit noch unter dem Radar. Die Behörden und Organisationen, die sich mit der Thematik beschäftigen, sind der Meinung, dass die bereits existierende Schutzzone genügend dazu beiträgt das Erscheinungsbild zu erhalten. Wie die Untersuchungen gezeigt haben, erfüllen die Bestimmungen nicht ihren Zweck.	Die Stadt Wien muss eine klare Entscheidung treffen, wie sich die Kellergassen entwickeln sollen und dementsprechende Vorgaben vorsehen.
Verkehr	Der Verkehr ist vor allem in der Stammersdorfer Kellergasse ein diffiziles Thema. Die öffentliche Anbindung ist nicht ausreichend vorhanden.	Der Individualverkehr gehört für externe Durchreisende beschränkt. Im Gegenzug muss der öffentliche Verkehr sowie die Intervalle dazu ausgebaut werden, um den NutzInnen die Erreichbarkeit dieses Naherholungsgebietes zu gewährleisten.
Aussterbendes Wissen und Handwerk	Kellertypologien und ihre Architektur sind kein bekanntes Metier. Auch die Suche nach geeigneten Baufirmen für Kellersanierungen gestaltet sich schwierig.	Das Wissen um den richtigen Umgang und den Einsatz der richtigen Materialien ist notwendig, um eine qualitätsvolle Aufarbeitung der Weinkeller zu garantieren. Richtlinien zur Baugestaltung und geförderte Beratungsgespräche mit BauexpertInnen und ArchitektInnen könnten angeboten werden.

Herausforderungen erkennen

	Erkenntnisse	Ziele
Druck von Außen	Aufgrund des schnellen Bevölkerungswachstums der Stadt Wien stehen Gebiete mit landwirtschaftlicher Nutzung, wie in Stammersdorf, stark unter Druck. Die Entscheidung der MA 21, im Rahmen des FWP die bestehenden Überformungen nicht im Sinne der BO zu sanieren und in Kleingarten umzuwidmen, ist eine richtige und wichtige.	Die Bereiche der Kellergassen sollten nur solche Nutzungen zulassen, die der Architektur der Weinkeller entsprechen. Aufstockungen, improvisierte Anbauten oder rückwertig sichtbare Kleinhäuschen müssen vermieden werden, um das Kellergassen-Ensemble zu erhalten. Präzise Formulierungen in der Widmung und betreffend der Architektur sind notwendig.

DIE PRAXIS

5. DOKUMENTATION



Abb.56 Kellergassen Stammersdorf Übersicht

Einleitung

Wie bereits im Kapitel 2.8 „Strategien und Beispiele“ aber auch innerhalb des Kapitels 4. „Erkenntnisse & Ziele“ erläutert wurde, ist die Dokumentation ein zentraler und unumgänglicher Bestandteil für den Schutz aber auch die Weiterentwicklung des Bestands.

Mittels Fotodokumentation sollen alle Weinkeller innerhalb der Wiener Kellergassen erstmals gesammelt und festgehalten werden. Die Reihenfolge zeigt als erstes die Kellergasse mit den meisten Weinkellern bis zur Kellergasse mit der geringsten Kelleranzahl.

Zusätzlich werden:

- die Baukörper- und Siedlungstypologien,
- die Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen,
- die Schutzzone,
- die Nutzung,
- der Erhaltungszustand
- und die Infrastruktur für alle zehn Kellergassen festgehalten.

Die Fotos und Daten wurden alle vor Ort innerhalb mehrerer Begehungen im Zeitraum Juni 2024 gesammelt. Die Typologien, Nutzungen und der Erhaltungszustand wurden für jeden einzelnen Keller erhoben und in der Übersicht addiert. Wohngebäude innerhalb der Kellergassen wurden zur Vollständigkeit darge-

stellt, werden aber in der Gesamtkelleranzahl nicht berücksichtigt.

Die Zuordnung der Weinkeller zu den passenden Bildern, die Schutzzone sowie die Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen erfolgen mittels ergänzender Plandarstellungen. Alle Pläne gelten als genordet sofern nicht anders angegeben.

Zur Erarbeitung einer Strategie für den zukünftigen Umgang mit den Kellergassen, muss der Charakter einer jeden einzelnen Kellergasse herausgearbeitet werden.

Da die Kellergassen vereinzelt starke Unterschiede in ihrer Erscheinung und ihrer Nutzung aufweisen sowie über unterschiedliche infrastrukturelle Gegebenheiten verfügen, ist es wichtig die Besonderheiten herauszuarbeiten, um eine bestandsorientierte Entwicklung zu ermöglichen und die Eigenheiten zu bewahren. Zusätzlich wird daher die Charakteristik einer jeden Kellergasse in kurzen Worten zusammengefasst.

Die Dokumentation der Krottenhofgasse, welche stellvertretend und exemplarisch aus den zehn Kellergassen ausgewählt wurde, um anhand dieser Gasse bzw. einzelner Weinkeller eine Strategie sowie Handlungsempfehlungen abzuleiten, erfolgt in Kapitel 6.



Abb.57 Lage Stammersdorfer Kellergasse

Anmerkungen

- Die am dichtesten bebaute Kellergasse in Wien
- Unter KellergassenexpertInnen auch als „Geisterbahn“ bezeichnet.
- Viel diszipliniert aufgrund von Verkehr, Nutzung und Entwicklung der Weinkeller.
- In Wien bekannt für Events wie Mailüfterl, Weinwandertage, Stürmischen Tage,...

Charakteristik

Die Stammersdorfer Kellergasse ist ein zu beiden Seiten dicht bebauter Hohlweg. Aufgrund ihrer Lage und Verbindung nach NÖ wird sie als Durchfahrtsstraße benutzt. Sie ist die breiteste der Kellergassen in Wien und auch die einzige, die über Strom und Wasser verfügt.

Auch die Widmung unterscheidet sich ebenfalls zu den anderen Wiener Kellergassen. Zusätzlich zur Errichtung von Weinkellern und Buschenschanken ist hier die Errichtung von gastgewerblichen Lokalen zulässig.

Die Nutzungen sind vielfältig. Vor allem die Nutzung als Wohnhaus und Gastronomie hat bei einem Drittel der Gebäude zur Überformung geführt.

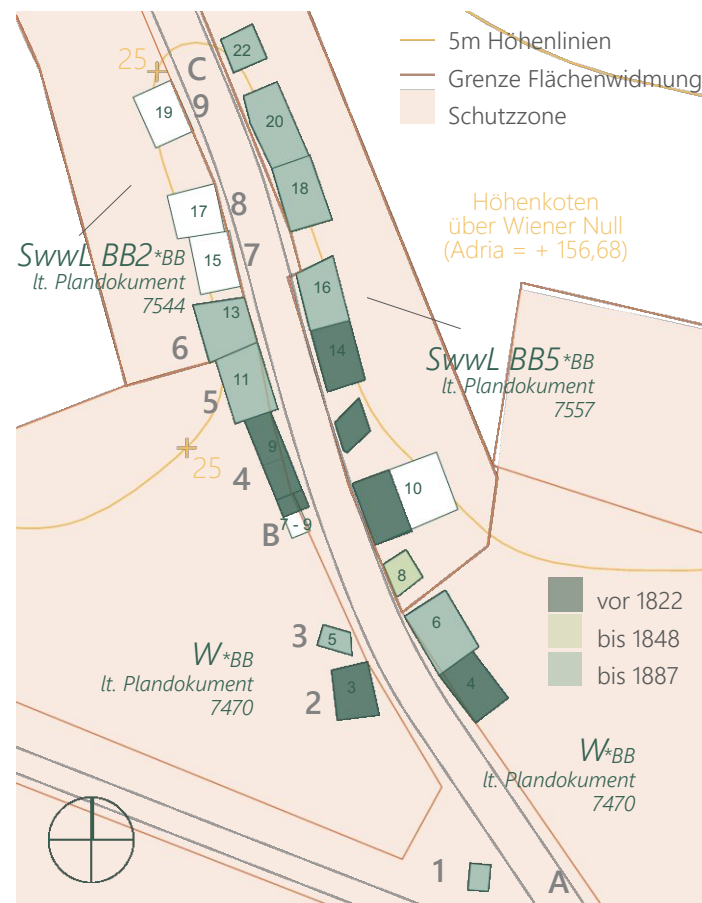


Abb.58 Stammersdorfer Kellergasse, Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.

WIEN, 1210 STAMMERSDORF STAMMERSDORFER KELLERGASSE

Anzahl der Keller : 121
Länge in Meter: ca. 840m
Geländeform: Hohlweg
Straßenbreite: 5,8m

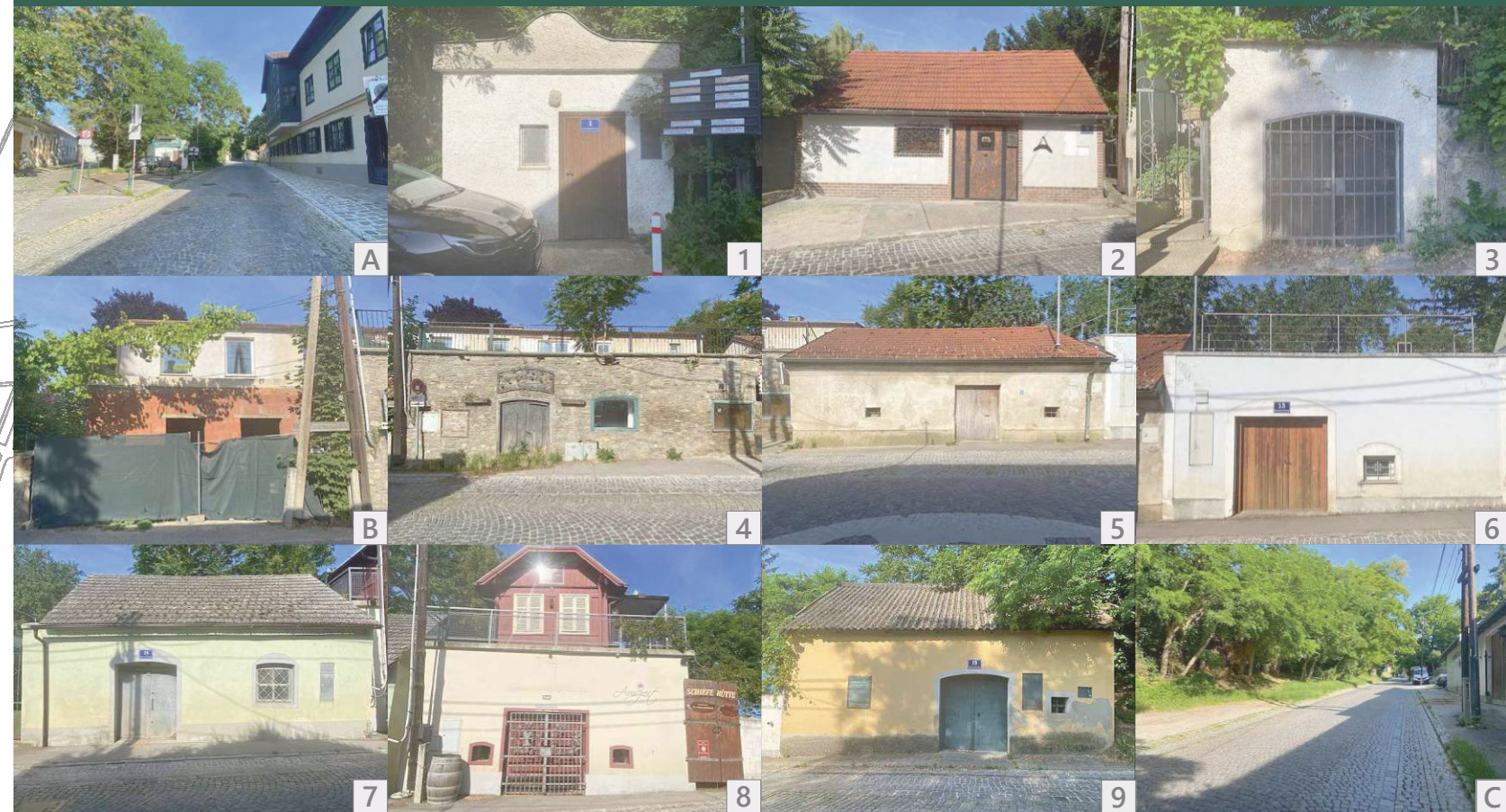


Abb.59 Stammersdorfer Kellergasse Fotodokumentation Weinkeller 1

2.5 TYPOLOGIE

BAUKÖRPERTYP
Türabschluss
Schildmauer 1
Vorkappl 34
Pressraum, -haus 66
Sonderformen
Heurigenweinkeller 20
Wohnhaus 6
SIEDLUNGSTYPLOGIE
Kellergassentyp
Kellergasse
mit gegrabenem Lochkeller
Ordnungsprinzip
Kellergasse

3.3 FLÄCHENWIDMUNG

SwwL BB2 | SwwL BB5 | W

3.4 SCHUTZZONE Ja (seit 1973)

3.5 NUTZUNGEN

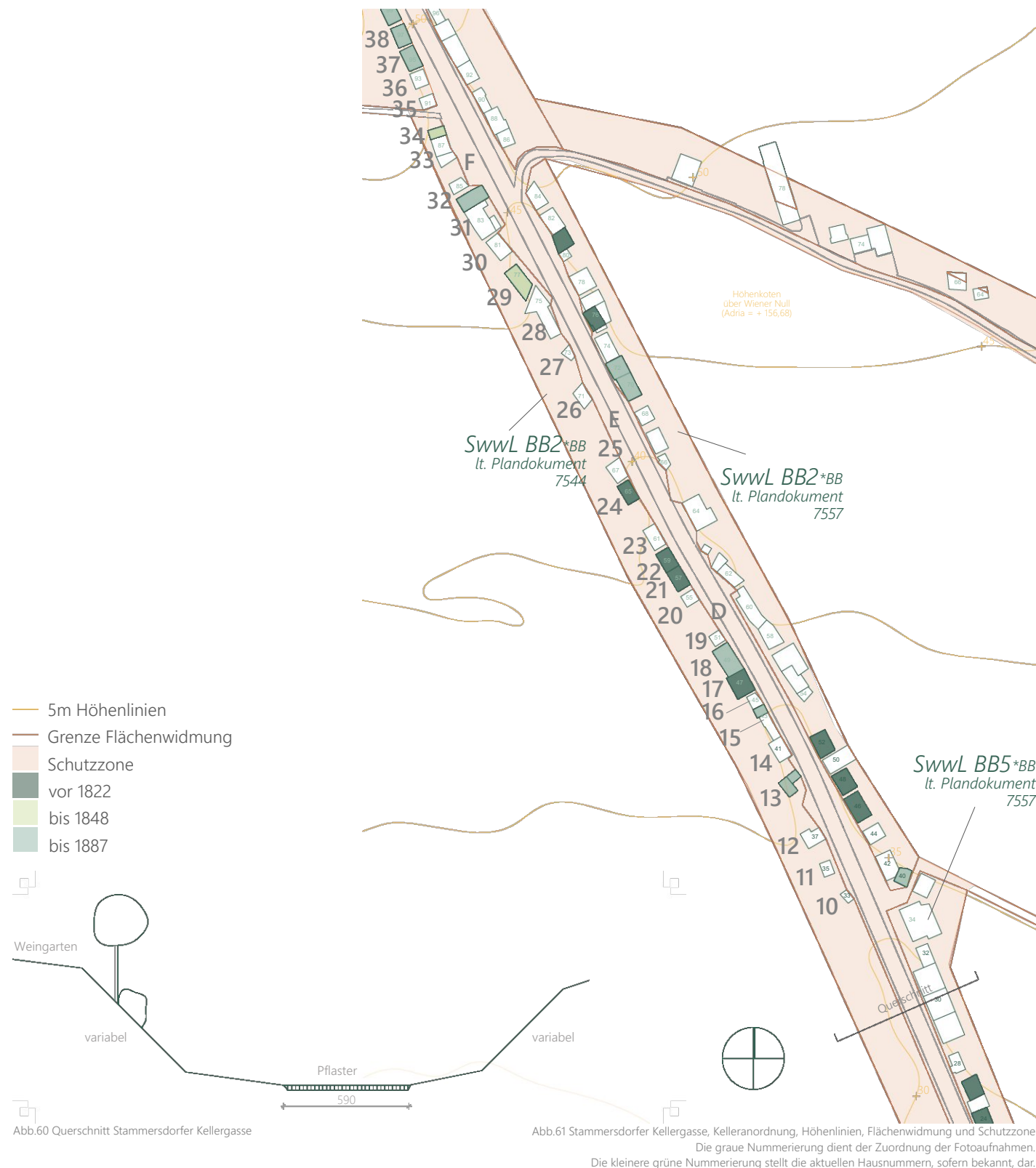
KATEGORIE A - wenig bedrohlich 97
1. Privat | Erholung
2. Lager | Verkostung
KATEGORIE B - beeinflussend 22
1. Gastronomie | Heurigen
2. Veranstaltungen
3. Ab Hof Verkauf
4. Andere gewerbl. Nutzung
KATEGORIE C - bedrohlich 6
1. Leerstand
2. Wohnnutzung

3.5 ERHALTUNGSZUSTAND

A: gut bis sehr gut 33
B: erneuerungsbedürftig 35
C: verlassen | verfallen 16
D: eingestürzt | verschüttet 1
E: überformt 35

3.7 INFRASTRUKTUR

Entfernung öffentlicher Verkehr
0-5Min./mit VOR/fährt 1x/h oder
15Min./mit Wiener Linien/fährt alle
5-10Min.
MIV 30er Zone/Durchfahrtsbeschr.
Kanal Ja
Wasser Ja
Strom Ja
Öffentliche Toiletten Nein
Müllcontainer Ja 2
Straßenbelag Kopfsteinpflaster



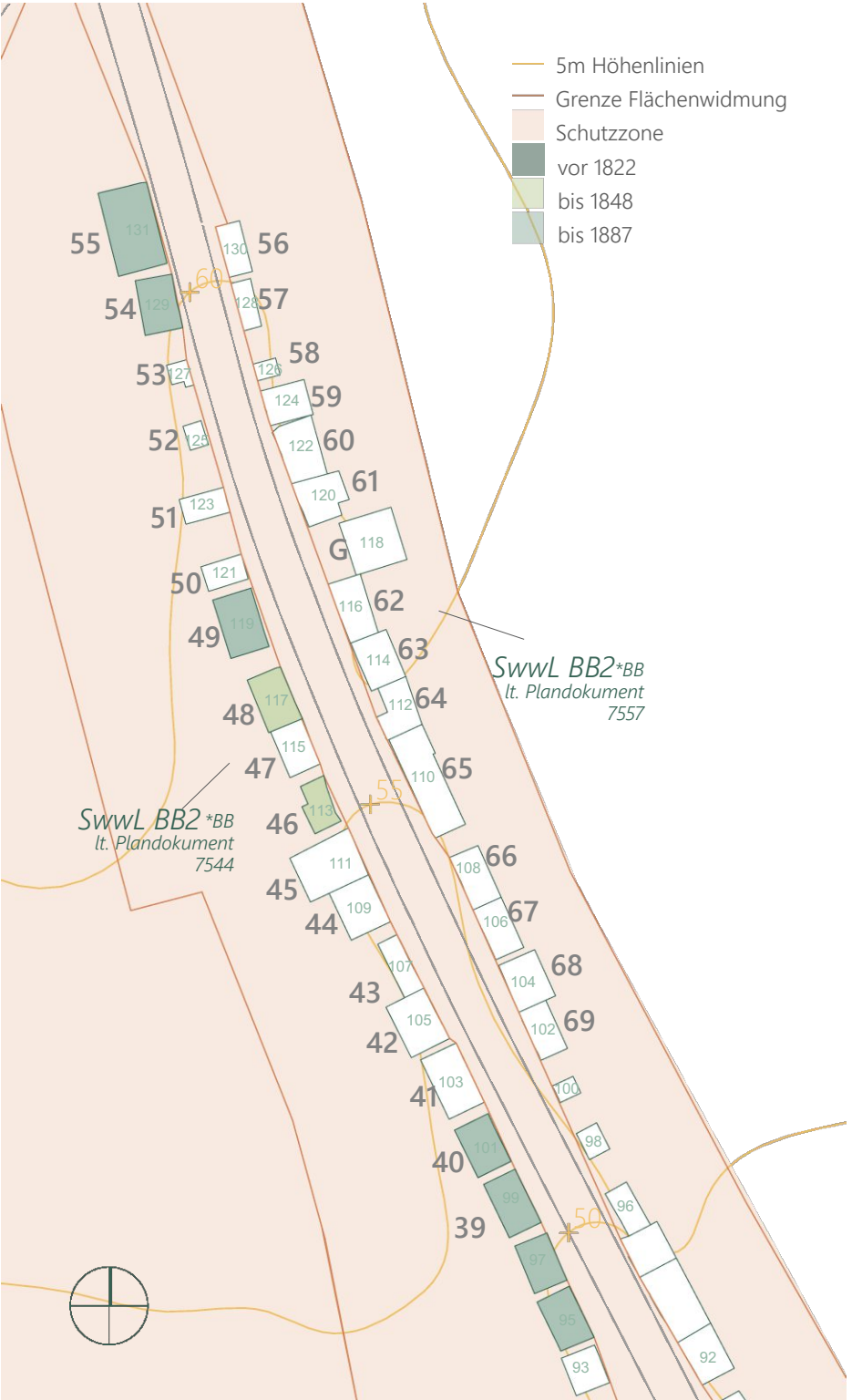


Abb.63 Stammersdorfer Kellergasse, Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.



Abb.64 Stammersdorfer Kellergasse Fotodokumentation Weinkeller 3 ▶

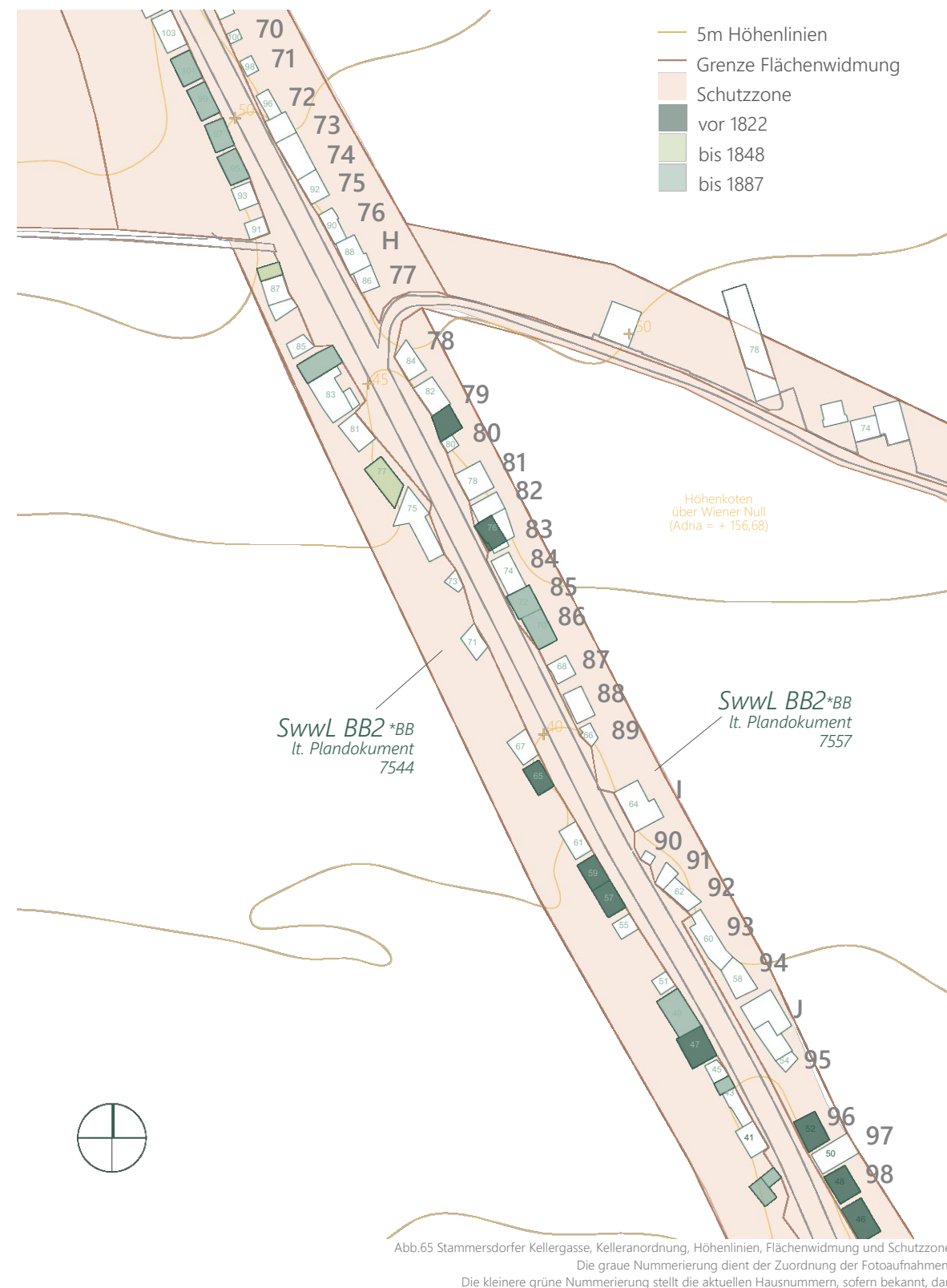


Abb.66 Stammersdorfer Kellergasse Fotodokumentation Weinkeller 4 ►

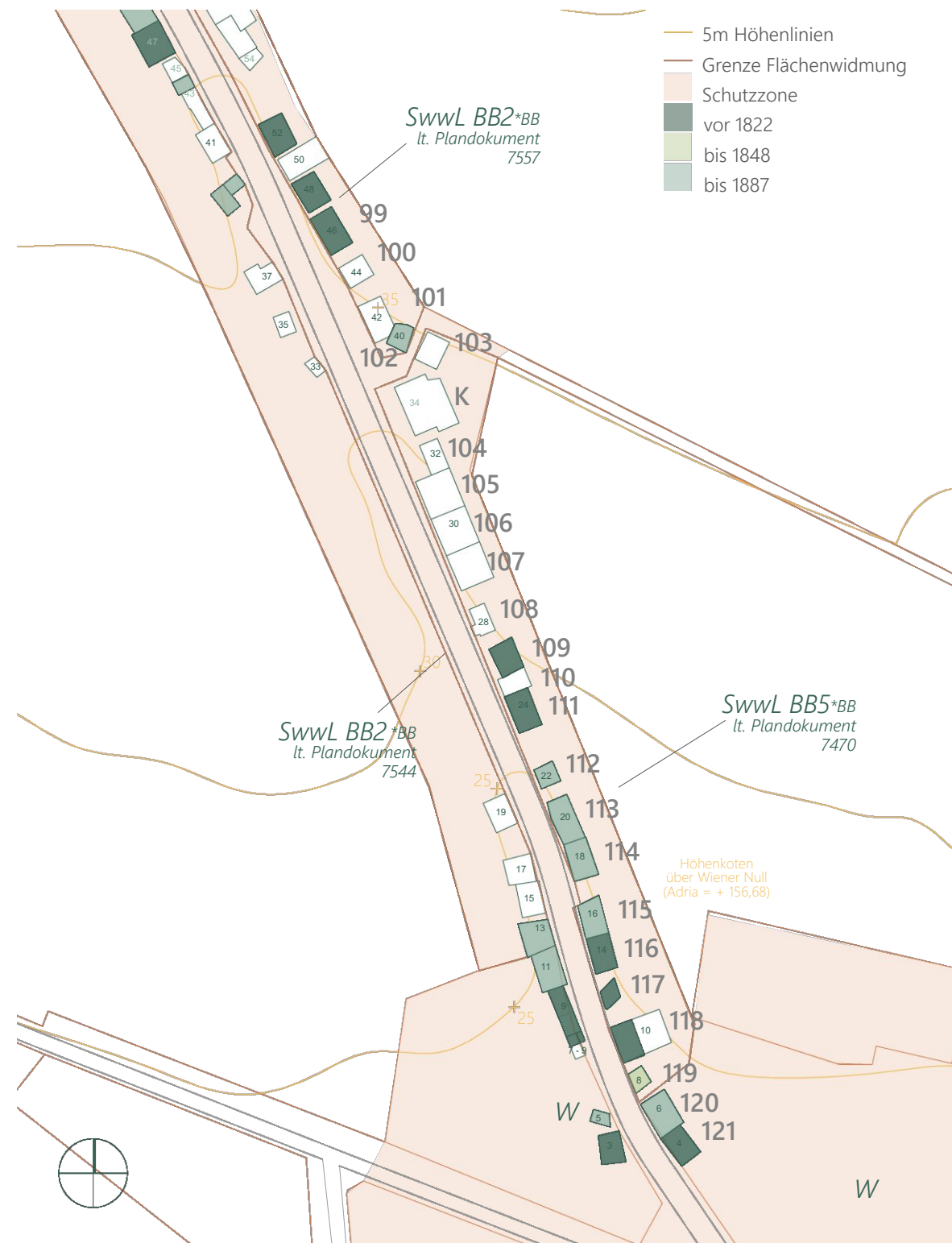


Abb.67 Stammersdorfer Kellergasse, Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.



Abb.68 Stammersdorfer Kellergasse Fotodokumentation Weinkeller 5 ▶



Abb.69 Lage Bründlgasse

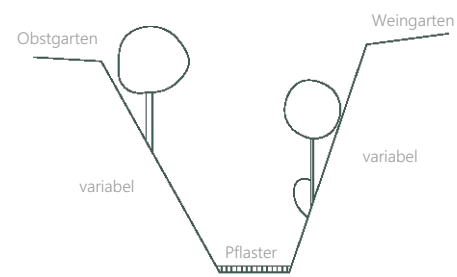


Abb.70 Querschnitt Bründlgasse

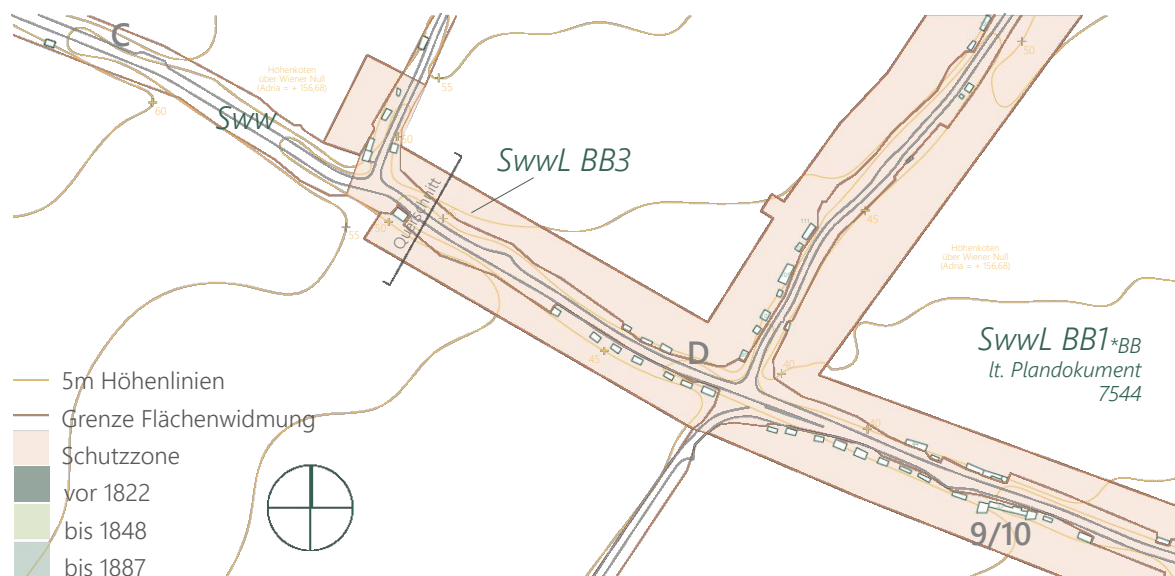


Abb.72 Kellergasse Bründlgasse Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.



Abb.73 Bründlgasse Fotodokumentation Weinkeller 1



2.5 TYPOLOGIE

BAUKÖRPERTYP

Türabschluss

Schildmauer

Vorkapfl 30

Pressraum, -haus 3

Sonderformen 2 (Keller Nr.9/10)

Heurigenweinkeller

Wohnhaus

SIEDLUNGSTYPOLOGIE

Kellergassentyp

größtenteils Kellergasse

mit gegrabenem Lochkeller

Ordnungsprinzip

Kellergasse

3.3 FLÄCHENWIDMUNG

SwwL BB1 | SwwL BB3 | Sww

3.4 SCHUTZZONE abschnittsweise (seit 1993)

3.5 NUTZUNGEN

KATEGORIE A - wenig bedrohlich 31

1. Privat | Erholung

2. Lager | Verkostung

KATEGORIE B - beeinflussend 5

1. Gastronomie | Heurigen

2. Veranstaltungen

3. Ab Hof Verkauf

4. Andere gewerbl. Nutzung

KATEGORIE C - bedrohlich

1. Leerstand

2. Wohnnutzung

3.5 ERHALTUNGSZUSTAND

A: gut bis sehr gut 12

B: erneuerungsbedürftig 14

C: verlassen | verfallen 6

D: eingestürzt | verschüttet

E: überformt 4

3.7 INFRASTRUKTUR

Entfernung öffentlicher Verkehr

5-10Min./mit VOR/fährt 1x/h oder

15-20Min./mit Wiener Linien/fährt

alle 5-10Min.

MIV nur Anrainer/30er Zone

Kanal Nein

Wasser Nein

Strom Ja

Öffentliche Toiletten Nein

Müllcontainer Nein

Straßenbelag Kopfsteinpflaster



Abb.74 Lage Bründlgasse



Abb.75 Kellergasse Bründlgasse Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone

Abb.76 Bründlgasse Fotodokumentation Weinkeller 2 ▶





Abb.77 Lage Senderstraße

Anmerkungen

- Die Senderstraße verläuft nördlich des Senderparkplatzes.
- Sie verläuft Richtung Nord-Westen bis zum Magdalenenhof.

Charakteristik

Besonders prägend für das Bild der Senderstraße sind die Wasserabflussrinnen, die abwechselnd auf der rechten und linken Straßenseite, seitlich der Straße, ca. 1,5m tiefe und 1m breite Rinnen formen. Grüne Gelän-

der bilden die Absturzsicherung.

Auch der Zugang zu einigen Weinkellern erfolgt dadurch über Brücken, was einen sehr charmanten Eindruck hinterlässt.

Angrenzend an die Senderstraße liegt eine der bekanntesten Lagen in Stammersdorf, die Ried Wiesthalen.

Die Straße ist ca. 1200m lang. Das Gelände ist die ersten 200m flach und von Weingärten umgebend. Danach bildet sich ein ca. 540m langer Hohlweg aus. In diesem Bereich sind auch die Weinkeller angesiedelt.

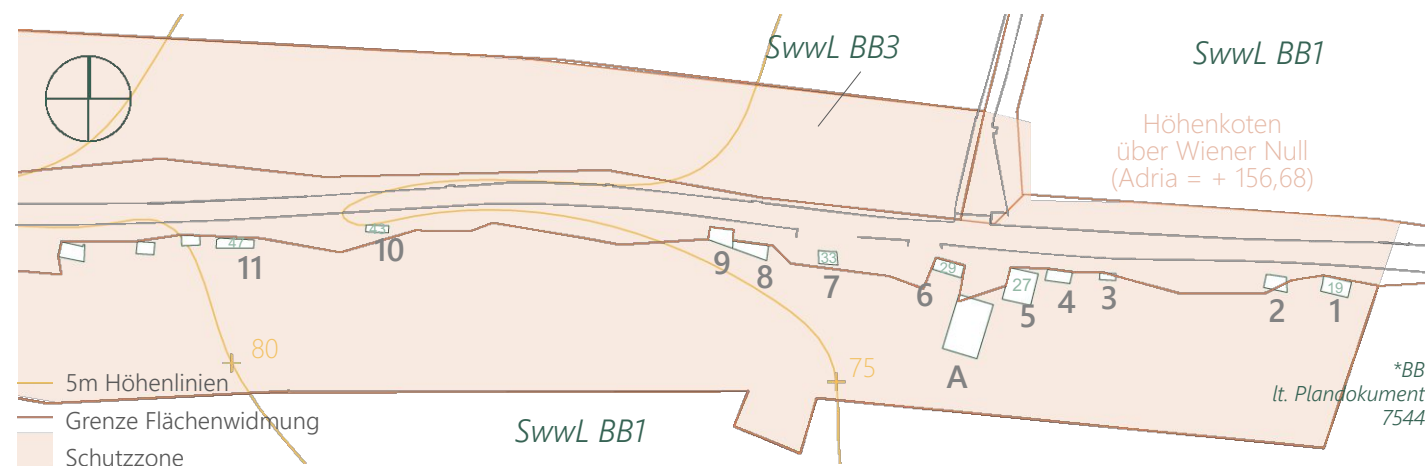


Abb.78 Kellergasse Senderstraße Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.

WIEN, 1210 STAMMERSDORF SENDERSTRASSE

Anzahl der Keller : 33
Abschnittslänge in Meter: ca. 520m
Geländeform: Hohlweg und Wasserabflussrinnen
Straßenbreite: 3,2m-3,5m



Abb.79 Senderstraße Fotodokumentation Weinkeller 1

2.5 TYPOLOGIE

BAUKÖRPERTYP

Türabschluss 1

Schildmauer

Vorkappl 30

Pressraum, -haus 2

Sonderformen

Heurigenweinkeller

Wohnhaus

SIEDLUNGSTYOLOGIE

Kellergassentyp

Kellergasse

mit gegrabenem Lochkeller

Ordnungsprinzip

Kellerzeile | Kellergasse

3.3 FLÄCHENWIDMUNG

SwwL BB1 | SwwL BB3

3.4 SCHUTZZONE

abschnittsweise
seit 1994 bzw. 2004

3.5 NUTZUNGEN

KATEGORIE A - wenig bedrohlich 27

1. Privat | Erholung

2. Lager | Verkostung

KATEGORIE B - beeinflussend 4

1. Gastronomie | Heurigen

2. Veranstaltungen

3. Ab Hof Verkauf

4. Andere gewerbl. Nutzung

KATEGORIE C - bedrohlich 2

1. Leerstand

2. Wohnnutzung

3.5 ERHALTUNGSZUSTAND

A: gut bis sehr gut 11

B: erneuerungsbedürftig 10

C: verlassen | verfallen 6

D: eingestürzt | verschüttet 2

E: überformt 4

3.7 INFRASTRUKTUR

Entfernung öffentlicher Verkehr

10-15Min./mit VOR/fährt 1x/h oder
40Min./mit Wiener Linien/fährt alle

5-10Min.

MIV

Kanal

Wasser

Strom

Öffentliche Toiletten

Müllcontainer

Straßenbelag

30er Zone

Nein

Nein

Ja

Nein

Nein

Asphalt



Abb.80 Lage Senderstraße

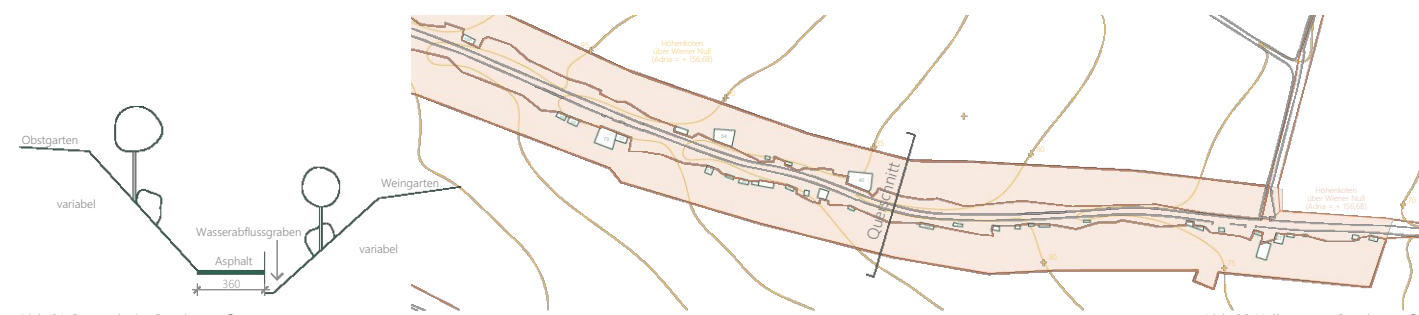


Abb.81 Querschnitt Senderstraße

Abb.82 Kellergasse Senderstraße

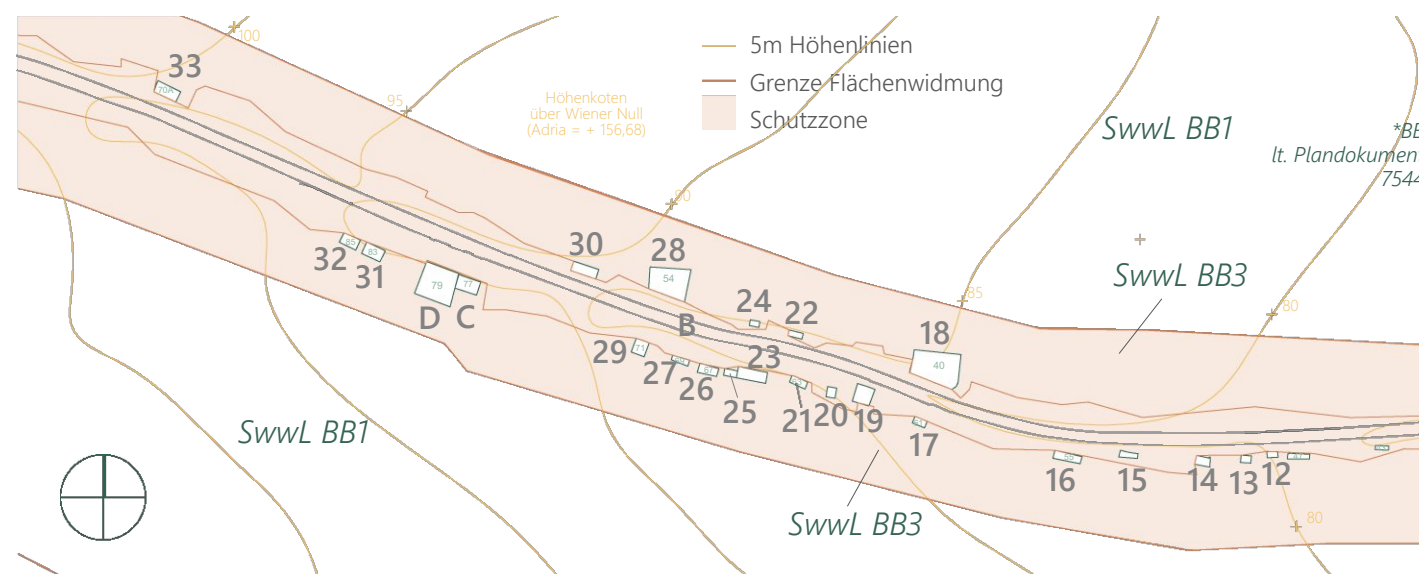


Abb.83 Kellergasse Senderstraße Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.





Abb.85 Lage Untere Jungenberggasse

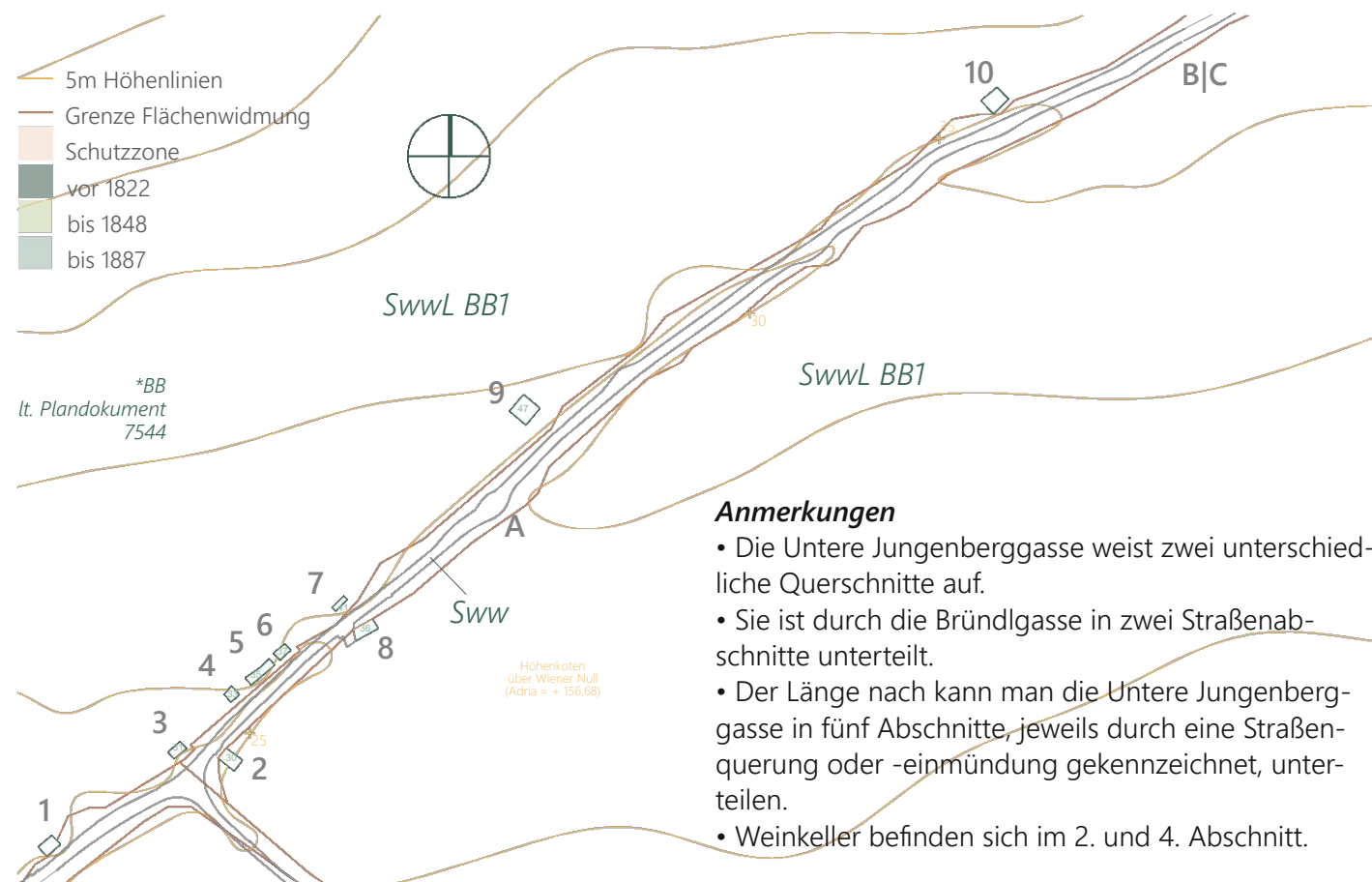


Abb.86 Kellergasse Untere Jungenberggasse Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.

Anmerkungen

- Die Untere Jungenberggasse weist zwei unterschiedliche Querschnitte auf.
- Sie ist durch die Bründlgasse in zwei Straßenabschnitte unterteilt.
- Der Länge nach kann man die Untere Jungenberggasse in fünf Abschnitte, jeweils durch eine Straßenquerung oder -einmündung gekennzeichnet, unterteilen.
- Weinkeller befinden sich im 2. und 4. Abschnitt.

WIEN, 1210 STAMMERSDORF UNTERE JUNGENBERGGASSE

Anzahl der Keller : 25
Länge in Meter: ca. 540m
Geländeform: steiler, enger Hohlweg und flaches Gelände mit Weingärten
Straßenbreite: 2,4m

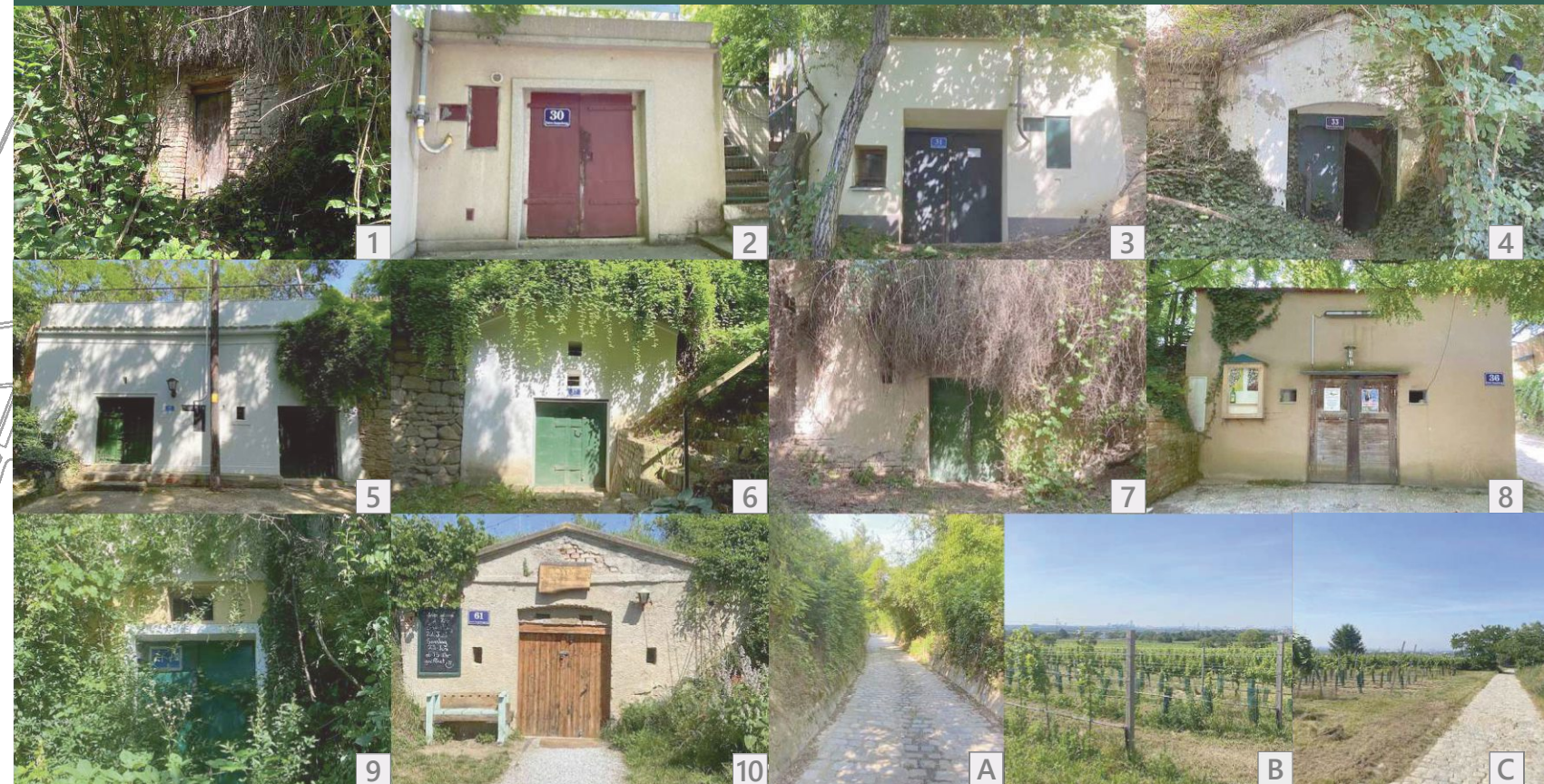


Abb.87 Untere Jungenberggasse Fotodokumentation Weinkeller 1

2.5 TYPOLOGIE

BAUKÖRPERTYP

- Türabschluss **1**
- Schildmauer **2**
- Vorkappl **21**
- Pressraum, -haus **1**
- Sonderformen
- Heurigenweinkeller
- Wohnhaus
- SIEDLUNGSTYPOLOGIE
- Kellergassentyp
- Kellergasse
- mit gegrabenem Lochkeller
- Ordnungsprinzip
- Kellerzeile | Kellergasse

3.3 FLÄCHENWIDMUNG

Sww | SwwL BB1 | SwwL BB3

3.4 SCHUTZZONE

abschnittsweise
seit 1994 bzw. 2004

3.5 NUTZUNGEN

KATEGORIE A - wenig bedrohlich **13**

- 1. Privat | Erholung
- 2. Lager | Verkostung

KATEGORIE B - beeinflussend **3**

- 1. Gastronomie | Heurigen
- 2. Veranstaltungen
- 3. Ab Hof Verkauf

KATEGORIE C - bedrohlich **9**

- 1. Leerstand
- 2. Wohnnutzung

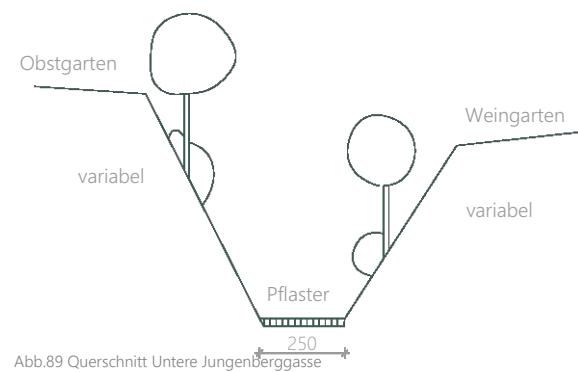
3.5 ERHALTUNGSZUSTAND

- A: gut bis sehr gut **8**
- B: erneuerungsbedürftig **8**
- C: verlassen | verfallen **6**
- D: eingestürzt | verschüttet **2**
- E: überformt **1**

3.7 INFRASTRUKTUR

Entfernung öffentlicher Verkehr
10-15Min./mit VOR/fährt 1x/h oder
25-30Min./mit Wiener Linien/fährt
alle 5-10Min.

MIV	nur Anrainer/30er Zone
Kanal	Nein
Wasser	Nein
Strom	Ja
Öffentliche Toiletten	Nein
Müllcontainer	Nein
Straßenbelag	Kopfsteinpflaster



Charakteristik

Die Weinkeller befinden sich in mittleren bis steilen Hohlwegen. Zwischen den beiden Abschnitten mit Kelleransammlungen tritt die Gasse aus dem Hohlweg heraus und läuft in flaches Gelände, umringt von Weinanbaufeldern, über bevor sie dann wieder in einen Hohlweg abtaucht. (Bild A-D)

Sie ist mit ca. 1600m die längste der Kellergassen, wobei sich die Keller nur auf einer Länge von ca. 540m befinden.
Ein Drittel der Weinkeller sind verlassen bzw. verschüttet oder eingestürzt, ein weiteres Drittel erneuerungsbedürftig.

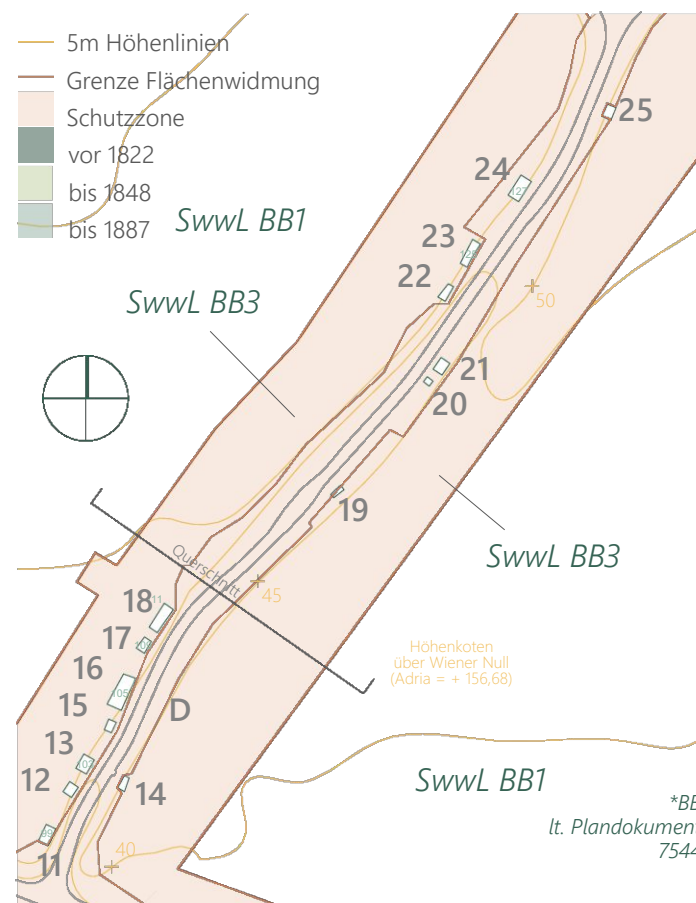


Abb.90 Kellergasse Untere Jungenberggasse Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.





Abb.92 Lage Breitenweg

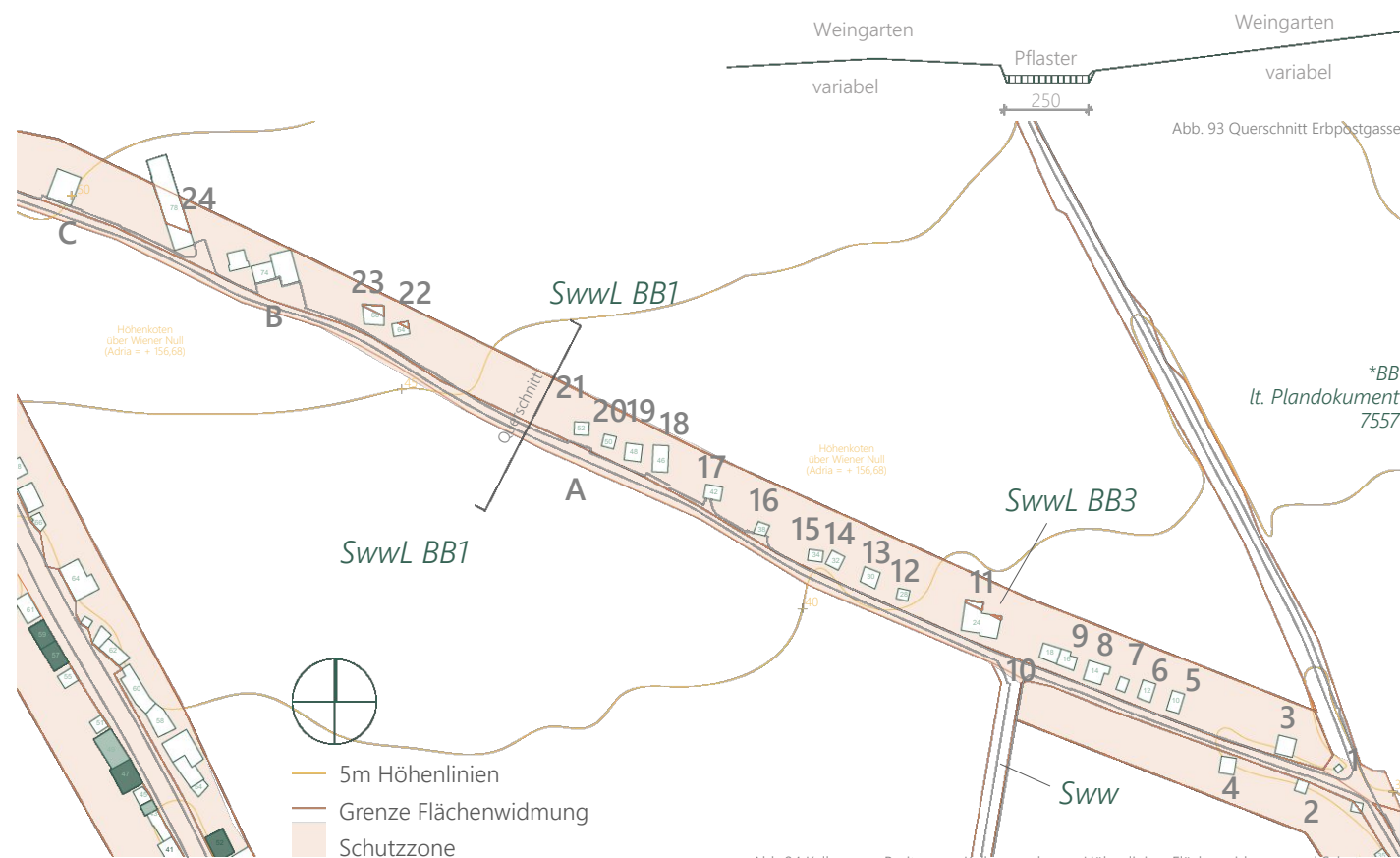


Abb.94 Kellergasse Breitenweg Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.

WIEN, 1210 STAMMERSDORF BREITENWEG

Anzahl der Keller : 24
Länge in Meter: ca. 510m
Geländeform: flaches Gelände mit Weingärten
Straßenbreite:: 2,4m-3,0m



Abb.95 Breitenweg Fotodokumentation Weinkeller 1

2.5 TYPOLOGIE

BAUKÖRPERTYP
Türabschluss 1
Schildmauer 2
Vorkappl 9
Pressraum, -haus 15
Sonderformen
Heurigenweinkeller
Wohnhaus
SIEDLUNGSTYPOLOGIE
Kellergassentyp
Kellergasse
mit gegrabenem Lochkeller
Ordnungsprinzip
Kellerzeile

3.3 FLÄCHENWIDMUNG

Sww | SwwL BB1 | SwwL BB3

3.4 SCHUTZZONE

JA seit 1993

3.5 NUTZUNGEN

KATEGORIE A - wenig bedrohlich 17
1. Privat | Erholung
2. Lager | Verkostung
KATEGORIE B - beeinflussend 6
1. Gastronomie | Heurigen
2. Veranstaltungen
3. Ab Hof Verkauf
4. Andere gewerbl. Nutzung
KATEGORIE C - bedrohlich 5
1. Leerstand
2. Wohnnutzung

3.5 ERHALTUNGSZUSTAND

A: gut bis sehr gut 17
B: erneuerungsbedürftig 3
C: verlassen | verfallen 2
D: eingestürzt | verschüttet
E: überformt 10

3.7 INFRASTRUKTUR

Entfernung öffentlicher Verkehr
5-10Min./mit VOR/fährt 1x/h oder
15-20Min./mit Wiener Linien/fährt
alle 5-10Min.
MIV nur Anrainer/30er Zone
Kanal Nein
Wasser Nein
Strom Ja
Öffentliche Toiletten Nein
Müllcontainer Nein
Straßenbelag Kopfsteinpflaster



Abb.96 Lage Breitenweg

Anmerkungen

- Der Breitenweg verläuft entlang einer Höhenlinie parallel zum Berg.
- Besonders hier ist, dass die Weinkeller nicht in einem Hohlweg, sondern meist als freistehende Gebäude errichtet wurden und erst die Kellerröhre in den Untergrund herabgegraben wird.
- Die Umgebung sind flache Weingärten.
- Es gibt einen Weitblick über die Stadt Wien.

Charakteristik

Der Breitenweg ist eine Keller-Zeile. Die Keller sind alle auf der Straßenseite hangaufwärts positioniert. Lediglich im Übergang zur Neusatzgasse taucht die Gasse in einen Hohlweg ab und weist beidseitig Keller auf.

Mehr als ein Drittel der Weinkeller sind überformt. Auch mischt sich eine offensichtliche Nutzung zu Wohnzwecken unter.

Die Ansammlung der Keller weist kein homogenes Bild auf, noch sind die meisten Weinkeller Vorzeigebispiele typischer Weinkeller.

Das Bild wirkt, bis auf ein paar wenige Ausnahmen grau und willkürlich.

Positiv sind der Blick in den Weingarten und in die Stadt.

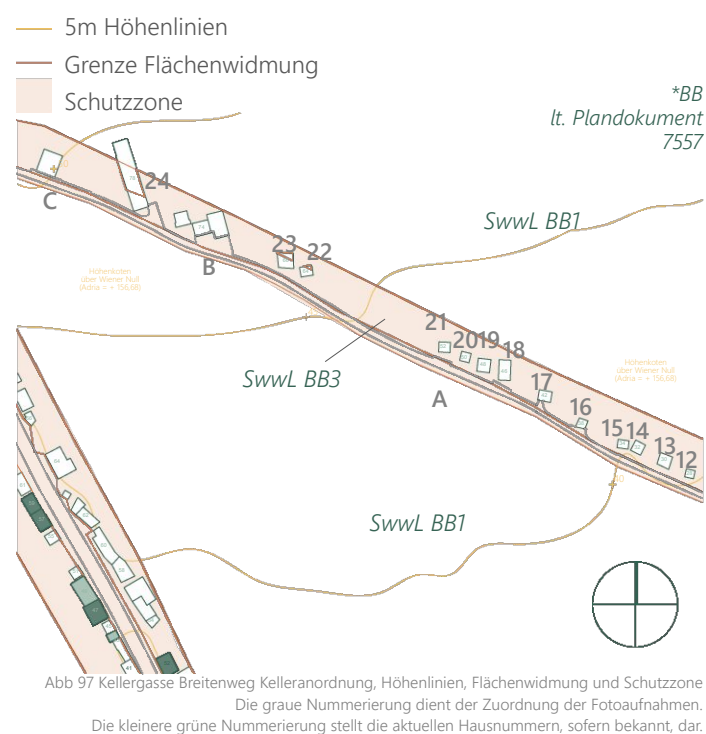


Abb.97 Kellergasse Breitenweg Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.

Abb.98 Breitenweg Fotodokumentation Weinkeller 2





Abb.99 Lage Neusatzgasse

Anmerkungen

- Die Neusatzgasse weist nur im Abschnitt zwischen der Zwerchbreitengasse und dem Breitenweg Keller auf.
- Nördlich des Breitenweges wird das Gelände flacher und geht in einen ebenen Weingarten über.

Charakteristik

Bei Neusatzgasse ist 840m lang. Auf einem Abschnitt von ca. 250m befindet sich zwischen der Zwerchbreitengasse und dem Breitenweg ein Abschnitt mit 21 Weinkellern.

Dazwischen befinden sich vier Gebäude, die offensichtlich der Wohnnutzung dienen.

Diese zählen nicht zu den Weinkellern, werden aber der Vollständigkeit halber ebenfalls nummeriert und dokumentiert.

Aber auch vier der 21 Weinkeller sind bereits überformt. Zwei sind verlassen bzw. verfallen.

Der Weinkeller Nr.18 wird als Kellermuseum genutzt und beworben. Davor steht ein Weinautomat, der als Fremdkörper inmitten der Kellergasse wahrgenommen wird und den dahinterliegenden Weinkeller teilweise verdeckt.

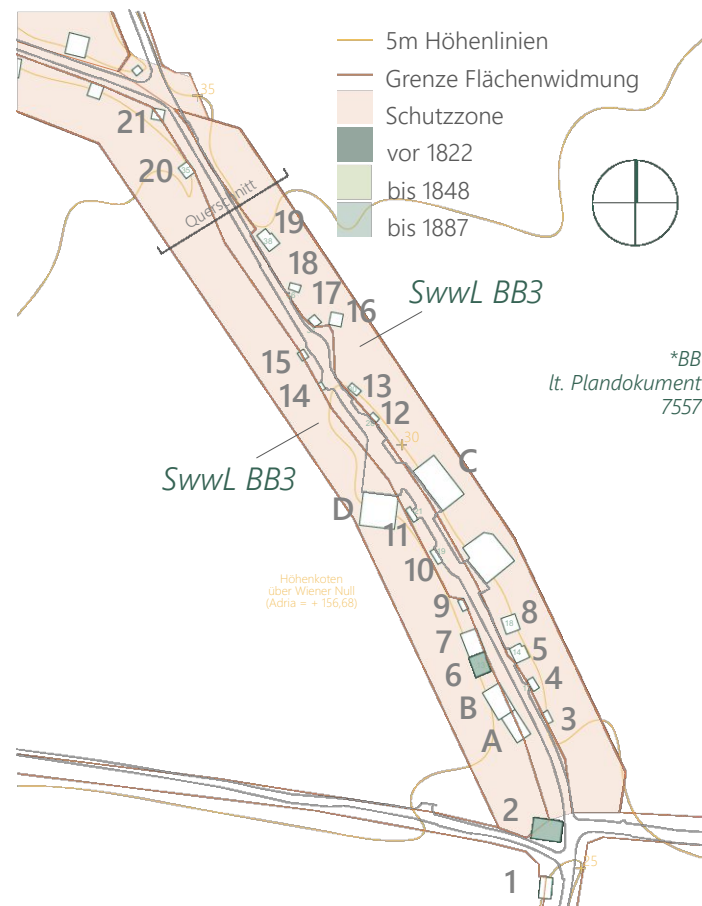


Abb.100 Kellergasse Neusatzgasse Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.

Abb.101 Neusatzgasse Fotodokumentation Weinkeller 1 ▶

WIEN, 1210 STAMMERSDORF NEUSATZGASSE

Anzahl der Keller: 21
Abschnittslänge in Meter: ca. 250m
Geländeform: Hohlweg
Straßenbreite: ca. 2,3-4,0m



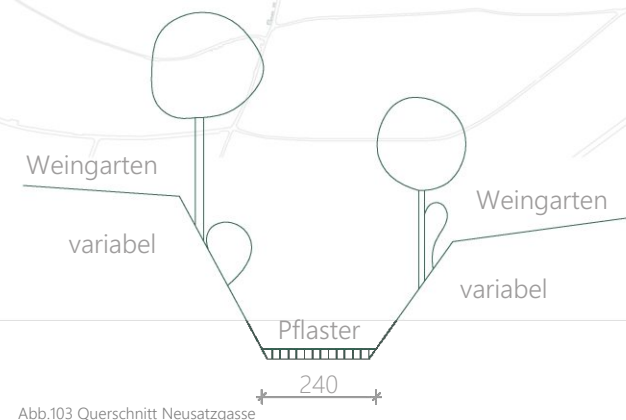


Abb.102 Lage Neusatzgasse

2.5 TYPOLOGIE

BAUKÖRPERTYP

Türabschluss
Schildmauer
Vorkappl **17**
Pressraum, -haus **4**
Sonderformen
Heurigenweinkeller
Wohnhaus **4**
SIEDLUNGSTYPOLOGIE
Kellergassentyp
Kellergasse
mit gegrabenem Lochkeller
Ordnungsprinzip
Kellergasse

3.3 FLÄCHENWIDMUNG

SwwL BB3

3.4 SCHUTZZONE Ja (seit 1993)

3.5 NUTZUNGEN

KATEGORIE A - wenig bedrohlich **18**

1. Privat | Erholung
2. Lager | Verkostung

KATEGORIE B - beeinflussend **1**

1. Gastronomie | Heurigen
2. Veranstaltungen
3. Ab Hof Verkauf

KATEGORIE C - bedrohlich **2 + 4**

1. Leerstand
2. Wohnnutzung

3.5 ERHALTUNGSZUSTAND

A: gut bis sehr gut **14**

B: erneuerungsbedürftig **1**

C: verlassen | verfallen **2**

D: eingestürzt | verschüttet

E: überformt **4**

3.7 INFRASTRUKTUR

Entfernung öffentlicher Verkehr
5-10Min./mit VOR/fährt 1x/h oder
10-15Min./mit Wiener Linien/fährt
alle 5-10Min.

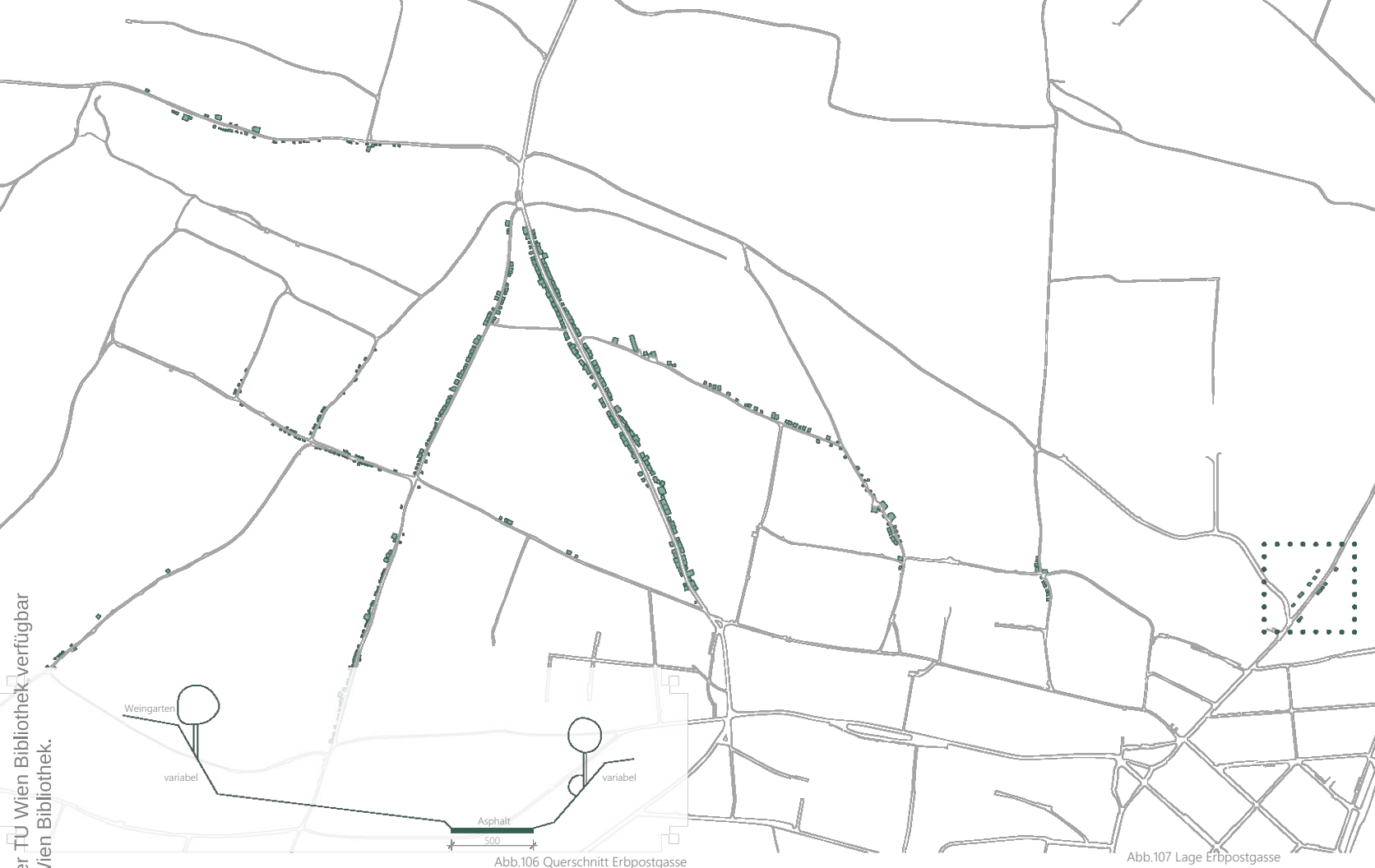
MIV	30er Zone
Kanal	Nein
Wasser	Nein
Strom	Ja
Öffentliche Toiletten	Nein
Müllcontainer	Nein
Straßenbelag	Kopfsteinpflaster



Abb.104 Kellergasse Neusatzgasse Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone

Abb.105 Neusatzgasse Fotodokumentation Weinkeller 2





Anmerkungen

- Keller auf der linken Seite sind zurückversetzt, vermittelt den Eindruck eines Platzes
- Zugang zu den Kellern links über eine Wiese
- Keller sind giebelständig bzw. mit Flachdach
- Fünf von elf Kellern werden mittels Mauer seitlich optisch „weitergeführt“
- alle Türen sind grün bzw. braun
- für Keller 1 und 2 gelten andere Bebauungsbestimmungen.

Charakteristik

Die Erbpostgasse ist eine ca. 1040m lange, asphaltierte Durchfahrtsstraße, die auf einem kurzen Abschnitt von ca. 136m eine Kelleransammlung aufweist. Die elf Keller wirken wie um einen Platz angeordnet. Die Fassaden sind vielfältig mit Putz, Ziegel aber auch Stein gestaltet. Das gesamte Ensemble wirkt sehr natürlich und größtenteils gut erhalten. Die Nutzungen sind augenscheinlich privat. Neun von elf Kellern sind giebelständig und zwei als Flachdach ausgestaltet. Die Anordnung zueinander ist halboffen bis offen gestaltet.

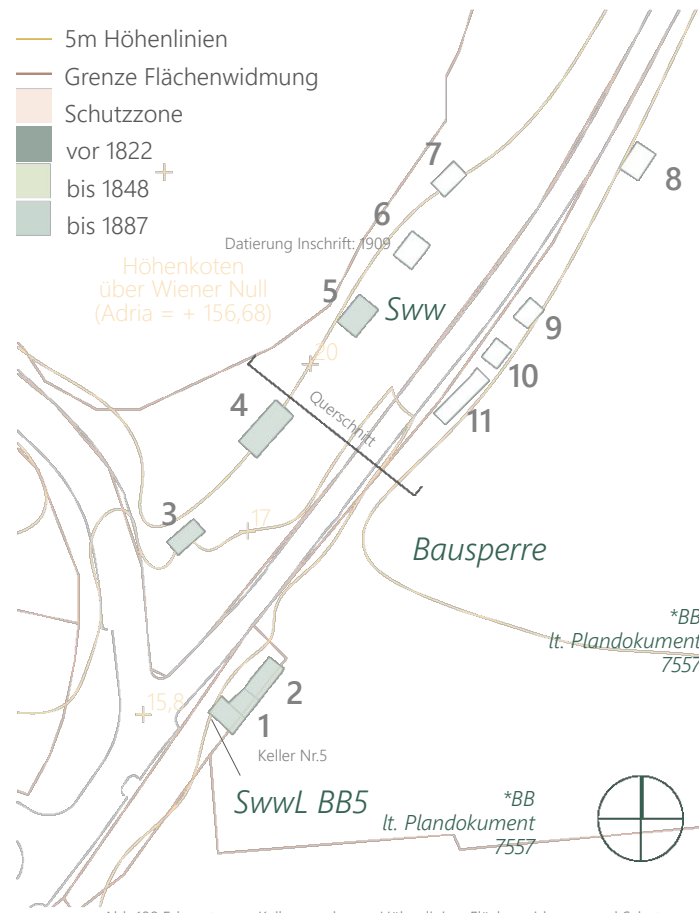


Abb.108 Erbpostgasse Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.

WIEN, 1210 STAMMERSDORF ERBPOSTGASSE

Anzahl der Keller: 11
Abschnittslänge in Meter: ca. 136m
Geländeform: flacher, breiter Hohlweg
Straßenbreite: ca. 4,6m



Abb.109 Erbpostgasse Fotodokumentation Weinkeller

2.5 TYPOLOGIE

BAUKÖRPERTYP
Türabschluss
Schildmauer
Vorkappl 11
Pressraum, -haus
Sonderformen
Heurigenweinkeller
Wohnhaus
SIEDLUNGSTYOLOGIE
Kellergassentyp
Kellergasse
mit gegrabenem Lochkeller
Ordnungsprinzip
Kellergasse

3.3 FLÄCHENWIDMUNG

Sww | SwwL BB5 | Bausperre

3.4 SCHUTZZONE

Nein

3.5 NUTZUNGEN

KATEGORIE A - wenig bedrohlich 11

1. Privat | Erholung

2. Lager | Verkostung

KATEGORIE B - beeinflussend

1. Gastronomie | Heurigen

2. Veranstaltungen

3. Ab Hof Verkauf

4. Andere gewerbl. Nutzung

KATEGORIE C - bedrohlich

1. Leerstand

2. Wohnnutzung

3.5 ERHALTUNGSZUSTAND

A: gut bis sehr gut 3

B: erneuerungsbedürftig 8

C: verlassen | verfallen

D: eingestürzt | verschüttet

E: überformt

3.7 INFRASTRUKTUR

Entfernung öffentlicher Verkehr

5-10Min./mit VOR/fährt 1x/h oder

5-10Min./mit Wiener Linien/fährt

alle 5-10Min.

MIV 30er Zone

Kanal Nein

Wasser Nein

Strom Ja

Öffentliche Toiletten Nein

Müllcontainer Nein

Straßenbelag Asphalt



Anmerkungen

- Zehn von elf Keller sind auf einer Straßenseite angeordnet.
- Die Straße wird in der Mitte von der Zwerchbreitngasse gekreuzt und teilt dort auch das Kellerensemble.
- Die Querungsstraße markiert auch eine Änderung der Bebauungsbestimmungen.

Charakteristik

Der ca. 450m lange Hohlweg weist in der Mitte eine Kelleransammlung auf. Die Fassaden sind in Putz und Ziegel gestaltet. Die Keller sind gut erhalten bis erneuerungsbedürftig. Lediglich einer scheint verlassen. Nur ein Keller liegt auf der andern Straßenseite und ist zur Zwerchbreitngasse ausgerichtet. Dieser ist der größte und zugleich ein freistehende Keller mit grüner Ziegeldeckung. Weiters wird er gewerblich genutzt. Alle anderen scheinen privat genutzt zu sein. Auffällig ist auch, dass vier der elf Keller Dachterrassen mit sichtbaren oder versteckten Holzlauben besitzen.

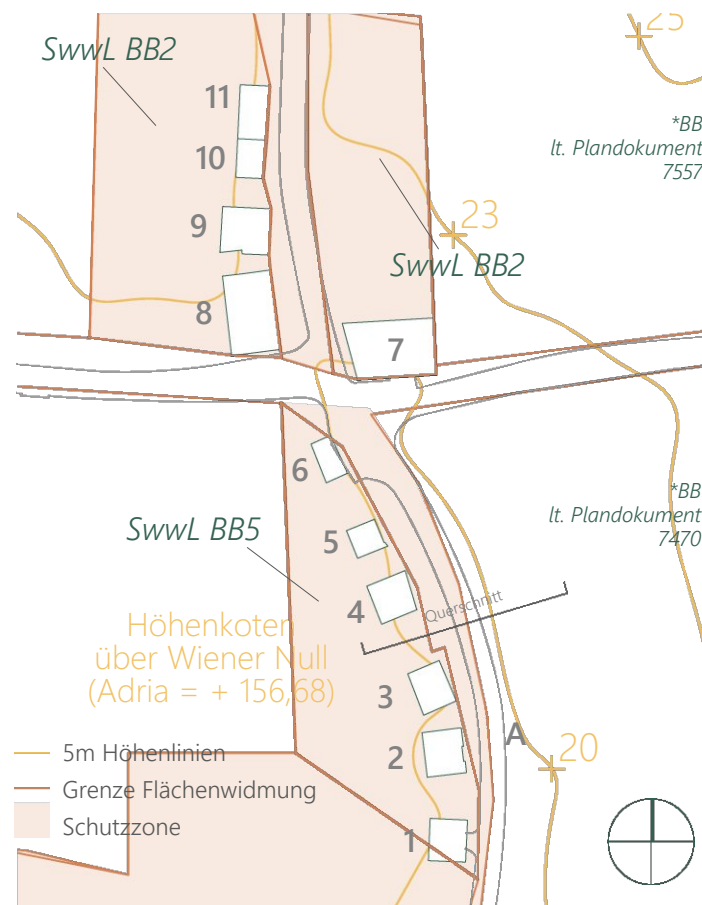


Abb.112 Luckenholzgasse Kelleranordnung, Höhenlinien, Flächenwidmung und Schutzzone
Die graue Nummerierung dient der Zuordnung der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen Hausnummern, sofern bekannt, dar.

WIEN, 1210 STAMMERSDORF LUCKENHOLZGASSE

Anzahl der Keller: 11
Abschnittslänge in Meter: ca. 90m
Geländeform: Hohlweg
Straßenbreite: ca. 2,7m



Abb.113 Luckenholzgasse Fotodokumentation Weinkeller

2.5 TYPOLOGIE

BAUKÖRPERTYP
Türabschluss
Schildmauer
Vorkappl 8
Pressraum, -haus 3
Sonderformen
Heurigenweinkeller
Wohnhaus
SIEDLUNGSTYOLOGIE
Kellergassentyp
Kellergasse
mit gegrabenem Lochkeller
Ordnungsprinzip
Kellerzeile | Kellergasse

3.3 FLÄCHENWIDMUNG

SwwL BB2 | SwwL BB5

3.4 SCHUTZZONE Ja (seit 1974/2004)

3.5 NUTZUNGEN

KATEGORIE A - wenig bedrohlich 10
1. Privat | Erholung
2. Lager | Verkostung
KATEGORIE B - beeinflussend 1
1. Gastronomie | Heurigen
2. Veranstaltungen
3. Ab Hof Verkauf
4. Andere gewerbl. Nutzung
KATEGORIE C - bedrohlich
1. Leerstand
2. Wohnnutzung

3.5 ERHALTUNGSZUSTAND

A: gut bis sehr gut 7
B: erneuerungsbedürftig 3
C: verlassen | verfallen 1
D: eingestürzt | verschüttet
E: überformt

3.7 INFRASTRUKTUR

Entfernung öffentlicher Verkehr
5-10Min./mit VOR/fährt 1x/h oder
5-10 Min./mit Wiener Linien/fährt
alle 5-10Min.
MIV 30er Zone
Kanal Nein
Wasser Nein
Strom Ja
Öffentliche Toiletten Nein
Müllcontainer Nein
Straßenbelag Kopfsteinpflaster

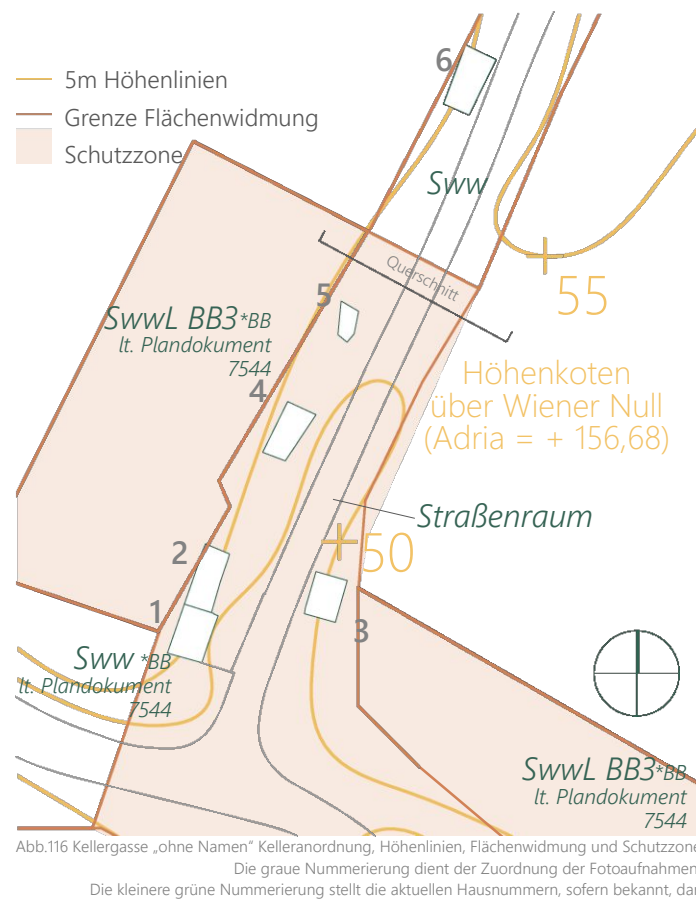


Anmerkungen

- Die Kellergasse „Ohne Namen“ ist eine Verbindungsstraße zwischen der Bründlgasse und Rothengasse.
- Bisher war die Vergabe eines Namens nicht notwendig.

Charakteristik

Der ca. 230m lange, steile Hohlweg weist nur am unteren Fuße sechs Weinkeller auf. Die Fassaden sind in Putz, Ziegel und Holz gestaltet. Alle sechs Keller verfügen über eine gerade Giebelform. Vor allem der Keller 3, der von außen einer Hütte ähnelt, weicht vom klassischen Kellerbild ab. Auch der Keller 6 wirkt nach außen wie eine infrastrukturelle Einrichtung der Stadt. Durch das Sichtfenster lässt sich erkennen, dass die heutige sichtbare Fassade der alten Kellerfassade vorgesetzt wurde. Als Nutzungen werden lediglich private angenommen. Keller 3 und 6 sind verlassen und verfallen.



KELLERGASSE OHNE NAME

WIEN, 1210
STAMMERSDORF

Anzahl der Keller: 6
Abschnittslänge in Meter: ca. 60m
Geländeform: steiler, enger Hohlweg
Straßenbreite: ca. 2,9m



2.5 TYPOLOGIE

BAUKÖRPERTYP
Türabschluss
Schildmauer
Vorkappl 6
Pressraum, -haus
Sonderformen
Heurigenweinkeller
Wohnhaus
SIEDLUNGSTYPOLOGIE
Kellergassentyp
Kellergasse
mit gegrabenem Lochkeller
Ordnungsprinzip
Kellerzeile | Kellergasse

3.3 FLÄCHENWIDMUNG

Straßenraum

3.4 SCHUTZZONE

Ja (seit 2004)

3.5 NUTZUNGEN

KATEGORIE A - wenig bedrohlich 4
1. Privat | Erholung
2. Lager | Verkostung
KATEGORIE B - beeinflussend
1. Gastronomie | Heurigen
2. Veranstaltungen
3. Ab Hof Verkauf
4. Andere gewerbl. Nutzung
KATEGORIE C - bedrohlich
1. Leerstand 2
2. Wohnnutzung

3.5 ERHALTUNGSZUSTAND

A: gut bis sehr gut 1
B: erneuerungsbedürftig 3
C: verlassen | verfallen 2
D: eingestürzt | verschüttet
E: überformt

3.7 INFRASTRUKTUR

Entfernung öffentlicher Verkehr
15Min./mit VOR/fährt 1x/h oder
35Min./mit Wiener Linien/fährt alle
5-10Min.

MIV	nur Anrainer/30er Zone
Kanal	Nein
Wasser	Nein
Strom	Ja
Öffentliche Toiletten	Nein
Müllcontainer	Nein
Straßenbelag	Kopfsteinpflaster

Im Gegensatz zu den allgemeinen Erkenntnissen aus Kapitel 4, in dem Aussagen getroffen wurde, n die auf alle Kellergassen in Stammersdorf anwendbar sind, braucht es für Stufe 2 eine detailliertere Betrachtung. Zu diesem Zwecke wurde die Krottenhofgasse ausgewählt.

Die Stammersdorfer Kellergasse ist die älteste und bekannteste Kellergasse in Wien und Stammersdorf. Aufgrund ihrer Popularität und Nutzung ist sie zum Großteil stark überformt und es ist fraglich, ob diese noch im klassischen Sinne als Kellergasse bezeichnet werden kann. Die Überformung der einzelnen Weinkeller führt in den meisten Fällen zu einer Entfremdung der Wahrnehmung als solche.

Die Krottenhofgasse ist die zweitälteste Kellergasse und auch in der Anzahl der Keller an zweiter Stelle. Sie ist die längste der Wiener Kellergassen und bietet ein breites Spektrum an zu behandelnden Thematiken, wie Sanierung, Rückbau und Ensemblewahrnehmung einzelner Kellergruppen.

Sie unterteilt sich in vielfältige Abschnitte und bietet ein abwechslungsreiches Erlebnis. Auch der persönliche Bezug zu dieser Kellergasse,

als Besitzerin eines Weinkellers in dieser Gasse, stellt einen weiteren Grund dafür dar, weshalb diese Kellergasse für die weitere Ausarbeitung gewählt wurde.

Zusätzlich zu den Informationen, die für die anderen Kellergassen erarbeitet wurden, werden für die Krottenhofgasse noch detaillierte Daten über architektonische Merkmale und Straßenabschnitte gesammelt. Anhand dieser Informationen wird eine konkrete Strategie abgeleitet.

Diese gliedert sich in 4 Kategorien, welche in ähnlicher Weise schon in Kapitel „2.8 Strategien & Beispiele“ theoretisch erläutert wurden.

1. Einleitung & Herausforderungen
2. Erforschung & Dokumentation
3. Schutz & Steuerung
4. Leitfaden im Umgang mit den Wiener Kellergassen

- Erhaltung & Entwicklung
- Baugestaltungskatalog
- Nutzung & Vermittlung

6.1 Einleitung und Herausforderungen

Überformung und Verfall sind die größten Herausforderungen, mit denen die Wiener Kellergassen zu kämpfen haben. Auch der Druck aufgrund einer wachsenden Stadt und kostbaren Wohnraum ist spürbar.

Aus diesem Grund muss die Politik eine klare Entscheidung treffen und kommunizieren, wie in Zukunft mit den Wiener Kellergassen als wertvolle Kulturlandschaft und kostbarem Erholungsraum für die Bevölkerung umgegangen werden soll.

Die folgenden drei Kapitel sollen einen Überblick über die Handlungsfelder geben sowie gleichzeitig einen selbstformulierten Vorschlag für eine Strategie bilden.

Die Ergebnisse basieren auf der eigens durchgeführten Grundlagenforschung und Analyse. Diese sind als Anregung und Arbeitsgrundlage für einen notwendigen und wichtigen Diskurs aller Beteiligten zu verstehen.

Wichtig ist die Vermittlung, dass Schutzmaßnahmen notwendig sind, aber auch dass die EigentümerInnen und AnrainerInnen nicht in ihrem Besitz beeinträchtigt werden sollen. Eine Balance zwischen Geben und Nehmen muss mit Fingerspitzengefühl im Rahmen eines partizipativen Prozesses gefunden werden.

6.2 Erforschung und Dokumentation

Im ersten Schritt wird zur Entwicklung einer Strategie die Krottenhofgasse ganzheitlich dokumentiert. Folgende Informationen und Daten werden gesammelt:

- Fotodokumentation
- Zuordnung der Fotos, kartografische Darstellung
- Schutzzone
- Widmung und Besondere Bebauungsbestimmungen
- Darstellung der ältesten Keller (vor 1887)
- Typologien:
Baukörpertypologien und Siedlungstypologien
- Auswertung architektonischer Merkmale:
Bebauungsform, Ausrichtung und Größe des Baukörpers, Dachform und Dachdeckung, Giebelform, Fassadenöffnungen, Oberflächenart, Fassadengestaltung und Farbe
- Nutzung und Erhaltungszustand
- Infrastruktur
Öffentlicher Verkehr, Kanal, Wasser, Strom, öffentliche Toiletten, Müllcontainer, Straßenbelag

Jeder einzelne Keller wurde mittels der Punkte in folgender Liste untersucht. (Abb.119)

Das Ergebnis sind 105 Einzeldarstellungen sowie eine Gesamtübersicht über die Krottenhofgasse. (Abb.120)

I TYPOLOGIE (2.5)

BAUKÖRPERTYP

- a. Türabschluss
- b. Schildmauer
- c. Vorkappl
- d. Pressraum, -haus
- e. Sonderformen
- f. Heurigenweinkeller
- g. Wohnnutzung

SIEDLUNGSTYOLOGIE

Kellergassentyp

Ordnungsprinzip

II VERNAKULÄRE WEINARCHITEKTUR (2.6)

1. Bebauungsform

- a. Offen
- b. Halboffen
- c. Gekuppelt
- d. Geschlossen

2. Ausrichtung des Baukörpers

- a. Giebelständig
- b. Traufständig
- c. Sonderformen
- d. Schildmauer
- e. Flachdach

3. Größe des Baukörpers

- a. Höhe
- b. Eingeschoßig
- c. Zweigeschoßig

- d. Halbstock
- e. Sonderformen: Dreigeschoßig
- f. Länge

Durchschnittshöhe

Durchschnittslänge

4. Dachform

- a. Erddach
- b. Flachdach
- c. Pultdach
- d. Zeltdach
- e. Mansarddach
- f. Walmdach
- g. Krüppelwalmdach
- h. Satteldach

5. Dachdeckung

- a. Ziegel alt
- b. Ziegel neu
- c. Erddach
- d. Andere

6. Giebelform

- a. Gerade
- b. Dreieck
- c. Trapez
- d. Bogen
- e. Abgesetzt

7. Fassadenöffnungen

- a. Türe 1x
- b. Türe 1+
- c. Schlitze
- d. Fenster
- e. Gaitloch
- f. Stromkasten/Technik

8. Türe

- a. Sturz gerade verputzt
- b. Sturz gerade Ziegel/Holz/Stahl
- c. Sturz Bogen verputzt
- d. Sturz Bogen Ziegel/Stein

9. Oberflächenart

- a. Putz rau
- b. Putz glatt
- c. unverputzt
- d. Stein
- e. Löß
- f. Ziegel
- g. Andere

10. Fassadengestaltung

- a. Faschen
- b. Stuck
- c. Beleuchtung
- d. Dekoration

11. Farben

- a. Weiß
- b. Grau, Beige, Braun
- c. Gelb
- d. Andere, Bunt
- e. Ziegel

12. Besonderheiten

3.3 FLÄCHENWIDMUNG

3.4 SCHUTZZONE

III NUTZUNGEN (3.5)

(mehrfache Nennung möglich)

KATEGORIE A - wenig bedrohlich

1. Privat | Erholung

2. Lager | Verkostung

KATEGORIE B - beeinflussend

1. Gastronomie | Heurigen

2. Veranstaltungen

3. Ab Hof Verkauf

4. Andere gewerbl. Nutzung

KATEGORIE C - bedrohlich

1. Leerstand

2. Wohnnutzung

IV ERHALTUNGSZUSTAND (3.5)

(mehrfache Nennung möglich)

A: gut bis sehr gut

B: erneuerungsbedürftig

C: verlassen | verfallen

D: eingestürzt | verschüttet

E: überformt

3.7 INFRASTRUKTUR

Entfernung öffentlicher Verkehr

MIV

Kanal

Wasser

Strom

Öffentliche Toiletten

Müllcontainer

Straßenbelag



I TYPOLOGIE (2.5)

BAUKÖRPERTYP

- a. Türabschluss 2
- b. Schildmauer
- c. Vorkappl 81
- d. Pressraum, -haus 9
- e. Sonderformen 1
- f. Heurigenweinkeller 4
- g. Wohnnutzung 8

SIEDLUNGSTYPOLOGIE

- Kellergassentyp
- Kellergasse mit gegrabenem Lochkeller
- Ordnungsprinzip
- Kellerzeile bzw. Kellergasse

II VERNAKULÄRE WEINARCHITEKTUR (2.6)

1. Bebauungsform

- a. Offen 10
- b. Halboffen 67
- c. Gekuppelt 28
- d. Geschlossen

2. Ausrichtung des Baukörpers

- a. Giebelständig 59
- b. Traufständig 23
- c. Sonderformen 2
- d. Schildmauer
- e. Flachdach 21

3. Größe des Baukörpers

- a. Höhe
- b. Eingeschoßig 83
- c. Zweigeschoßig 7

- d. Halbstock 11
- e. Sonderformen: Dreigeschoßig 2
- f. Länge

Durchschnittshöhe 3,6m
Durchschnittslänge 5,2m

4. Dachform

- a. Erddach 79
- b. Flachdach 9
- c. Pultdach 2
- d. Zeltdach
- e. Mansarddach
- f. Walmdach
- g. Krüppelwalmdach
- h. Satteldach 15

5. Dachdeckung

- a. Ziegel alt 6
- b. Ziegel neu 8
- c. Erddach 79
- d. Andere 12

6. Giebelform

- a. Gerade 43
- b. Dreieck 50
- c. Trapez 9
- d. Bogen 2
- e. Abgesetzt

7. Fassadenöffnungen

- a. Türe 1x 100
- b. Türe 1+ 3
- c. Schlitze 64
- d. Fenster 14
- e. Gaitloch 1
- f. Stromkasten/Technik 67

8. Türe

- a. Sturz gerade verputzt 48
- b. Sturz gerade Ziegel/Holz/Stahl 4
- c. Sturz Bogen verputzt 36
- d. Sturz Bogen Ziegel/Stein 11

9. Oberflächenart

- a. Putz rau 54
- b. Putz glatt 31
- c. unverputzt 1
- d. Stein
- e. Löß
- f. Ziegel 17
- g. Andere

10. Fassadengestaltung

- a. Faschen 8
- b. Stuck 2
- c. Beleuchtung 4
- d. Dekoration 53

11. Farben

- a. Weiß 21
- b. Grau, Beige, Braun 35
- c. Gelb 17
- d. Andere, Bunt 17
- e. Ziegel 15

12. Besonderheiten

3.3 FLÄCHENWIDMUNG SwwL BB3
bzw. SwwL BB5

3.4 SCHUTZZONE Ja
seit 1993 bzw. 2004
(siehe Kapitel 3.4 Schutzzone)

III NUTZUNGEN (3.5)

(mehrfache Nennung möglich)

KATEGORIE A - wenig bedrohlich 62

- 1. Privat | Erholung
- 2. Lager | Verkostung

KATEGORIE B - beeinflussend 6

- 1. Gastronomie | Heurigen
- 2. Veranstaltungen
- 3. Ab Hof Verkauf
- 4. Andere gewerbl. Nutzung

KATEGORIE C - bedrohlich 37

- 1. Leerstand 25
- 2. Wohnnutzung 12

IV ERHALTUNGSZUSTAND (3.5)

(mehrfache Nennung möglich)

A: gut bis sehr gut 23

B: erneuerungsbedürftig 43

C: verlassen | verfallen 30

D: eingestürzt | verschüttet 4

E: überformt 19

3.7 INFRASTRUKTUR

Entfernung öffentlicher Verkehr

2-15Min./mit VOR/fährt 1x/h oder
30Min./mit Wiener Linien/
fährt alle 5-10Min.

MIV	nur Anrainer/30er Zone
Kanal	bis Keller 10
Wasser	bis Keller 10
Strom	Ja
Öffentliche Toiletten	Keine
Müllcontainer	Keine
Straßenbelag	Kopfsteinpflaster

Zusammenfassung der Dokumentation Krottenhofgasse

Allgemein

Die Krottenhofgasse ist mit 1.080m die längste Keller-
gasse in Stammersdorf. Nach der Stammersdorfer
Kellergasse ist sie mit 105 Kellern auf Platz 2 der Wein-
kelleranzahl.

Es handelt sich um einen steilen bis mittleren Hohl-
weg, welcher oben am Senderparkplatz mit der Stam-
mersdorfer Kellergasse zusammenläuft. Mittig wird sie
durch die Bründelgasse gekreuzt.

Die Straßenbreiten variieren von 2,80m an der
schmalsten und 4,80m an der breitesten Stelle im
Kreuzungsbereich Bründelgasse.

Typologien

Man findet ausschließlich gegrabene Lochkeller in
Kellergassen- oder Kellerzeilenanordnung vor.

81 der 105 Weinkeller und somit 77% sind Vorkappl.
Die restlichen 24 Weinkeller sind Pressräume oder
-häuser, Türabschlüsse, Sonderformen, Heurigen und
immerhin neun davon als Wohnhaus ausgebildet.

Architektur

Die am meisten vertretene Bebauungsform ist eine
halboffene mit 67 Weinkellern, danach folgen gekup-
pelte und offene Bauweisen.

Die vorrangige Ausrichtung ist giebelständig mit 59
Weinkellern. Gefolgt von 23 Traufständigen und 21 mit
Flachdach.
Die Weinkeller sind eingeschossig bzw. erhöht um
einen Halbstock. Zweigeschossig sind ausschließlich
Weinkeller, die zu Wohnzwecken genutzt werden.

Die Durchschnittslänge der Weinkeller beträgt 5,2m
und die Durchschnittshöhe 3,6m.
Die vorrangige Dachform bzw. Dachdeckung sind
Erddächer aufgrund der vielen Vorkappl. Der Giebel
ist meist als Dreieck oder Gerade ausgeformt.

100 der 105 Weinkeller verfügen über lediglich eine
Türe, je zur Hälfte als Bogen und geradem Sturz aus-
geführt. Die meisten davon haben als weitere Öffnun-
gen Schlitzgefenster. Stromkästen sind
bei 67 Kellern ebenfalls prägend für die Fassade.
Putz, rau oder glatt, ist die häufigste Fassadenoberflä-
chengestaltung.
Die Fassadengestaltung ist kaum vorhanden. Ver-
einzelt werden Faschen, Stuck, Bemalung und Be-
leuchtung eingesetzt. Dekoration findet man in Form
von Giebeldreiecken oder -trennungen, die mittels
Trennleiste abgehoben sind, Eisengitter vor der Türe,
Ziegelbögen, Staffelgesimse oder Zangenfries.

An Farben findet man vor allem graue, weiße und
gelbe Kellerwände vor. Auch Grün und Blau sowie
naturbelassene Ziegel sind gängig. Vor allem naturbe-
lassene Farben werden verwendet.

Flächenwidmung und Schutzzone

Die Weinkeller befinden sich in der Widmung SwwL
BB3 und BB5 sowie seit 2004 in einer Schutzzone.
Näheres dazu in II. Schutz & Steuerung.

Nutzung und Erhaltungszustand

62 Weinkeller sind nicht bedrohlich genutzt. Sechs
sind beeinflussend für die Architektur genutzt und 37
sogar bedrohlich.
Lediglich 23 sind gut bis sehr gut erhalten. Neben 43

erneuerungsbedürftigen Kellern sind 30 verfallen, vier
eingestürzt und 19 überformt.

Näheres dazu unter III. Erhaltung & Entwicklung/IV.
Nutzung & Vermittlung

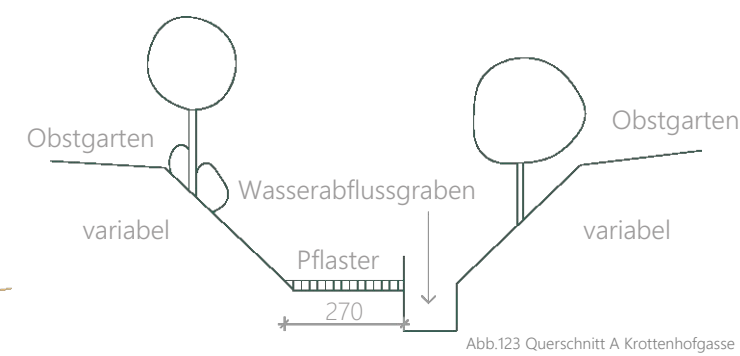
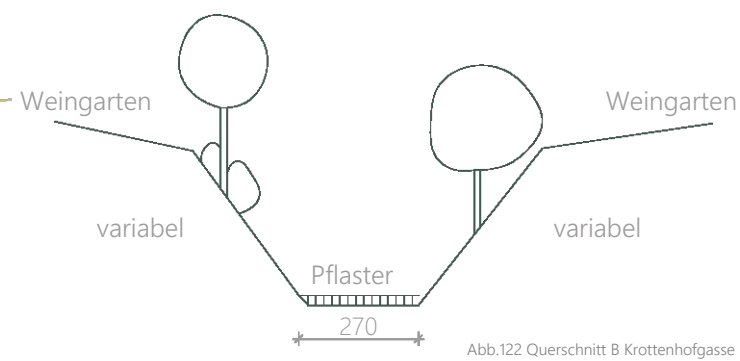
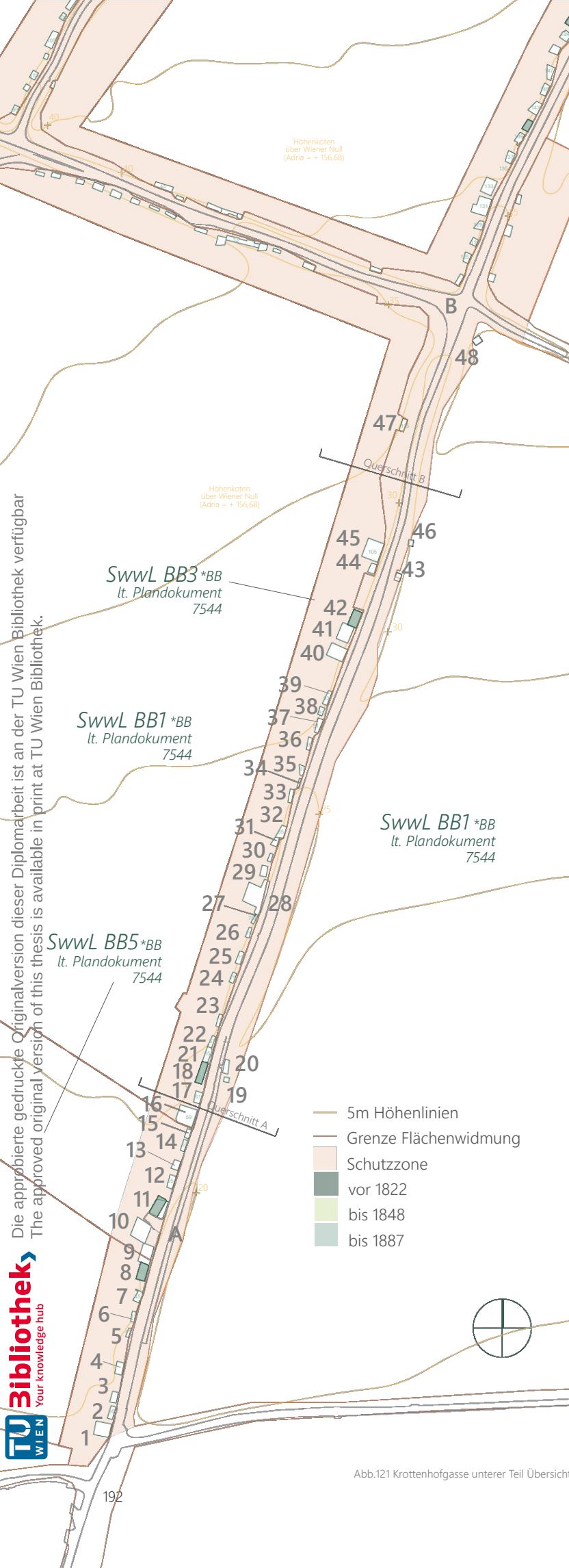
Infrastruktur

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist als
mäßig zu beschreiben. Je nachdem, zu welchem Ab-
schnitt in der Kellergasse man möchte und zu welcher
Tageszeit kann es zwei Minuten bis eine Stunde dau-
ern, bis ein Bus kommt. Von den Haltestellen benötigt
die Gehzeit zu den Kellergassen null bis 20 Minuten.
(VOR, Dr. Richard). Meist werden die Wiener Linien
benutzt und die Entfernungen sind ca. 25 bis 30Minu-
ten.

Das Durchqueren mit dem Auto ist nur AnrainerInnen
gestattet. Fast in ganz Stammersdorf ist eine 30er
Zone ausgeschildert.
Wasser und Kanal finden wir in der Krottenhofgasse
nur bis zum Weinkeller 9/10.
Strom ist in der ganzen Gasse vorhanden.
Es gibt keine öffentliche Toiletten oder Müllcontainer.
Der Straßenbelag ist Kopfsteinpflaster.

Die Karte zeigt die Kelleranordnung und Fotozu-
ordnungen der Weinkeller, die in Folge als Einzel-
dokumentationen dargestellt sind. Weiterhin sind
Höhenlinien, die Flächenwidmung, die Bebauungs-
bestimmungen und Schutz zonen sowie die ältesten
Keller (vor 1887) dokumentiert. (Abb.121 bis 128)

Anm.: Die graue Nummerierung dient der Zuordnung
der Fotoaufnahmen.
Die kleinere grüne Nummerierung stellt die aktuellen
Hausnummern, sofern bekannt, dar.



Es folgen die Einzelaufnahmen und Auswertungen der Weinkeller in der Krottenhofgasse zwischen Steinbügelweg und Bründlgasse. (Abb. Weinkeller Krottenhofgasse Abschnitt 1)

Abb.124 Straßenaufnahmen Krottenhofgasse zwischen Steinbügelweg und Bründlgasse



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Publikation steht an der TU Wien Bibliothek verfügbar. The approved original version of this publication is available in print at the TU Wien Bibliothek.	I		10.d. Steinbogen		I		10.c. Schirmlampe		I		10. -		I		10.d. Giebelndreieck		I		10.b. Stuckverzierung	
	c. Vorkappl		11.e. Ziegel		d. Pressraum		10.d. Giebelndreieck		c. Vorkappl		11.c. Gelb		c. Vorkappl		11.c. Gelb		c. Vorkappl		10.d. Bemalung	
	II		12. -		II		11.c. Gelb		II		12. -		II		12. alte Nr.5		II		11.a. Weiß	
	1.b. Halboffen		III		1.b. Halboffen		12. Hütte über Dach		1.a. Offen		III		1.b. Halboffen		III		1.b. Halboffen		12. alte Nr.6	
	2.e. Flachdach		Kat. A		2.a. Giebelständig		Kat. A		2.a. Giebelständig		Kat. C1		2.a. Giebelständig		Kat. A		2.a. Giebelständig		Kat. A	
	3.a = 3,10m		1. oder 2.		3.a = 3,10m		1. oder 2.		3.a = 2,80m		Leerstand		3.a = 2,90m		1. oder 2.		3.a = 3,20m		III	
	3.b. Eingeschoßig		IV		3.b. Eingeschoßig		Kat. A & E		3.b. Eingeschoßig		erneuerungsbedürftig		3.b. Eingeschoßig		IV		3.b. Eingeschoßig		Kat. A	
	3.f. = 5,40m		erneuerungsbedürftig		3.f. = 5,60m		gut bis sehr gut		3.f. = 4,80m		bis verlassen		3.f. = 4,10m		IV		3.f. = 4,30m		1. oder 2.	
	4.a. Erddach				4.h. Satteldach		überformt (Hütte)		4.a. Erddach				4.a. Erddach		gut bis sehr gut		4.a. Erddach		Kat. A	
	5.c. Erddach				5.d. Blech/Erde				5.c. Erddach				5.c. Erddach				5.c. Erddach		Kat. A	
	6.c. Trapez				6.b. Dreieck				6.b. Dreieck				6.b. Dreieck				6.b. Dreieck		gut bis sehr gut	
	7.a. 1x Türe				7.a. 1x Türe				7.a. 1x Türe				7.a. 1x Türe				7.a. 1x Türe			
	7.c./d./e. 2x Schlitz				7.c./d./e. 1x Fenster				7.c./d./e. 1x Schlitz				7.c./d./e. 1x Schlitz				7.c./d./e. 1x Schlitz			
	7.f. 1x Technik				7.f. 2x Technik				7.f. 1x Technik				7.f. 1x Technik				7.f. 1x Technik			
	8.b. Sturz gerade Stahl				8.a. Sturz gerade verputzt				8.a. Sturz gerade verputzt				8.c. Sturz Bogen verputzt				8.c. Sturz Bogen verputzt			
	9.f. Ziegel				9.b. Putz glatt				9.b. Putz glatt				9.b. Putz glatt				9.a. Putz rau			



TU WIEN BIBLIOTHEK Your knowledge hub	I		10.d. Giebelsaum		I		10.d. Giebelndreieck		I		10. -		I		10.d. -		I		10.a. Faschen farbig	
	c. Vorkappl		11.c. Gelb		c. Vorkappl		10.d. Altarnische		f. Heurigen		11.d. Grün		f. Heurigen		11.d. Grün		c. Vorkappl		11.d. Grün	
	II		12. Datierung 1871		II		12. -		II		12. -		II		12. -		II		12. -	
	1.b. Halboffen		III		1.b. Halboffen		III		1.c. Gekuppelt		Kat. B1		1.c. Gekuppelt		Kat. B1		1.b. Halboffen		III	
	2.a. Giebelständig		Kat. A		2.a. Giebelständig		Kat. A		2.e. Flachdach		Heurigen		2.e. Flachdach		Heurigen		2.a. Giebelständig		Kat. A	
	3.a = 2,90m		1. oder 2.		3.a = 2,90m		1. oder 2.		3.a = 4,00m				3.a = 4,40m				3.a = 2,40m		1. oder 2.	
	3.b. Eingeschoßig		IV		3.b. Eingeschoßig		IV		3.d. Halbstock		Kat. E		3.d. Halbstock		Kat. E		3.b. Eingeschoßig		IV	
	3.f. = 6,90m		gut bis sehr gut		3.f. = 10,30m		gut bis sehr gut		3.f. = 8,40m		überformt		3.f. = 8,40m		überformt		3.f. = 5,50m		Kat. A	
	4.a. Erddach				4.a. Erddach				4.b. Flachdach				4.b. Flachdach				4.a. Erddach		Kat. A	
	5.c. Erddach				5.c. Erddach				5.d. Terrasse				5.a. Ziegel alt				5.c. Erddach		gut bis sehr gut	
	6.b. Dreieck				6.b. Dreieck				6.a. Gerade				6.a. Gerade				6.c. Trapez			
	7.a. 1x Türe				7.a. 1x Türe				7.c./d./e. 2x Fenster				7.a. 1x Türe				7.a. 1x Türe			
	7.c./d./e. -				7.c./d./e. 2x Schlitz				7.f. -				7.c./d./e. -				7.c./d./e. -			
	7.f. 1x Technik				7.f. 1x Technik				8.c. Sturz Bogen verputzt				7.f. -				7.f. 2x Technik			
	8.c. Sturz Bogen verputzt				8.c. Sturz Bogen verputzt				9.b. Putz glatt				8.c. Sturz Bogen verputzt				8.a. Sturz gerade verputzt			
	9.a. Putz rau				9.b. Putz glatt								9.b. Putz glatt				9.a. Putz rau			



13

- /
c. Vorkappl
//
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,60m
3.b. Eingeschoßig
3.f. =4,50m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.c. Trapez
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt
10. -
11.b. Grau
12. -
- ///
Kat. A
1. oder 2.
- IV
Kat. B & C
erneuerungsbedüftig
bis verlassen



14

- /
c. Vorkappl
//
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,40m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.c. Trapez
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.b. Sturz gerade Stein
9.f. Ziegel
10. -
11.e. Ziegel
12. Hütte über Dach
- ///
Kat. A
1. oder 2.
- IV
Kat. B & C
erneuerungsbedüftig
bis verlassen



15

- /
c. Vorkappl
//
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,70m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 3,40m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. -
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel
- 10.d. Giebeldreieck
11.e. Ziegel
12. -
- ///
Kat. C1
Leerstand
- IV
Kat. B & C
erneuerungsbedüftig
bis verlassen



16

- /
g. Wohnnutzung
//
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 6,40m
3.c. Zweigeschoßig
3.f. =7,50m
4.h. Satteldach
5.b. Ziegel neu
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Fenster
7.f. 1x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt
- 10.d. Fensterläden
11.c. Gelb
12. -
- ///
Kat. C2
Wohnnutzung
- IV
Kat. E
überformt



17

- /
c. Vorkappl
//
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,70m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,70m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. -
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel
- 10.d. Giebeldreieck
11.e. Ziegel
12. -
- ///
Kat. C1
Leerstand
- IV
Kat. C
verlassen & verfallen



18

- /
c. Vorkappl
//
1.b. Halboffen
2.e. Flachdach
3.a = 2,80m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 9,70m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel
- 10.d. Ziegelbogen
10.d. Eisengitter
11.e. Ziegel
12. -
- ///
Kat. C1
Leerstand
- IV
Kat. B & C
erneuerungsbedüftig
bis verlassen



19

- /
a. Türabschluss
//
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,20m
3.b. Eingeschoßig
3.f. =2,60m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.d. Bogen
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel
10. -
11.a. Weiß
12. alte Nr. 18
- ///
Kat. C1
Leerstand
- IV
Kat. D
eingestürzt &
verschüttet



20

- /
c. Vorkappl
//
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 2,80m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,30m
4.c. Pultdach
5.a Ziegel alt
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Fenster
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.b/f. Putz/Ziegel
- 10.d. Eisengitter und
Beschläge
11.c/e. Gelb/Ziegel
12. Zugang Brücke
- ///
Kat. A
1. oder 2.
- IV
Kat. B & C
erneuerungsbedüftig
bis verlassen



21

- /
c. Vorkappl
//
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,20m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,10m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.b. Putz glatt
10. -
11.a. Weiß
12. -
- ///
Kat C1
Leerstand
- IV
Kat. B & C
erneuerungsbedüftig
bis verlassen



22

- /
c. Vorkappl
//
1.b. Halboffen
2.e Flachach
3.a = 2,40m
3.b. Eingeschoßig
3.f. =5,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau
- 10.-
11.b. Grau
12. -
- ///
Kat. A
1. oder 2.
- IV
Kat. A
gut bis sehr gut



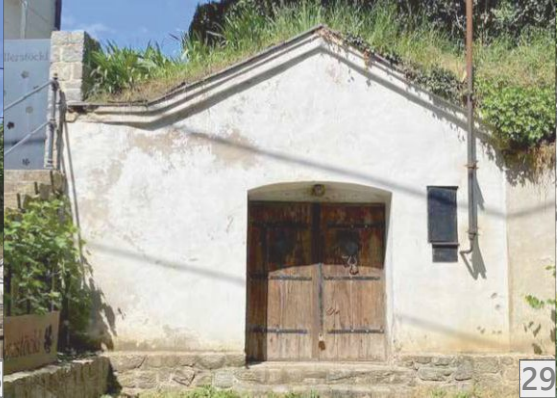
23

- /
c. Vorkappl
//
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,0m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel
- 10.d. Giebeldreieck
11.e. Ziegel
12. -
- ///
Kat. C1
Leerstand
- IV
Kat. C
verlassen & verfallen



24

- /
c. Vorkappl
//
1.c. Gekuppelt
2.a. Giebelständig
3.a = 2,80m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,50m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. -
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel
- 10.d. Giebeldreieck &
Ziegelbogen
11.e. Ziegel
12. -
- ///
Kat. C1
Leerstand
- IV
Kat. C
verlassen & verfallen



I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,30m
3.b. Eingeschoßig
3.f. =4,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. -
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt

10.d. Staffelgesimse

11.d. Grün

12. -

III

Kat. C1

Leerstand

IV

Kat. B & C

erneuerungsbedüftig

bis verlassen

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,00m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 2x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.b. Putz glatt

10. -

11.c. Gelb

12. -

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. B & C

erneuerungsbedüftig

bis verlassen

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.a. Giebelständig
3.a = 3,10m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,50m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 2x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt

10.d. Staffelgesimse

11.d. Blau

12. -

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. B

erneuerungsbedüftig

I
f. Heurigen
g. Wohnnutzung
II
1.c. Gekuppelt
2.a/e. Giebel/Flachdach
3.a = 10,0m
3.e. Dreigeschoßig
3.f. =14,40m
4.b/h. Flach-, Satteldach
5.d. Terrasse/Blech
6.a. Gerade
7.b. 2x Türe
7.c./d./e. 7x Fenster
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt

10. -

11.a. Weiß

12. -

III

Kat. B & C2

Gastro &

Wohnnutzung

IV

Kat. E

überformt

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.a. Giebelständig
3.a =2,50m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 3,10m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. 1x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt

10.d. Staffelgesimse

11.a. Weiß

12. -

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. B

erneuerungsbedüftig

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.a. Giebelständig
3.a = 2,50m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 2,70m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel

10.d. Giebelndreieck &

Zierbogen

11.e. Ziegel

12. -

III

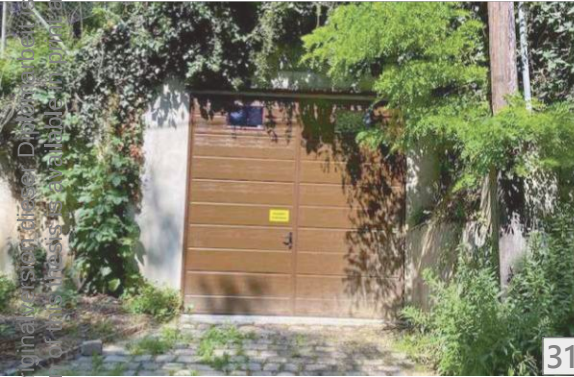
Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. A

gut bis sehr gut



I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.e. Flachdach
3.a = 2,80m
3.d. Halbstock
3.f. = 3,9m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.a. Sturz gerade verputzt
9.b. Putz glatt

10. -

11.a. Weiß

12. Garagentor

III

Kat. C2

Garage

IV

Kat. E

überformt

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.a. Giebelständig
3.a = 3,20m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.c. Trapez
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Giebeltrennung

11.b. Grau

12. alte Nr. 30

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. B

erneuerungsbedüftig

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,70m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,70m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 2x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt

10.d. Giebeltrennung

11.a. Weiß

12. -

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. A

gut bis sehr gut

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.e. Flachdach
3.a = 2,70m
3.b. Eingeschoßig
3.f. =5,40m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 2x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Eisengitter

11.c. Gelb

12. alte Nr. 32

III

Kat. C1

Leerstand

IV

Kat. B & C

erneuerungsbedüftig

bis verlassen

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.e. Flachdach
3.a = 2,70m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 3,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Eisengitter

11.b. Grau

12. -

III

Kat. C1

Leerstand

IV

Kat. B & C

erneuerungsbedüftig

bis verlassen

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,00m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,70m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 2x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.a. Faschen

11.d. Blau

12. Datierung 1931

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. A

gut bis sehr gut



I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.a. Giebelständig
3.a = 2,30m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 6,50m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.c. Trapez
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 2x Technik
8.b. Sturz gerade Stein
9.f. Ziegel

10.d. Giebeltrennung
11.e. Ziegel
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. B
erneuerungsbedürftig

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.a. Giebelständig
3.a = 2,60m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 3,60m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Giebeltrennung
11.a. Weiß
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. A
gut bis sehr gut

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.e. Flachdach
3.a = 2,70m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,10m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.c. Trapez
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Giebeltrennung
11.b. Grau
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. A
gut bis sehr gut

I
g. Wohnnutzung
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 9,00m
3.e. Dreigeschoßig
3.f. = 6,00m
4.h. Satteldach
5.b. Ziegel neu
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 3x Fenster
7.f. 2x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.a. Putz rau

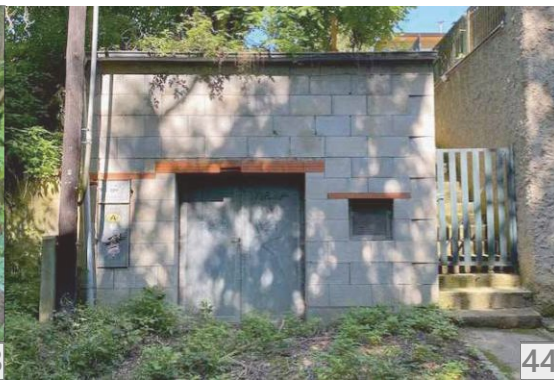
10.d. Eisengitter
11.c/d. Gelb/Rot
12. Wohnhaus
III
Kat. C2
Wohnnutzung
IV
Kat. E
überformt

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.e. Flachdach
3.a = 2,10m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,00m
4.b. Flachdach
5.d. Terrasse
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Fenster
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10. -
11.c. Gelb
12. Garagentor
III
Kat. C2
Garage
IV
Kat. E
überformt

I
g. Wohnnutzung
II
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 6,00m
3.c. Zweigeschoßig
3.f. = 6,00m
4.h. Satteldach
5.d. Blech
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 3x Fenster
7.f. 1x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Farbtrennung
11.a/d. Weiß/Rot
12. Wohnhaus
III
Kat. C2
Wohnnutzung
IV
Kat. E
überformt



I
c. Vorkappl
II
1.a. Offen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,00m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 2,80m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. -
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel

10.d. Giebeltrennung
11.e. Ziegel
12. -
III
Kat. C1
Leerstand
IV
Kat. C & D
verlassen & verfallen
eingestürzt & verschüttet

I
e. Schuppen
II
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 2,70m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,00m
4.c. Pultdach
5.d. Blech
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Fenster
7.f. 1x Technik
8.b. Sturz gerade Ziegel
9.c. unverputzt/Schalstein

10. -
11.b. Grau
12. Rohbau neu
III
Kat. C2
Schuppen
IV
Kat. E
überformt

I
d. Pressraum
II
1.b. Halboffen
2.e. Flachdach
3.c. = 4,10m
3.d. Halbstock
3.f. = 7,50m
4.b. Flachdach
5.d. Terrasse
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. -
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Wurfputz
11.b. Grau
12. -
III
Kat. B1
Gastronomie
IV
Kat. E
überformt

I
c. Vorkappl
II
1.a. Offen
2.b. Traufständig
3.a = 3,10m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,80m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. -
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Giebeltrennung
11.b. Grau
12. -
III
Kat. C1
Leerstand
IV
Kat. C
verlassen & verfallen

I
c. Vorkappl
II
1.a. Offen
2.b. Traufständig
3.a = 3,80m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 2x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Staffeldesimse
11.c. Gelb
12. isoliert.
Betonsteinmauer
seitlich
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. A
gut bis sehr gut

I
a. Türabschluss
II
1.a. Offen
2.c. Sonderform
3.c. = 2,00m
.b. Eingeschoßig
3.f. = 1,40m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.a. -

10. -
11. -
12. sitzt erhöht,
unzugänglich, nicht
sichtbar
III
Kat. C1
Leerstand
IV
Kat. D
verschüttet &
eingestürzt

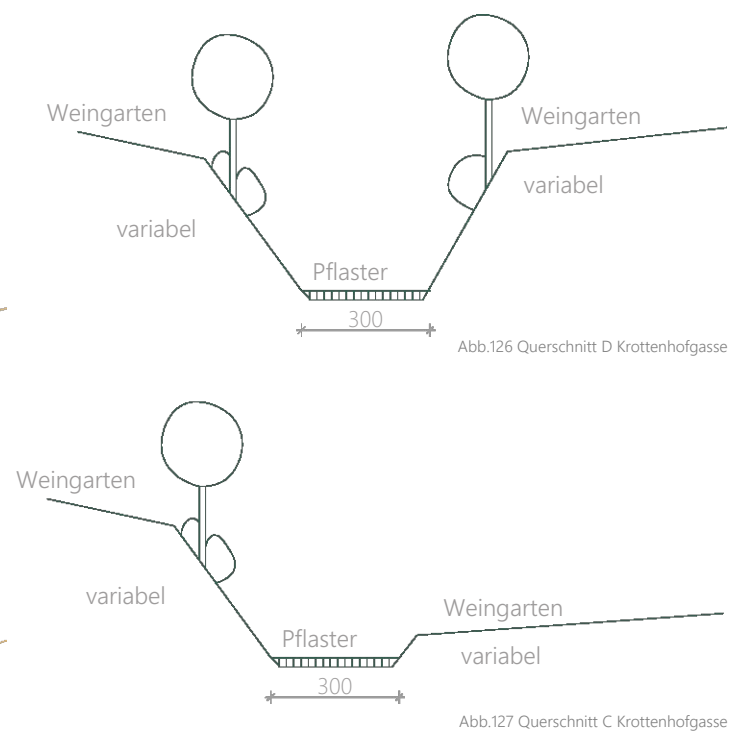
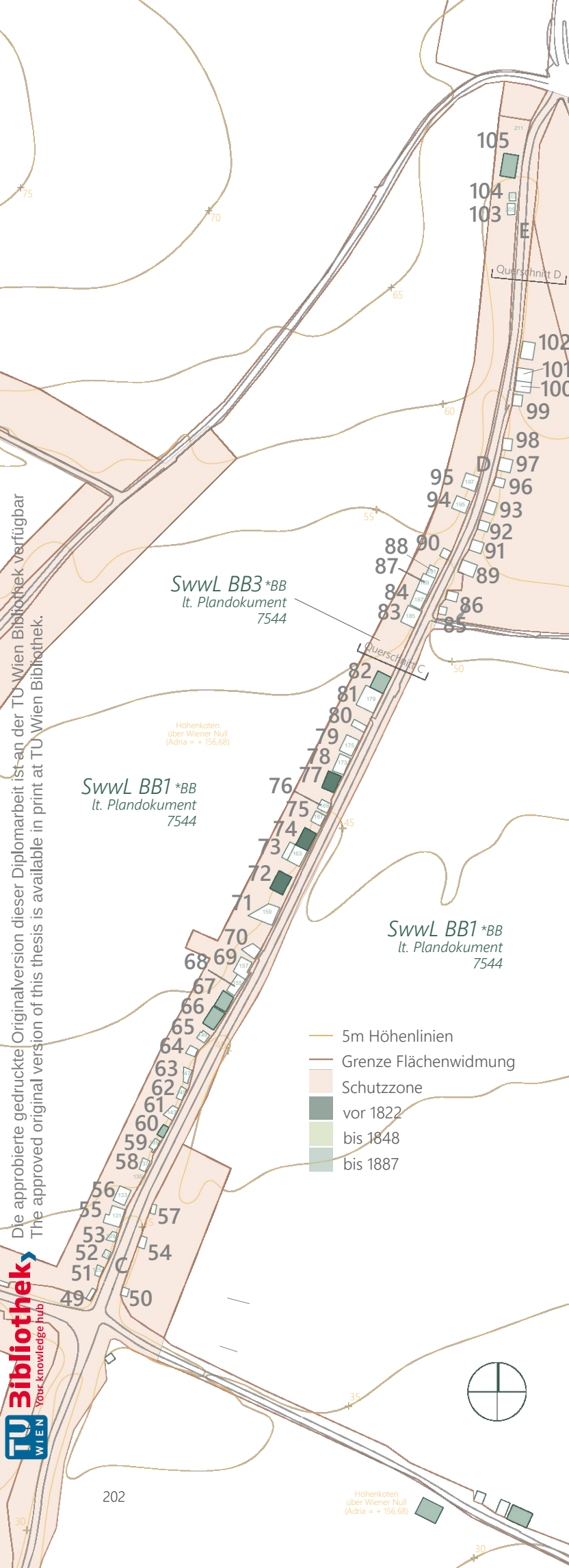


Abb.125 Krottenhofgasse oberer Teil Übersicht



Es folgen die Einzelaufnahmen und Auswertungen der Weinkeller in der Krottenhofgasse zwischen Bründlgasse und Senderparkplatz. (Abb. Weinkeller Krottenhofgasse Abschnitt 2)



49



50



51



52



53



54

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,00m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,10m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10. -

11.b. Grau

12. -

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. B

erneuerungsbedüftig

I
c. Vorkappl
II
1.a. Offen
2.e. Flachdach
3.a = 3,80m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 3,40m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. 1x Technik
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel

10.d. Giebeltrennung

11.e. Ziegel

12. -

III

Kat. C1

Leerstand

IV

Kat. C

verlassen/verfallen

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,90m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d.

Cortenstahlgeländer

11.d. lila

12. alte Nr. 45

III

Kat. A 1/2

& B1 Gastronomie

& B2 Veranstaltungen

IV

Kat. A

gut bis sehr gut

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,30m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 2,80m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. 1x Technik
8.b. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt

10.d. Eisengitter

11.d. Lachs

12. alte Nr. 47

III

Kat. C1

Leerstand

IV

Kat. C

verlassen/verfallen

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,70m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 3,90m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. -
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Giebeltrennung

11.a. Weiß

12. -

III

Kat. C1

Leerstand

IV

Kat. C

verlassen/verfallen

I
c. Vorkappl
II
1.a. Offen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,90m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,80m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.c. Trapez
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Giebeltrennung

Bemalung

11.c. Gelb

12. -

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. A

gut bis sehr gut



55



56



57



58



59



60

I
g. Wohnnutzung
II
1.c. Gekuppelt
2.a. Giebelständig
3.a = 6,60m
3.c. Zweigeschoßig
3.f. = 7,70m
4.h. Satteldach
5.b. Ziegel neu
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Fenster
7.f. 1x -
8.a. Sturz gerade verputzt
9.b. Putz glatt

10. -

11.d. Grün

12. Ferienwohnung

III

Kat. C2

Wohnnutzung

IV

Kat. E

überformt

I
d. Presshaus
II
1.c. Gekuppelt
2.b. Traufständig
3.a = 4,40m
3.d. Halbstock
3.f. = 6,80m
4.h. Satteldach
5.a. Ziegel alt
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Fenster/Schlitz
7.f. 1x Technik
8.b. Sturz gerade Stein
9.f. Ziegel

10.d. Zangenfries

11.e. Ziegel

12. -

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. B

erneuerungsbedüftig

I
c. Vorkappl
II
1.a. Offen
2.a. Giebelständig
3.a = 4,00m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 3,80m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. 1x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt

10.c. Schirmlampe

11.a. Weiß

12. -

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. B

erneuerungsbedüftig

I
d. Pressraum
II
1.b. Halboffen
2.e. Flachdach
3.a = 2,60m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,80m
4.b. Flachdach
5.d. Terrasse
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.a. Sturz gerade verputzt
9.b. Putz glatt

10. -

11.a. Weiß

12. -

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. B

erneuerungsbedüftig

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,00m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,30m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Portal vorgesetzt

11.b. Grau

12. -

III

Kat. B2

Veranstaltungen

IV

Kat. B

erneuerungsbedüftig

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,00m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,80m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10. -

11.b. Grau

12. -

III

Kat. A

1. oder 2.

IV

Kat. B

erneuerungsbedüftig



Die approbierte gedruckte Originalversion dieses Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar. The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.	I	10. -	I	10. -	I	10. -	I	10. Giebeltrennung	I	10. -
	c. Vorkappl	11.b. Grau	c. Vorkappl	11.b. Grau	c. Vorkappl	11.b. Grau	c. Vorkappl	11.d. Orange	d. Presshaus	11.b. Grau
	II	12. -	II	12. -	II	12. -	II	12. -	II	12. -
	1.b. Halboffen	III	1.b. Halboffen	III	1.b. Halboffen	III	1.b. Halboffen	III	1.b. Halboffen	III
	2.a. Giebelständig	Kat. A	2.a. Giebelständig	Kat. A	2.a. Giebelständig	Kat. C1	2.a. Giebelständig	Kat. C1	2.b. Traufständig	Kat. A
	3.a = 2,80m	1. oder 2.	3.a = 2,80m	1. oder 2.	3.a = 3,00m	1. oder 2.	3.a = 2,80m	Leerstand	3.a = 4,20m	1. oder 2.
	3.b. Eingeschoßig	IV	3.b. Eingeschoßig	IV	3.b. Eingeschoßig	IV	3.b. Eingeschoßig	IV	3.d. Halbstock	IV
	3.f. = 5,60m	Kat. B	3.f. = 4,60m	Kat. C	3.f. = 4,80m	Kat. B	3.f. = 4,00m	Kat. C	3.f. = 8,20m	Kat. B
	4.a. Erddach	erneuerungsbedürftig	4.a. Erddach	verlassen/verfallen	4.a. Erddach	erneuerungsbedürftig	4.a. Erddach	verlassen/verfallen	4.h. Satteldach	erneuerungsbedürftig
	5.c. Erddach		5.c. Erddach		5.c. Erddach		5.c. Erddach		5.a. Ziegel alt	
	6.b. Dreieck		6.b. Dreieck		6.b. Dreieck		6.b. Dreieck		6.a. Gerade	
	7.a. 1x Türe		7.a. 1x Türe		7.a. 1x Türe		7.a. 1x Türe		7.a. 1x Türe	
	7.c./d./e. 1x Schlitz		7.c./d./e. 2x Schlitz		7.c./d./e. 1x Schlitz		7.c./d./e. 1x Schlitz		7.c./d./e. 2x Schlitz	
	7.f. 1x Technik		7.f. -		7.f. 1x Technik		7.f. 2x Technik		7.f. 1x Technik	
	8.b. Sturz Bogen verputzt		8.a. Sturz gerade verputzt		8.a. Sturz gerade verputzt		8.c. Sturz Bogen verputzt		8.a. Sturz gerade verputzt	
	9.a. Putz rau		9.a. Putz rau		9.a. Putz rau		9.a. Putz rau		9.a. Putz rau	



Die approbierte gedruckte Originalversion dieses Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar. The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.	I	10.d. Rankgerüst	I	10.a/b. Faschen/Stuck	I	10.c. Laterne	I	10.d. Eisengitter	I	10.a. Faschen
	d. Pressraum	11.c. Gelb	g. Wohnnutzung	11.a/c. Weiß/Gelb	d. Pressraum	11.a. Weiß	c. Vorkappl	11.b. Grau	c. Vorkappl	Giebeltrennung
	II	12. -	II	12. -	II	12. -	II	12. -	II	Eisengitter
	1.b. Halboffen	III	1.b. Halboffen	III	1.c. Gekuppelt	III	1.c. Gekuppelt	III	1.b. Halboffen	11.c. Gelb
	2.b. Traufständig	Kat. A	2.b. Traufständig	Kat. C2	2.e. Flachdach	Kat. C2	2.a. Giebelständig	Kat. A	2.b. Traufständig	12. -
	3.a = 3,40m	1. oder 2.	3.a = 6,60m	Wohnnutzung	3.a = 3,00m	Wohnnutzung	3.a = 2,80m	1. oder 2.	3.a = 3,40m	III
	3.b. Eingeschoßig	IV	3.c. Zweigeschoßig	Kat. E	3.b. Eingeschoßig	Kat. E	3.b. Eingeschoßig	Kat. B	3.b. Eingeschoßig	1. oder 2.
	3.f. = 6,80m	erneuerungsbedürftig	3.f. = 8,20m	überformt	3.f. = 4,60m	überformt	3.f. = 4,80m	erneuerungsbedürftig	3.f. = 7,70m	IV
	4.h. Satteldach		4.h. Satteldach		4.d. Flachdach		4.a. Erddach		4.a. Erddach	Kat. A
	5.a. Ziegel alt		5.b. Ziegel neu		5.d. Terrasse		5.c. Erddach		5.c. Erddach	1. oder 2.
	6.a. Gerade		6.a. Gerade		6.a. Gerade		6.b. Dreieck		6.a. Gerade	IV
	7.a. 1x Türe		7.a. 1x Türe		7.a. 2x Türe		7.a. 1x Türe		7.a. 1x Türe	Kat. B
	7.c./d./e. 2x Schlitz		7.c./d./e. 2x Schlitz/2xFenster		7.c./d./e. 1x Schlitz		7.c./d./e. 1x Schlitz		7.c./d./e. 1x Schlitz	erneuerungsbedürftig
	7.f. -		7.f. -		7.f. -		7.f. -		7.f. 3x Technik	
	8.b. Sturz Bogen verputzt		8.a. Sturz gerade verputzt		8.a. Sturz gerade verputzt		8.a. Sturz gerade verputzt		8.a. Sturz gerade verputzt	
	9.a. Putz rau		9.a. Putz rau		9.a. Putz rau		9.a. Putz rau		9.a. Putz rau	



73



74



75



76



77



78

I
g. Wohnnutzung
II
1.c. Gekuppelt
2.b. Traufständig
3.a = 7,00m
3.c. Zweigeschoßig
3.f. = 7,00m
4.h. Satteldach
5.b. Ziegel neu
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Fenster
7.f. 2x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Fensterzitat
11.a/b. Weiß/Grau
12. -

III

Kat. C2
Wohnnutzung

IV

Kat. E
überformt

I
d. Presshaus
II
1.c. Gekuppelt
2.b. Traufständig
3.a = 3,00m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 7,50m
4.h. Satteldach
5.a. Ziegel alt
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. -
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10. -
11.b. Grau
12. -

III

Kat. A
1. oder 2.

IV

Kat. B
erneuerungsbedürftig

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.a. Giebelständig
3.a = 4,40m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Eisengitter
11.b. Grau
12. -

III

Kat. A
1. oder 2.

IV

Kat. B
erneuerungsbedürftig

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.a. Giebelständig
3.a = 3,40m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Eisengitter
Giebeltrennung
11.a. Weiß
12. -

III

Kat. A
1. oder 2.

IV

Kat. B
erneuerungsbedürftig

I
d. Presshaus
II
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 2,60m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 7,00m
4.h. Satteldach
5.b. Ziegel neu
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz/1x Gaitloch
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10. -
11.c. Gelb
12. -

III

Kat. A
1. oder 2.

IV

Kat. B
erneuerungsbedürftig

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,80m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 7,50m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. 1x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Giebeltrennung
11.b. Grau
12. -

III

Kat. A
1. oder 2.

IV

Kat. B
erneuerungsbedürftig



79



80



81



82



83

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.e. Flachdach
3.a = 3,80m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 7,90m
4.b. Flachdach
5.d. Terrasse
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10. -
11.b. Grau
12. -

III

Kat. A
1. oder 2.

IV

Kat. B
erneuerungsbedürftig

Kat. E überformt
Hütte am Dach

I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,80m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 7,50m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10. -
11.b. Grau
12. -

III

Kat. C1
Leerstand.

IV

Kat. C
verfallen/verlassen

I
g. Wohnnutzung
II
1.c. Gekuppelt
2.b. Traufständig
3.a = 7,00m
3.c. Zweigeschoßig
3.f. = 9,00m
4.h. Satteldach
5.b. Ziegel neu
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 5x Fenster
7.f. 2x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.d. Fensterläden
11.a/b. Weiß/Grau
12. -

III

Kat. C2
Wohnnutzung

IV

Kat. E
überformt

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.e. Flachdach
3.a = 2,30m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 8,00m
4.b. Flachdach
5.d. Terrasse
6.a. Gerade
7.a. 2x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10. -
11.b. Grau
12. -

III

Kat. C2
Wohnnutzung

IV

Kat. B
erneuerungsbedürftig

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.b. Traufständig
3.a = 3,00m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 3,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt

10. -
11.b. Grau
12. -

III

Kat. C1
Leerstand

IV

Kat. B
erneuerungsbedürftig

I
c. Vorkappl
II
1.c. Gekuppelt
2.e. Flachdach
3.a = 3,50m
3.d. Halbstock
3.f. = 5,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 3x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau

10.a. Eisengitter
11.a. Weiß
12. -

III

Kat. A
1. oder 2.

IV

Kat. B
erneuerungsbedürftig



- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 3,20m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 3,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau
- 10.d. Eisengitter
11.b. Grau
12. -
III
Kat. C1
Leerstand
IV
Kat. C
verlassen/verfallen

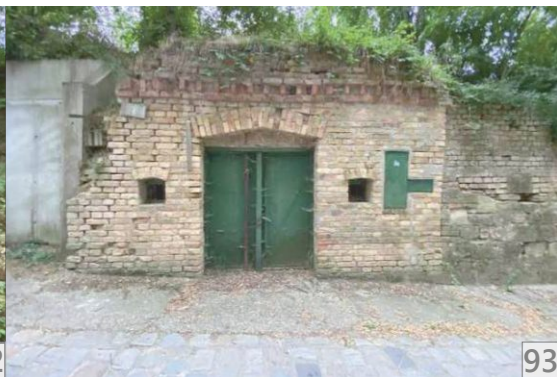
- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 4,20m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. 2x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.a. Putz rau
- 10.a. Faschen
Eisengitter
11.c. Gelb
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. A
gut bis sehr gut

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.e. Flachdach
3.a = 4,20m
3.d. Halbstock
3.f. = 7,50m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau
- 10.a. Eisengitter
11.c. Gelb
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. B
erneuerungsbedürftig

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 4,00m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau
- 10.d. Eisengitter
11.b. Grau
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. B
erneuerungsbedürftig

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,20m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 1x Technk
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt
- 10.a. Faschen
d. Giebeltrennung
11.c. Gelb
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. A
gut bis sehr gut

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,40m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt
- 10.d. Giebeltrennung
11.b. Grau
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. B
erneuerungsbedürftig



- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 2,80m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz/1x Gaitloch
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau
10. -
11.b. Grau
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. C
verlassen/verfallen

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 4,50m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt
- 10.a. Faschen
d. Giebeltrennung
Eisengitter
11.c. Gelb
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. A
gut bis sehr gut

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,70m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.c. Trapez
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 2x Technik
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel
- 10.d. Steinbogen
Zangenfries
11.e. Ziegel
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. C
verlassen/verfallen

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,80m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,80m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. -
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt
- 10.d. Giebeltrennung
Bemalung
11.d. Grün
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. A
gut bis sehr gut

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 4,70m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,80m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 1x Technk
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt
- 10.d. Eisengitter
11.b. Grau
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. C
verlassen/verfallen

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 3,40m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,80m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel
- 10.d. Steinbogen
Giebeltrennung
11.e. Ziegel
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. C
verlassen/verfallen



97



98



99



100



101



102

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 4,80m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,50m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 1x Technik
8.a. Sturz gerade verputzt
9.b. Putz glatt
- 10.d. Eisengitter
11.b. Grau
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. B
erneuerungsbedürftig

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 6,20m
3.c. Zweigeschoßig
3.f. = 4,80m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. -
7.f. -
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt
- 10.a. Faschen
11.a. Weiß
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. A
gut bis sehr gut

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.c. Sonderform
3.a = 2,50m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,00m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.d. Bogen
7.a. -
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. -
8.d. Sturz Bogen Ziegel
9.f. Ziegel
- 10.d. Ziegelbogen
11.e. Ziegel
12. -
III
Kat. C1
Leerstand
IV
Kat. D
eingestürzt/verschüttet

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 3,40m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 4,50m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. -
8.a. Sturz gerade verputzt
9.a. Putz rau
10. -
11.b. Grau
12. -
III
Kat. C1
Leerstand
IV
Kat. C
verlassen/verfallen

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 4,00m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 5,40m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. -
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt
- 10.d. Eisengitter
11.a. Weiß
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. A
gut bis sehr gut

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 5,50m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 6,80m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Schlitz
7.f. 2x Technik
8.b. Sturz Bogen verputzt
9.a. Putz rau
- 10.d. Eisengitter
11.b. Grau
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. E
überformt



103



104



105

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.a. Giebelständig
3.a = 2,60m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 3,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.b. Dreieck
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 1x Fenster
7.f. 1x Technik
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt
- 10.d. Eisengitter
Bemalung
Steinverzierung
11.b. Grau
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. A
gut bis sehr gut

- I
c. Vorkappl
II
1.b. Halboffen
2.b. Traufständig
3.a = 2,60m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 3,20m
4.a. Erddach
5.c. Erddach
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. -
8.c. Sturz Bogen verputzt
9.b. Putz glatt
10. -
11.a. Weiß
12. -
III
Kat. C1
Leerstand
IV
Kat. C
verlassen/verfallen

- I
d. Presshaus
II
1.c. Gekuppelt
2.b. Traufständig
3.a = 3,70m
3.b. Eingeschoßig
3.f. = 9,00m
4.h. Satteldach
5.b. Ziegel neu
6.a. Gerade
7.a. 1x Türe
7.c./d./e. 2x Schlitz
7.f. 2x Technik
8.b. Sturz Bogen verputzt
9.a. Putz rau
10. -
11.d. Orange
12. -
III
Kat. A
1. oder 2.
IV
Kat. E
überformt

6.3 Schutz und Steuerung

Status Quo

Widmung

Die Keller befinden sich in SwwL BB3, und Keller Nr.9-15 in SwwL BB5. Hintaus in den Weinkellern finden wir die Widmung SwwL BB1.

Diese haben folgende Bedeutung:

- SwwL: „Das Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel ist ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Hier sind nur landwirtschaftliche Nutzbauten zulässig, die keine Wohnräume enthalten.“(Stadt Wien, 2024e)
- SwwL BB3: „...bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Weinkellern, Buschenschanken und Gerätehütten zulässig.“
- Sww BB5: „...bezeichneten Fläche dürfen maximal 20 % mit Bauten und baulichen Anlagen für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung bebaut werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,0 m, der höchste Punkt des Daches darf die tatsächlich ausgeführte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überschreiten. Die für den Betrieb der Gaststätte notwendigen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind zulässig.“ (MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West, 2024a)
- SwwL BB1: „...bezeichneten Flächen ist die Errichtung von landwirtschaftlichen Nutzbauten nicht zulässig. Ausgenommen sind Bauten kleineren Umfanges (Werkzeughütten, Bienenhütten u. Ä.), die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen.“ (MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West, 2024a)

Weitere Angaben oder Bestimmungen zur Architektur wie Ausrichtung, Kubatur, Größendefinitionen sind nicht in den Besonderen Bebauungsbestimmungen festgelegt.

Schutzzone

Die Krottenhofgasse und deren Weinkeller befinden sich seit 2004 flächendeckend in einer Schutzzone.

1993: Im November 1993 wurde die Krottenhofgasse ab Keller 11 bis 105 zur Schutzzone erklärt. Auch Widmungsanpassungen und BB im Bereich der Krottenhofgasse wurden eingerichtet.

Als Ziel wurde die Sicherung des überregionalen Erholungsraumes genannt. (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 1993)

2002-2004: Das Schutzgebiet sowie der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan wurden an das heute gültige Schutzzonengebiet angepasst. (Magistrat der Stadt Wien, MA21, 2002, 2003a, 2003b)

Ziele der Anpassung der Schutzzonen im Bereich der Kellergassen waren vor allem die Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft sowie die Gewährleistung des Bestandes der Kellergassen.

Strategie Schutz & Steuerung

Örtliches Raumordnungskonzept

ÖROP: Grundlage soll die Erstellung eines örtlichen Raumplanungskonzeptes bilden. Nach Dokumentation und Feststellung der örtlichen Gegebenheiten wie unter anderem Anzahl der Keller, deren Nutzung, Bereiche mit bereits starker Überformung oder Vernachlässigung, Freizeitangebote, Heurigen, baulicher Zustand und örtliche Besonderheiten, sollen im Rahmen einer Beteiligung von WinzerInnen, EigentümerInnen und NutzerInnen, Nutzungs- und Konfliktpotenziale erkannt und darauf reagiert werden. Weiterhin können Bewusstsein und Wertschätzung für das Kulturgut Kellergasse aufgebaut werden.

Schutzzone

Die Grenzen der bestehenden Schutzzone in der Krottenhofgasse können erhalten bleiben.

Ziele sind:

- Die Erhaltung und nachhaltige Entwicklung der Kulturlandschaft Wiener Kellergassen
- Die Erhaltung des Weinkeller- und Baumbestandes, sowie des charakteristischen Straßenraums und -belags.
- Vermeidung von negativen Einflüssen auf die Architektur der Weinkeller.
- Entwicklung in Richtung eines harmonischen Kellergassenbildes.

Anpassungen in der Widmung

Aktuelle Widmungen, die nicht für eine Kellergassenarchitektur ausgelegt sind, sind nicht anwendbar. In einer kleinvolumigen Bauweise bedeuten auch kleine Veränderungen, welche meist bewilligungsfrei sind, einen großen Eingriff in das Erscheinungsbild.

Aufgrund eines zu hohen Kosten-, Zeit- und Verwaltungsaufwandes ist aber auch der Umkehrschluss, alles bewilligungspflichtig zu machen, nicht wünschenswert. Eine begleitende Anlaufstelle, die Anregungen, Hilfestellungen und Vorschläge zu Umgestaltungswünschen macht und die AnrainerInnen in der Umsetzung unterstützt, führt sowohl zu einem bewussteren Umgang mit dem Bestand und zu einem homogenen Erscheinungsbild als auch zu einem Entwicklungsprozess auf Augenhöhe, der auch die EigentümerInnen mit einbezieht und auf individuelle Fragen und Wünsche eingeht.

Auch hier zeigt sich wieder, dass es innerhalb der Schutzzone und innerhalb der Kulturlandschaft ein besonderes Fingerspitzengefühl und einen maßgeschneiderten Umgang mit Widmungen und Vorschriften geben muss.

1. Die Widmung SwwL schränkt den Nutzerkreis auf ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung ein. Da die Weinkeller, aufgrund der bereits beschriebenen kulturellen und betrieblichen Entwicklungen, großteils nicht mehr in der Hand landwirtschaftlicher Betriebe sind, muss die Nutzungsgruppe ausgeweitet und größer gefasst werden.

2. Um der Nicht- oder Falschnutzung und somit Verfall und Überformung entgegenzuwirken, ist es nötig, ein gemischtes Nutzungsfeld aus dem Weinkeller verwandten Nutzungen zu ermöglichen. Auch nichtlandwirtschaftliche Betriebe müssen in der Lage sein, die Weinkeller zu bewirtschaften. Mögliche Nutzungen, privater oder betrieblicher Herkunft, können dem „Leitfaden im Umgang mit den Wiener Kellergassen“ entnommen werden.

3. Der Wiener Flächenwidmungskatalog weist im Moment keine adäquate Widmungskategorie auf, die den Kellergassen gerecht wird. Anzudenken ist eine neue Widmungskategorie bzw. Übernahme des Vorbildes in Niederösterreich. Alternativ könnte die Widmung SwwL innerhalb der Besonderen Bebauungsbestimmungen die landwirtschaftliche NutzerInnengruppe erweitern.

4. Die Wohnraumnutzung ist kategorisch auszuschließen. Näheres dazu in IV. Nutzung & Vermittlung.

Beispiel: Widmung Kellergassen Wien kurz KGW
Im Widmungsgebiet KGW sind sowohl landwirtschaftliche Nutzungen, die keine Wohnräume enthalten, als auch der Weinlagerung und -produktion verwandte Nutzungen in privater oder betrieblicher Manier zulässig. Die Gestaltung muss der Erhaltung des Ensembles Kellergassen dienen und negative Einflüsse müssen vermieden werden.
Ergänzende Bestimmungen sind in den Besonderen Bebauungsbestimmungen und mittels „Leitfaden im Umgang mit den Wiener Kellergassen“ festgehalten.

Besondere Bebauungsbestimmungen

In Gebieten mit der Widmung KGW BB1 ist die Errichtung von Weinkellern, Buschenschanken und Gastronomiebetrieben sowohl für landwirtschaftlicher Betriebe als auch für nichtlandwirtschaftliche Betriebe und Privatpersonen gestattet. Diese müssen mit dem „Leitfaden im Umgang mit den Wiener Kellergassen“ und dem „Baugestaltungskatalog“ übereinstimmen.

1. Definition „Kellergassen Sichtfeld“: Der Straßenraum und Straßenbelag, die angrenzenden Vorplätze inklusive Geländer (nur sofern als Absturzsicherung nötig), Rankhilfen für Kletterpflanzen und Sitzmöblierung sowie die Weinkeller und umgebende Begrünung sollen die einzig sichtbaren Elemente von der Straße aus sein. Dies betrifft eine Sichtachse aus 2,00 m Höhe über den höchsten Punkt des Hohlweges oder Presshauses hinweg. (Abb.130)

2. Eingriffe innerhalb des Kellergassen Sichtfeldes, müssen dem „Leitfaden im Umgang mit den Wiener Kellergassen“ sowie im „Baugestaltungskatalog“ entsprechen.

3. Bewilligungsfreie Bauvorhaben laut §62a der Wiener Bauordnung dürfen nur außerhalb des „Kellergassen Sichtfeldes“ errichtet werden. (Rechtsinformationssystem des Bundes, 2024b)

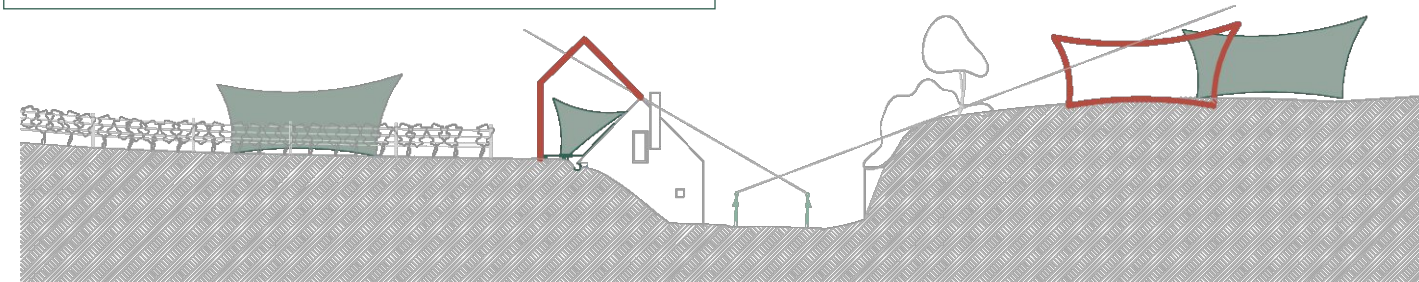


Abb 129 Kellergassen Sichtfeld

Ausgenommen sind folgende Punkte, sofern sie dem „Leitfaden im Umgang mit den Wiener Kellergassen“ sowie dem „Baugestaltungskatalog“ entsprechen.

- Lauben, die als Rankvorrichtung für Kletterpflanzen dienen und zwischen oder seitlich dem Weinkeller errichtet werden können, somit den Keller nicht verdecken.

- Baustelleneinrichtungen für die Dauer der Bauausführung, jedoch maximal 30 Tage.

- Verkaufsstände oder andere kurzfristige Nutzungen wie Zelte und Fahrgeschäfte, für die Dauer einer angemeldeten Veranstaltung.

- Öffentliche Toilettenanlagen, sofern sie innerhalb des Kellergassen Sichtfeldes in einen Weinkeller integriert werden und nicht als freistehende Bauten errichtet werden.

- Rankgerüste, Gerüste die senkrecht nach oben verlaufen und einen maximal 1m großen Schirm ausbilden, für Kletterpflanzen

- Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1m, nur sofern sie als Absturzsicherung nötig sind. Andernfalls sind Geländer zu vermeiden.

- Stützmauern seitlich der Weinkeller, die aufgrund der Neigungsverhältnisse des Geländes erforderlich sind, bis zu einer Höhe von 2,5m über dem Gelände.

4. Abbrüche sind generell genehmigungspflichtig.

In Gebieten mit der Widmung KGW BB2 sind die Errichtung von Buschenschanken, Gastronomiebetrieben, Veranstaltungsstätten, als auch private, jedoch auf jeden Fall leicht reversibler Bauwerke, sowohl für landwirtschaftlicher Betriebe als auch nicht landwirtschaftlicher Betriebe und Privatpersonen gestattet.

5. Außerhalb des „Kellergassen Sichtfeldes“ können im rückwertigen Bereich zusätzlich zu bewilligungsfreien Bauvorhaben laut §62a der Wiener Bauordnung nun auch anzeigepflichtig, baulich leicht reversible Bauwerke wie Tiny Houses, Pavillions, Strohbois und dergleichen für Privat- und Bewirtschaftungszwecke im Wein- oder Obstgarten errichtet werden. Dies soll die Attraktivität und Nutzungsvielfalt vor allem für den großen Anteil an privaten EigentümerInnen erweitern sowie als Anregung zur Instandhaltung der darunter befindlichen Weinkeller dienen.

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt werden:

- Diese Regelung gilt lediglich für die an die Hohlwege und Weinkeller direkt angrenzenden Grundstücke im Zusammenhang mit der Erhaltung, dem Rückbau oder sonstiger notwendiger Maßnahmen am darunter gelegenen Weinkeller.

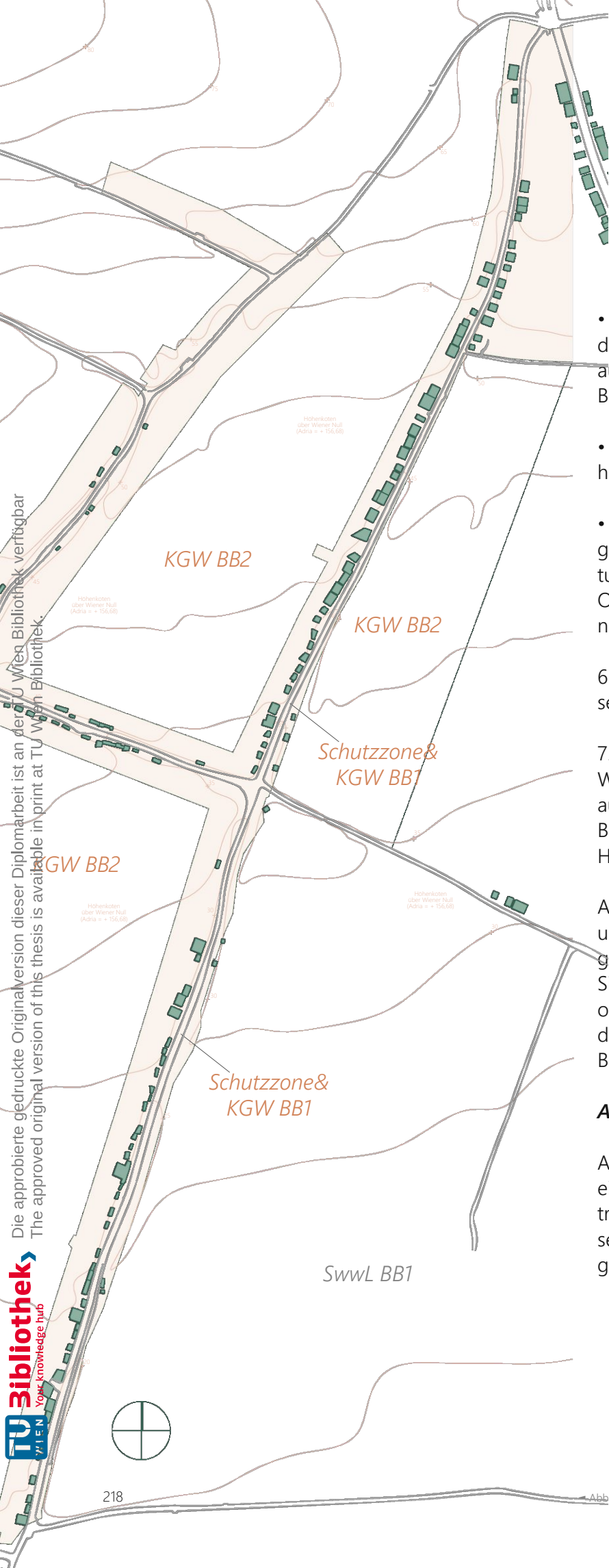
Das Weinbaugebiet Stammersdorf und seine Rieden gelten als wichtige landwirtschaftliche Anbaufläche und sind identitätsstiftend für den Ort. Daher ist, abgesehen von den oben erwähnten Grundstücke, mit einer nun erweiterten Nutzungsmöglichkeit nach wie vor die landwirtschaftliche Nutzung vorrangig.

- Sie dürfen von keiner Seite aus aus der Kellergasse sichtbar sein. Ist dies aufgrund der geringen Geländehöhe nicht möglich, ist die Errichtung ausgeschlossen.

- Die Wohnnutzung ist ausgeschlossen.

- Infrastrukturelle Lösungen für die Wasserversorgung und Fäkalwässer sind autark und selbstständig herzustellen. Hierzu eignen sich Zisternen sowie selbst kompostierbare WC-Anlagen.

- Sie dürfen benachbarte Grundstücke nicht durch Geruchsbildung, Schattenwurf oder Lärmbelästigung beeinträchtigen.



- Maximal 10% des Weingartens und maximal 100m² dürfen „bebaut“ werden. Landwirtschaftliche Betriebe aus Wien können dies überschreiten. Dazu sind der Bedarf und die Nutzung entsprechend nachzuweisen.

- Die maximale Bauwerkshöhe ist 4,5m. Die Gebäudehöhenberechnung erfolgt analog der Wiener BO §81.

- Weiterhin ist die Instandhaltung des darunter gelegenen Weinkellers eine Voraussetzung für die Errichtung eines oben genannten Bauwerkes im Wein- und Obstgarten. Bei getrennten Besitzverhältnissen können zivilrechtliche Vereinbarungen getroffen werden.

6. Die Errichtung von Swimmingpools ist ausgeschlossen.

7. Die Errichtung eines Natur- und Schwimmteichs im Weingarten bedarf eines speziellen Bodengutachtens aufgrund einer eingeschränkten Tragfähigkeit des Bodens sowie einer Analyse zur Auswirkung auf die Hohlwege und umliegenden Kellerröhren.

Aufgrund vielfältiger und diffiziler Besitzverhältnisse und Grundstücksgegebenheiten innerhalb der Kellergassen und darüberliegender Weingärten können Situationen entstehen, die nicht im Einklang mit den oben genannten Bestimmungen funktionieren. In diesem Fall muss die Lage individuell von zuständigen Behörden beurteilt werden.

Ausnahmen

Ausnahmen sind grundsätzlich möglich. Vor allem eignen sich diese an neuralgischen Punkten mit Zentrumscharakter. Der Mehrwert muss klar erkennbar sein und es darf keine Beeinträchtigung für das Kellergassenensemble darstellen.

6.4 Leitfaden

Erhaltung & Entwicklung

Neubau

Aufgrund der Anzahl von 43 erneuerungsbedürftigen und 30 verfallenen Weinkellern ist der Neubau von Weinkellern innerhalb der Kellergasse an nicht bebauter Stelle nicht vorgesehen. Verfallene Keller können partiell und eingestürzte Keller, soweit notwendig, in Anlehnung an den „Baugestaltungskatalog“ erneuert werden. Ausschließlich zur landwirtschaftlichen Nutzung können Weinkeller an entsprechender Stelle neu errichtet werden, wenn anders nicht möglich.

Umbau

Ein Umbau scheint nur für die 19 überformten Weinkeller nötig. Der restliche Bestand kann in seiner Form und Ausführung grundsätzlich bestehen bleiben. Hier stehen vor allem die Wartung, Reparatur sowie Renovierung und Sanierung im Vordergrund. Auf alle Fälle müssen Aufstockungen und volumenmäßige Vergrößerungen ausgeschlossen werden. Eine vom Kellergassen-Sichtfeld einsehbare „Dachterasse“ ist ebenfalls zu vermeiden, da sie einen starken Einfluss auf die Architektur der Weinkeller hat.

Abbruch

Der Abbruch von bestehenden Weinkellern soll vermieden werden. Neue Weinkeller können, selbst bei gleicher Bauweise, nicht das gleiche Bild wiedergeben. Lediglich vier der 105 Weinkeller wurden als „eingestürzt/verschüttet“ identifiziert. Zwei davon sind Türabschlüsse. Hier muss lediglich die Kellerröhre geräumt, wo nötig statisch gestützt und gereinigt werden sowie eine neue Türe eingebaut

werden. Die anderen beiden sind Vorkappln, die nach außen hin neu aufgebaut und saniert gehören.

Bei allen anderen Kellern besteht keine Veranlassung zum Abbruch.

Rückbau

Mittel- bis langfristig, soll die Krottenhofgasse im gesamten Verlauf wieder ein harmonisches Kellergassenbild erhalten. Dies bedingt auch den Rückbau einiger überformter Weinkeller zu der typischen eingeschossigen bzw. Halbstockbebauung sowie die Wiederherstellung des typischen Erscheinungsbildes.

Großvolumige Bauten entlang der Kellergasse entstanden ursprünglich vor allem im Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Nutzung und Bewirtschaftung. Da einige dieser Keller mittlerweile aber nicht mehr in direktem Bezug zu einer landwirtschaftlichen Tätigkeit stehen oder in privater Hand sind, ist auch die Überhöhung des Weinkellers obsolet.

Daher soll in Zukunft nicht landwirtschaftliche Nutzung einen Rückbau des Weinkellers gemäß dem „Leitfaden im Umgang mit den Wiener Kellergassen“ sowie des „Baugestaltungskatalogs“ bedeuten.

Landwirtschaftliche Betriebe aus Wien sind davon ausgenommen, nur solange sie eine im direkten Bezug zum Weinkeller, landwirtschaftliche Nutzung nachweisen können.

Weiterhi soll für Private, durch eine Ausweitung des Gestaltungsspielraumes im uneinsehbaren Weingarten, sowie für Landwirte durch eine zusätzliche Förde-

rung für die Neuerrichtung eines Wirtschaftsgebäudes außerhalb des Kellergassen-Sichtfeldes die Bereitschaft zum Rückbau des Weinkellers in der Kellergasse als eminenter Bestandteil, gefördert werden.

Pflege, Wartung und Reparatur

Eine regelmäßige Wartung und kontinuierliche Pflege ersparen größere Reparaturen oder Renovierungen. Einfache ursprüngliche Maßnahmen und Materialien eignen sich im Weinkeller am besten. Vorsichtig sein muss man beim Einsatz abdichtender Materialien aufgrund des Feuchtehaushalts. Der richtige Umgang mit der Grundfeuchte des Kellers ist das Wichtigste im Vermeiden von Bauschäden.

- Für eine nachhaltige und andauernde Instandsetzung ist es nötig:
- die ursprünglichen Bestandseigenschaften wiederherzustellen
 - bei Putz- oder Farbergänzungen im System zu bleiben, vor allem kalk- und lehm-basierte Materialien werden empfohlen
 - kontinuierliche Pflege und Wartung in regelmäßigen Abständen, anstatt Einsatz moderner „langlebigerer“ Produkte, die das Klima und die Einzelteile des Kellers beeinflussen und schädigen.
 - regelmäßige, kleine Wartungen ersparen später große Sanierungsmaßnahmen (Huber & Weissenbach, 2020, S. 212ff)

Renovierung & Sanierung

Beim Renovieren und Sanieren ist auf die richtige Baugestaltung und entsprechende Architekturelemente zu achten. Eine Anleitung dazu bietet der Baugestaltungskatalog. Die alte Substanz soll so weit wie möglich erhalten werden.

Entwicklung & Transformation

1. Die Kellergasse soll wieder ein harmonisches Ensemble formen. Verlassene und erneuerungsbedürftige Weinkeller mögen durch neue NutzerInnenengruppen wieder aufgewertet und belebt werden, überformte Keller nach und nach wieder rückgebaut werden.
- Zu diesem Zweck sollen Vorteile geschaffen werden, wenn sich EigentümerInnen zur Sanierung und/oder Rückbau ihres Weinkellers entschließen. Dazu zählen die bereits angesprochene rückwärtige Ausgestaltung sowie Förderungen für Beratung, Planung und Ausbau.

2. Im rückwärtigen Bereich der Weingärten und Obstgärten sowie brachliegenden Landschaftsflächen scheint die Erweiterung unproblematisch. Das innere Bild der Kellergasse wird dadurch nicht gestört, aber ein Mehrwert für EigentümerInnen geschaffen. Der Ausschluss einer Wohnnutzung im Zusammenhang mit den oben angeführten Bebauungsbestimmungen bleibt zentrales Mittel zur Vermeidung von Spekulation und Überformung. (Abb.132 und 133)

Baugestaltungskatalog

Die Baugestaltungsvorschläge und architektonischen Merkmale orientierten sich am vorhandenen Bestand. Der Baugestaltungskatalog soll als Richtlinie und Anhaltspunkt fungieren. (Abb.134)



BAUGESTALTUNGSKATALOG KROTTENHOFGASSE

Typologie

Baukörpertyp:

Vorhandene und bevorzugte Baukörpertypen sind Türabschlüsse, Vorkappln oder kleinere Pressräume und -häuser.

Siedlungstypologie:

Gegrabene Lochkeller sind in die Lehmwand des Hohlweges eingegraben. In flachem Gelände wird ebenfalls hinab gegraben. Vorgesetzt wird in diesem Fall ein freistehender Baukörper. Alle Baukörper fügen sich im Gelände ein und nehmen keine überhöhte Stellung ein.

Eine beidseitige Kelleranordnung ist möglich.

Ausrichtung und Bauform

Offen, Halboffen und gekuppelt ist möglich.

Gänge Ausrichtungen sind giebelständig, traufständig oder auch mit geradem Abschluss.

Giebelform

Dreieck, Gerade oder Trapez sind üblich.

Volumen und Proportionen

Volumen: Die Volumen sollen sich am eingeschoßigen bis 1,5-ge-schoßigen Bestand orientieren.

Proportionen: Die Proportionen sind in der Regel 1:1,5.

Fenster

Fenster sind nicht üblich und, wenn nötig, möglichst klein zu halten, sowie tief in die Laibung zu setzen. Die Größe sollte maximal 60x40 betragen. Durch den Einbau von Fenstern entstehen physikalische Probleme und sind daher, wenn möglich zu vermeiden. Die Sohlbank soll klassisch verputzt werden.

Fenstergitter/Fensterläden

Falls gewünscht sind sie als einfache Stab- oder Flacheisengitter auszuführen. Fensterläden sollen vermieden werden, da sie nicht üblich sind.

Überlager/Sturz

Überlager können gerade und verputzt oder aus Stein, Holz und Ziegel sein. Auch Bögen verputzt oder in Ziegeloptik sind möglich.

Beschläge

Alte Türbeschläge oder Anschlagleisten sollten erhalten bleiben. Sie können mittels einlaugen oder in Steinöl eingelassen gesäubert werden,

Gesimse

Sparrengesimse, Gesimse zur Giebeltrennung oder Gesimse am Dachsaum sind üblich und ein geeignetes Gliederungs-werkzeug für die Fassade.

Höhe und Länge

Die Weinkeller sind eingeschoßig oder optisch mit einer Geschoßhöhe von 1,5 Geschoßen zu halten.

Höhe: Die durchschnittliche Höhe der Weinkeller beträgt 3,6m. Die maximale Höhe der Weinkeller orientiert sich am vorhandenen Bestand. Zweigeschoßige oder höhere Weinkeller sind zu vermeiden.

Länge: Die durchschnittliche Länge der Weinkeller beträgt 5,2m. Die maximale Länge der Weinkeller ist nicht beschränkt. Jedoch soll eine neue Kellerröhre optisch auch durch einen eigenen Kellereingang bzw. Vorkappl markiert werden. Seitliche Stützmauern können den Keller optisch verlängern sofern aufgrund der Geländeneigung nötig.

Fassadengestaltung

Vorrangig wird Putz rau oder glatt sowie freies Ziegelmauerwerk verwendet
Dekoriert werden darf grundsätzlich frei, jedoch sollen, wenn möglich, nur einzelne wenige Elemente verwendet und die Fassade nicht überladen werden.

Stützmauern

Sollten in Ziegel oder Beton errichtet und verputzt werden. Auch Natursteinmauern sind möglich. Die Höhe orientiert sich an der Geländeneigung, ist jedoch nicht höher als die Traufe des angrenzenden Weinkellers.

Dachdeckung

Das begrünte Erddach ist am häufigsten vertreten. Für Neueindeckungen eines Presshauses wird am besten gut erhaltenes, altes Dachziegelmaterial verwendet. Dazu eignet sich die Wiener Tasche „Altstadt antik“. „Biberschwänze“ sowie neue, glatte, rot gebrannte Ziegel sind unbedingt zu vermeiden. Eine Verblechung soll möglichst vermieden werden.

Dachrinne

Sind in der Kellergasse nicht üblich und sind, wenn möglich zu vermeiden. Wenn nötig eignen sich wenig sichtbar angebrachte Zinkbleche, jedoch keine modernen pulverbeschichteten Materialien.

Dachform

Erddach bei Vorkappln oder Satteldach bei Presshäusern.

Dachneigung

Soll sich am Bestand orientieren.

Farbe

Am häufigsten wird Grau, Gelb, Weiß und Grün verwendet. Aber auch Blau, Lila oder Lachs kommt vor. Die Wiener Kellergassen erscheinen bunt und können individuell gestaltet werden. Gestrichen werden darf in hellen Pastelltönen, ein- oder zweifarbig mit Faschen oder dergleichen. Gedeckte Farben oder Neonfarben sind nicht üblich.

Sockel

Haben in der Kellergasse unterschiedliche Ausführungen. Kann frei gewählt werden.

Kellertüren

100 der 105 Weinkeller verfügen über nur eine Türe. Kellertüren sind bei einem Weinkeller etwas ganz Besonderes und sollen als individuelles Gestaltungselement der KellereigentümerInnen betrachtet werden.

Die alten Kellertüren und Beschläge sollten, wenn möglich aber erhalten werden. Angebracht werden diese tief in der Laibung.

Lüftungsöffnungen

Schlitze kommen bei fast allen Weinkellern vor und sind geeignete Gestaltungselemente. Sie sind möglichst klein zu halten. Diese Öffnungen sind meist max. 25x15cm groß.

Inneres

Sämtliche Gestaltung im Innenbereich ist frei. Im Sinne der Haltbarkeit und Langlebigkeit der Keller sollte auf diffusionsoffene Materialien und Putze zurückgegriffen werden.

Heizung

Ein Eisenofen oder auch eine Elektroheizung sind möglich. Rauchfänge sind wenig sichtbar anzuordnen.

Nutzung & Vermittlung

In der Krottenhofgasse weisen 37 Weinkeller eine bedrohliche Nutzung auf. Davon 25 als Leerstand und 12 als Wohnnutzung oder wohnähnliche Nutzung.

Die Weinkeller mit Wohnnutzung sind alle überformt, die Weinkeller mit Leerstand verlassen oder verfallen bis eingestürzt. Die Weinkeller in vermeintlich privater Nutzung sind in sehr gutem bzw. gutem bis erneuerungsbedürftigem Zustand.

Es besteht also eine direkte Korrelation zwischen der Nutzung und dem Erhaltungszustand. Die wichtigste Maßnahme besteht darin, weiterhin keine Wohnnutzung zu erlauben und auch darauf zu achten, dass die Weinkeller nicht trotzdem dementsprechend genutzt und vor allem umgebaut werden. Weiterhin ist es unbedingt nötig Maßnahmen gegen den Verfall zu setzen.

Dies sind, wie oben erwähnt, die Öffnung für mehr NutzerInnengruppen, Wissensvermittlung und Beratung, sowie die Förderung in Beratung, Planung und Umsetzung.

Im Kapitel 2.8 Strategien und Beispiele wurden mögliche Nutzungen für Weinkeller und Kellergassen vorgestellt.

Die folgende Darstellung zeigt Nutzungen, die für die Krottenhofgasse denkbar sind. (Abb.135)

Vermittlung

Wieso die Vermittlung ein immanenter Bestandteil zur Erhaltung der Kellergassen und Kulturlandschaft darstellt, wurde in der Theorie bereits an mehreren Stellen dargestellt.

Folgende Maßnahmen können für die Wiener Kellergassen in Stammersdorf empfohlen werden:

Für EigentümerInnen/AnrainerInnen

- Informationsabend zur Strategie für die Wiener Kellergassen
- Zentrale Anlaufstelle für EigentümerInnen und AnrainerInnen, an der alle notwendigen Informationen zur Schutzzone, Widmungen, Bebauungsbestimmungen, Leitfaden, Baugestaltungskatalog nicht nur zugänglich, sondern auch erläutert und besprochen werden können.
- Geförderte Unterstützung für Baumaßnahmen durch ArchitektInnen und BaumeisterInnen, die auf vernakuläre Weinarchitektur spezialisiert sind.
- Geförderte Workshops und Vorträge, in Veranstaltungsräumlichkeiten der Kellergasse, abgehalten von Weinkeller- und KellergassenexpertInnen zu unterschiedlichen Themenbereichen. Dies kann auch für NichtanrainerInnen zugänglich sein.

Für NutzerInnen

- Angebot von Kellergassenführungen, Sportevents usw. mit informativem Charakter zu Wiens Kellergassen
- Veranstaltungen zur Vermittlung von Wert und Kultur der Wiener Kellergassen nutzen.
- digitale Informationsplattformen einrichten
- Social Media Kanal für die Wiener Kellergassen und den Aufbau einer Marke einrichten

Weinbau

- Produktion, Hobbyweinbau
- Lagerung
- Aushängeschild (nur wenn die Architektur nicht nachteilig beeinträchtigt wird)
- Identitätsstiftung

Dem Weinbau verwandte Nutzungen

- Koststüberl
- Trinkstüberl
- Verkostungen
- Heurigen und Buschenschanken
Vorsicht: Überformung verhindern

Freizeit & Erholung

- Sport*
- Erlebnisraum für Kinder*, Jugendvereinskeller
- Spielräume
- Rad- und Wanderwege

Kultur & Events*

- Kellergassenfeste*
- Veranstaltungskeller, Kindergeburtstage
- Schaukeller
- Lesungen, Aufführungen, Konzerte
- Lange Nacht der Kellergassen*, Adevent in der Kellergasse*

Architektur

- Kellergassenführungen
- Forschung
- Kooperationen mit Bildungseinrichtungen

Tourismus

- Sanfter Tourismus und Touristische In-Wert-Setzung*
- Vermarktung aller oben genannten Nutzungsfelder

NUTZUNGSKATALOG

*Kellergasse als Sportarena:
Der 4Kellergassenlauf in Hollabrunn zählt mittlerweile zu einem der beliebtesten Laufevents in Österreich.

*Erlebnisraum für Kinder:
Tasten entlang der Hohlwege und Kellerröhren, Naschen im Weingarten, altersgerechte Führungen oder Schnitzeljagden können für Kinder zur Erlebniswelt werden.

*Event, Kunst und Kultur:
Sowohl der Straßenraum der Kellergassen als auch einzelne Weinkeller selbst können eine Bühne für unterschiedliche Kunstformen bieten. Lesungen, Konzerte, Aufführungen, Kabarettabende oder Kinderprogramme finden in unterschiedlicher Form ihre Kulisse. Beispiele wie die jährliche Veranstaltung „Kunst und Wein“ in Haugsdorf, die Theatergruppe Kellergassen Compagnie im Wagram oder auch der offenen Kellerplatz in Hollabrunn der in den Sommermonaten als große Bühne für Konzerte fungiert machen es vor.

*Kellergassenfeste:
Klassische Kellergassenfeste aber auch Neuinterpretationen wie Kürbisfeste, Ritterfeste, Privatfeierlichkeiten usw. können die Weinkeller und Gassen feierlich in Szene setzen.

*Touristische In-Wert-Setzung:
Kellergassen als Wahrzeichen inszenieren in Kombination mit übergeordneten Themenwegen, Rad- oder Wanderwegen sowie der kulinarische Labstellen bilden die Basis für eine behutsame, touristische Weiterentwicklung der Kellergassen.

*Lange Nacht der Kellergassen:
Überregional beworben durch die Weinviertel Tourismus GmbH organisieren Kellergassenvereine, -führerInnen, Weinbauvereine und sonstige AktivistInnen Nacht-Führungen und kulturelle Aktivitäten.

*Advent in der Kellergasse:
Eine Mischung aus Kunsthandwerk, authentischer Kulinarik und stimmungsvoller Kulisse macht den Advent im Weinkeller einzigartig.

DIE PRAXIS

7. KROTTENHOFGASSE EIN SANIERUNGSBEISPIEL

7.1 ERWERB

7.2 LAGE

7.3 URSPRUNGSZUSTAND AUSSEN

7.4 URSPRUNGSZUSTAND INNEN

7.5 TRANSFORMATION

7.6 FAZIT DER SANIERUNG

7.7 NEUE NUTZUNG

7.1 Erwerb

Als Sanierungsbeispiel wird der Weinkeller in der Krottenhofgasse 125, früher Nr. 45, in 1210 Wien vorgestellt.

Dieser Weinkeller wurde im Oktober 2020 von meinem Mann, Erik Martinowski, und mir erworben.

Die Verkäufer waren zwei junge Männer, die den Keller geerbt hatten. Einige Jahre diente er ihnen sporadisch als private Feierlocation. Aufgrunddessen, dass sie auch im Besitz eines weiteren sowie größeren und besser erhaltenen Weinkellers waren, wollten sie sich von der Krottenhofgasse 125 trennen.

Mein Mann und ich sind seit vielen Jahren interessierte Weinliebhaber. Zusätzlich machte Erik von 2020-2022 nebenberuflich die Ausbildung zum Diplom-Sommelier.

Die Gegend war vor allem mir, seit meiner Kindheit, in der ich bereits oft mit meiner Familie die Stammersdorfer Weinfeste besucht habe, bekannt. Nachdem wir zufällig auf das Inserat des Weinkellers gestoßen sind, entschlossen wir uns diesen als privaten Lagerkeller zu erwerben.

7.2 Lage

Der Weinkeller Krottenhofgasse 125, liegt in der Mitte der Krottenhofgasse in der Nähe der Kreuzung zur Bründlgasse.

Zu Fuß ist er ca. 20 Minuten von den Wiener Linien und 10 Minuten von der Haltestelle „Stammersdorfer Kellergasse“ der Linie 501 Dr. Richard entfernt.

Der nächste Parkplatz ist der bergauf gelegene Senderparkplatz und ebenfalls ca. 10 Minuten entfernt.



Abb.137 Lageplan Krottenhofgasse



Abb.138 Lageplan Krottenhofgasse 125

7.3 Ursprungszustand Außen

Der Vorplatz

Der Weinkeller verfügt über einen ca. 1m über dem Kellergassenniveau erhabenen Vorplatz, der über sechs Stufen zu erreichen war. Ein Geländergerüst aus rundem Hohlstahlprofil, ausgefüllt von einfachen Holzbrettern, diente als Absturzsicherung sowie eine Gartentüre mit Maschendraht als Zugangsbeschränkung. Am Vorplatz befand sich eine ca. 2,0m x 2,2m große Hütte, die auch als Schlafplatz fungierte. Eine selbstgebaute Holzkonstruktion aus Holzstangen und alten Weinreben diente als Rankgerüst.

Das „Vorkappl“

Trotz weniger Öffnungen und einfacher Gestaltung wirkte das „Vokappl“ aufgrund der Putzvariationen und Faschen sehr hochwertig. Es war in den Bereichen mit gezupftem Putz hellgrün gestrichen sowie mit weißen Faschen um die Öffnungen verziert. Der Sockel besteht aus Beton und hebt sich in der Tiefe von der Fassadenfront ab. Der Keller verfügt über 2 Öffnungen, einer 30cm x 12cm großen Lüftungsöffnung und einer Kellertüre.

Die Kellertüre bestand aus einer verzogenen, grün gestrichenen Pressspanplatte, welche nicht ausreichend im Türrahmen befestigt war. Im Giebel wurde ein Feld mit glattem Putz ausgelassen, welches für die Nummerierung vorgesehen ist. Die seitlichen Schildmauern bestehen aus Ziegel und Beton und reichen bis zur Traufe.

Sowohl der Putz des „Vorkappls“ als auch der Putz der Vorplatzmauern waren in einem desolaten und bröckeligen Zustand. Die Fassade war außerdem mit Dekorationen wie Flaschen als Leuchten und Metallelementen dekoriert. Provisorische Stromleitungen sowie Wasserabflussrohre störten zusätzlich das Fassadenbild. Auch im Inneren waren Stromleitungen durch den ganzen Weinkeller verlegt, was darauf hindeutet, dass der Keller einmal über einen Stromzugang verfügt hat. Derzeit gibt es keinen Stromanschluss. Die Pergola war morsch und verdeckte zusammen mit dem vollflächigen Geländer, einem Steingrill und der Hütte die Erscheinung des Weinkellers.

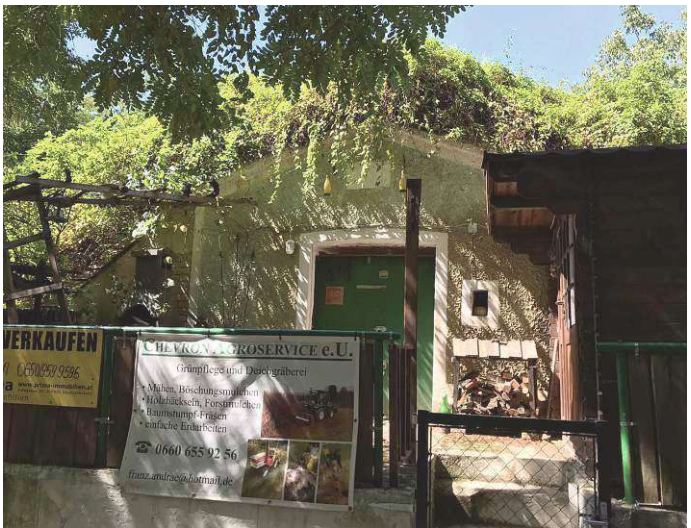


Abb. 139 Krottenhofgasse 125, Sommer 2020

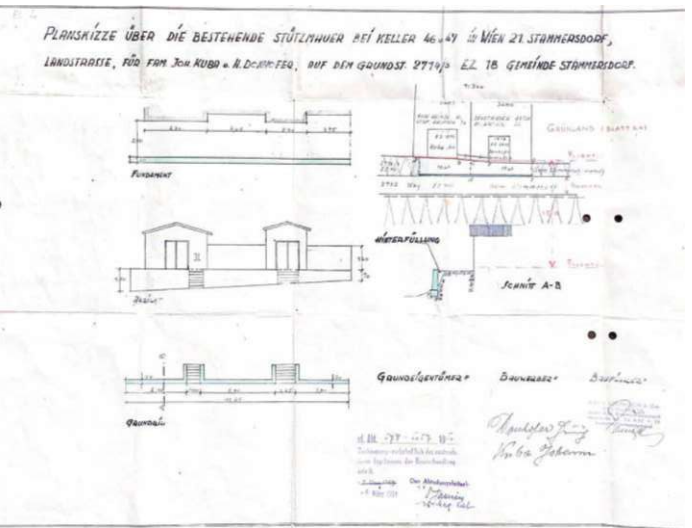


Abb.140 Planunterlagen von 1951, Krottenhofgasse 125



Abb.141 Ansicht Vorplatz Krottenhofgasse 125, 2020 vor Sanierung



Abb.142 Ansicht Straße Krottenhofgasse 125, 2020 vor Sanierung

7.4 Ursprungszustand Innen

Das Vorhaus Innen

Das Vorhaus misst ca. 3,50m/2,90m x 2,72m. Abgefallener Putz, verrostete Dekorationselemente und Stromkabel prägten das Vorhaus. Eine Türe zum Kellerhals dürfte früher mal vorhanden gewesen sein, was an alten Scharnieren zu erkennen ist. Eine alte Emaille-Waschmuschel befindet sich ebenfalls im Vorhaus. Die Wasserleitung wurde durch das Mauerwerk nach außen, über den Vorplatz ins angrenzende Gebüsch geführt. Der Boden besteht aus Stein mit Lehm und Sandfugen und konnte aufgrund des soliden Zustands im Originalzustand belassen werden.

Der Kellerhals

Der Kellerhals ist etwa 1,40m breit. Entlang der ersten zwei Stufen gibt es eine Presswanne, die vermutlich früher zum Weinpressen verwendet wurde. Danach folgt ein Podest, von dem es rechter Hand in eine 3,0m tiefe Nische geht. Weitere sieben Stufen führen vom Podest abwärts zur Kellerröhre. Die Stufen sind aus Beton. Das Stufenmaß ist 12cm auf 50cm. Die unteren 1,20m des Stein- bzw. Ziegelgewölbes wurden mit weißer Kalkfarbe gestrichen.

Die Kellernische

Die Kellernische bestand aus einem festgetretenen Lehm Boden. Das Ziegelgewölbe war ab 1m Höhe mit weißer Kalkfarbe gestrichen. Bis auf einige leere Lagersteine war die Nische nicht genützt. Alte Pläne zeigen auf, dass die beiden Weinkeller mit der Nr. 45 (Krottenhofgasse 125) und Nr. 47 (Krottenhofgasse 127) früher zusammen gehört haben. Die Nische könnte ursprünglich ein Verbindungsgang gewesen sein. Vermutlich aufgrund getrennter Besitzverhältnisse wurde dieser später zugemauert.

Die Kellerröhre

Die Kellerröhre liegt ca. 5m unter der Erdoberfläche. Sie besteht bis zu 1m Höhe aus gemischten Steinmaterial und geht ab dann in ein Ziegelgewölbe über. Der Boden bestand aus festgetretenem Lehm Boden und fällt nach hinten leicht ab. Die Stichhöhe beträgt im Schnitt 2,26m. Die Breite der Kellerröhre beträgt 2,34m. Das Ziegelgewölbe wurde von den Vorbesitzern in einigen Bereichen ohne System mit weißer Kalkfarbe gestrichen. Weiters wurde es länger nicht geputzt, was man an feinem Wurzelwerk zwischen den Fugen der Ziegelsteine sehen konnte. Einige Lagersteine sowie Holztische und -bänke stellten die Möblierung dar.

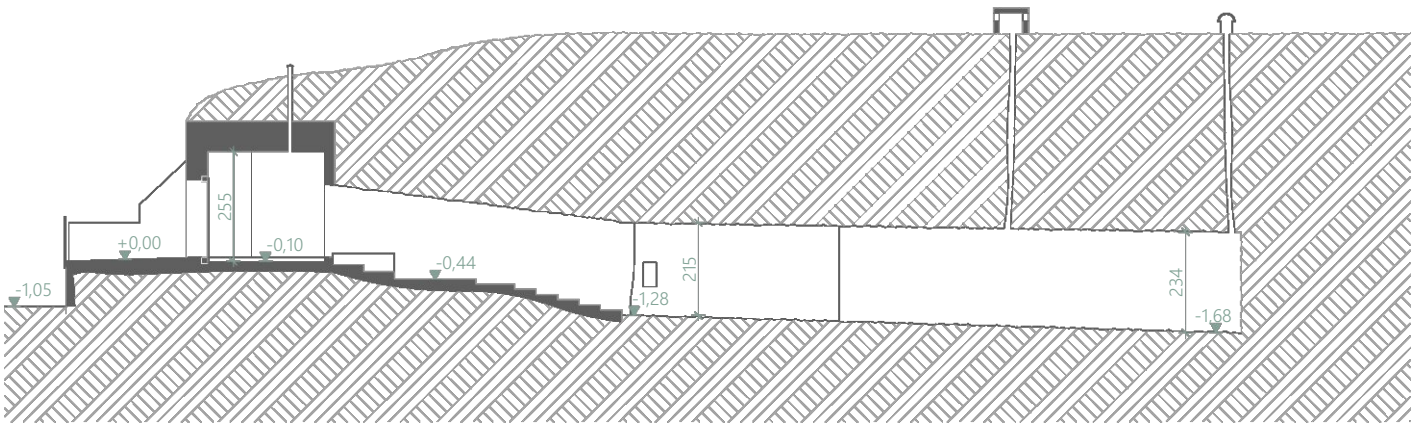


Abb.143 Schnitt Krottenhofgasse 125

0 5 15

- A Betonboden
- B Steinboden
- C Lehm Boden
- a Ziegelgewölbe teilweise weiß gestrichen
- b Putz weiß, teilweise abgebröckelt
- 1 Weinpresse
- 2 Rankgerüst
- 3 Steingrill
- 4 Solarpaneel
- 5 Weinfass 300l mit Weinstock
- 6 Schindelstaffelei
- 7 Holzhütte
- 8 Geländer Hohlprofil mit Holzbrettern
- 9 Weinfass 300l
- 10 Kerzenluster
- 11 Lüftungen/Dampfrohren
- 12 Presswanne Beton
- 13 Weinfass 50l
- 14 Weinlagersteine als Regal
- 15 Stromleitungen
- 16 Weinfass 50l
- 17 Weinlagersteine
- 18 Ackerfräse manuell
- 19 Sitzgarnituren Holz
- 20 Waschbecken
- 21 Wasserabflussrohr

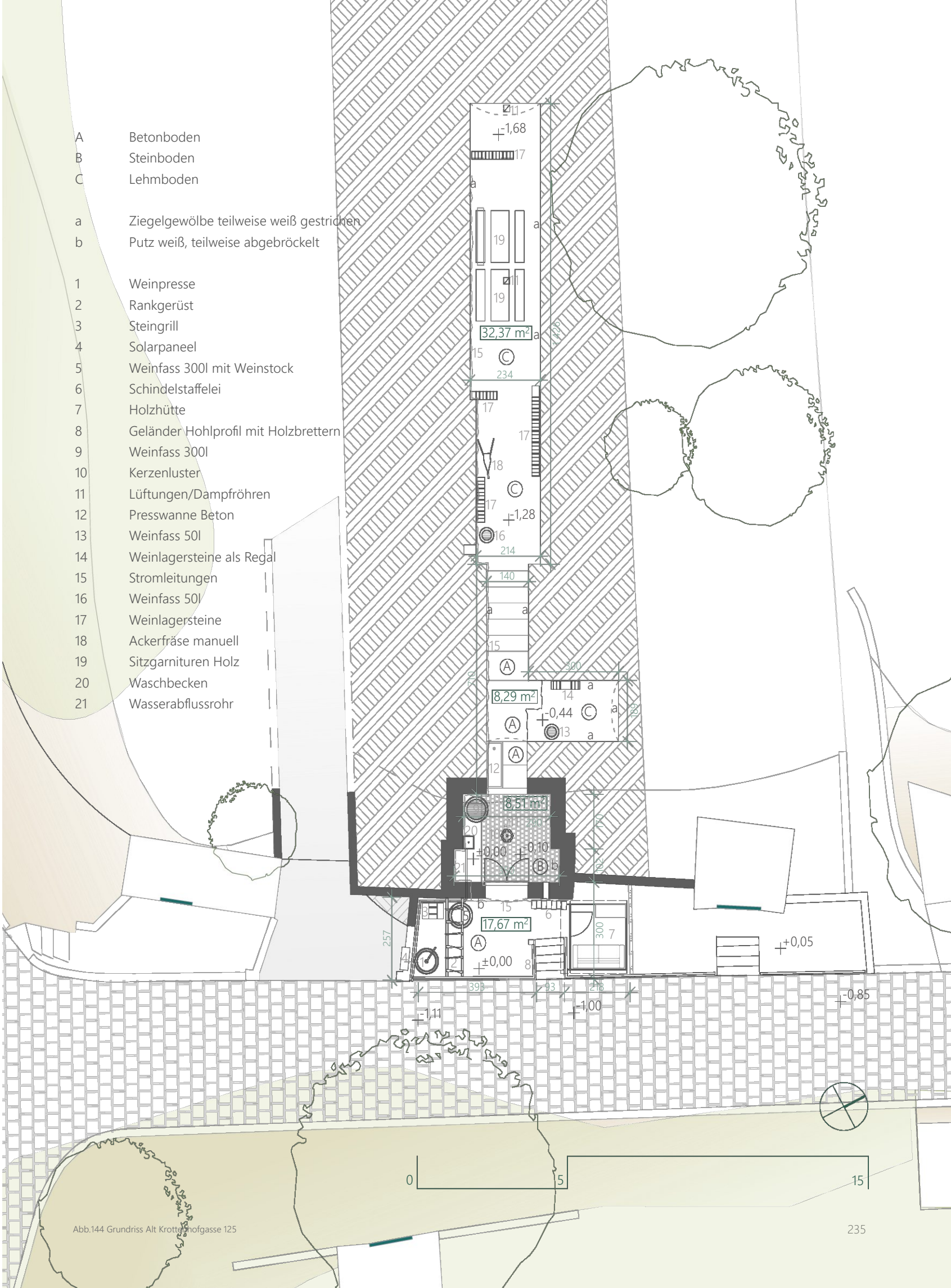


Abb.144 Grundriss Alt Krottenhofgasse 125

7.5 Transformation

Der Keller wurde zum Großteil in Eigenleistung saniert. Arbeiten, für die elektrische Geräte nötig waren, wurden von der Baufirma mit Generator erledigt. Putzarbeiten wurden ebenfalls von der Baufirma vorgenommen.

Der Vorplatz

Im ersten Schritt wurden am Vorplatz die Holzhütte, das morsche Holzfass, der Steingrill, das defekte Solarpanel, das Rankgerüst sowie die Schindelstaffelei entsorgt. Die Holzbretter vom Geländer wurden abgenommen sowie das Stahlhohlprofil abgeschnitten. Die Treppe wurde neu betoniert und verfügt über sieben Stufen. Der Vorplatzboden war in gutem Zustand und musste nicht erneuert werden. Der Putz auf der Mauer des Vorplatzes wurde komplett abgeschlagen und mit Betonspachtelmasse neu verputzt. Eine neue Bar, ein Tisch und Bänke wurden mittels Stahlkonstruktionen direkt im Boden verankert. Ein neues, offen gestaltetes Geländer aus Cortenstahl gibt nun den Blick auf das dahinterliegende Presshaus frei.

Das „Vorkappl“

An der Fassade wurden sämtliche Dekorationen, Stromkabel und das Wasserabflussrohr entfernt. Der Putz wurde partiell ausgebessert und darauf geachtet, die glatte Optik der Faschen und raue Optik der Flächenfassade beizubehalten. Auch die seitlichen Schildmauern wurden verputzt sowie alle Flächen neu in den Farben Weiß und Flieder gestrichen. Das fast 1m hohe Totholz am Erddach wurde komplett entfernt, damit frische Begrünung direkt auf der Dachoberfläche nachwachsen kann.

Wichtig war es, das Wurzelwerk nicht zu beschädigen oder Erde abzutragen, damit das Kellerdach nicht plötzlich undicht wird.

Der letzte Schritt für die Außenansicht war eine neue Kellertüre. Der alte Türstock wurde nicht entfernt, da er fix mit dem Mauerwerk verbunden und vermutlich mittlerweile statisch von Bedeutung ist. Daher wurde ein neuer Alurahmen innen auf den alten Holzrahmen aufgesetzt. Außen, auf das neue Alugerüst, wurden Platten bestehend aus einer vollflächigen Unterplatte und darauf verleimten Brettern in französischer Fischgrätoptik angebracht.

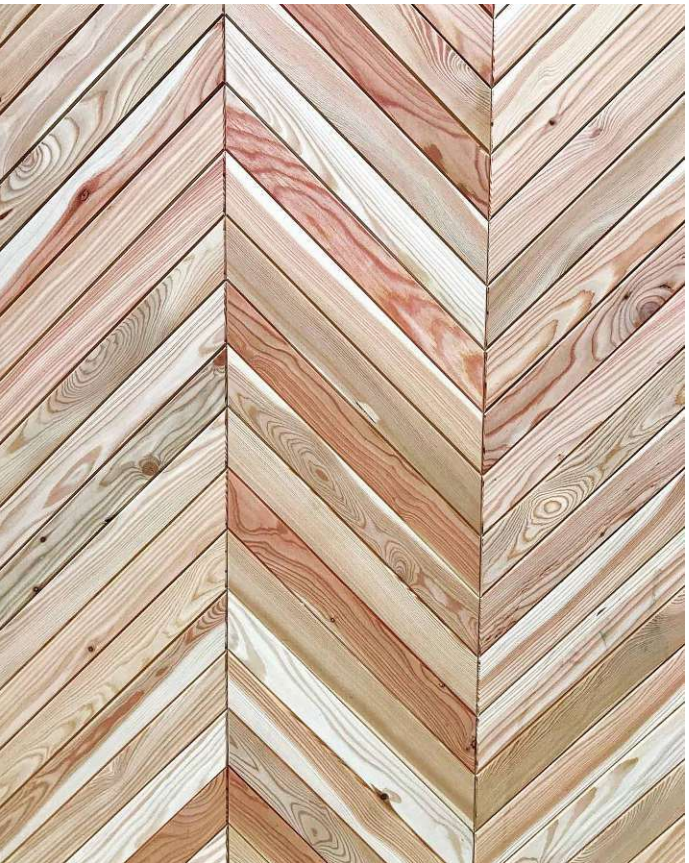


Abb.145 Kellertüre Krottenhofgasse 125 in französischer Fischgrät



Abb.146 Ansicht Vorplatz Krottenhofgasse 125, 2024 nach Sanierung



Abb.147 Ansicht Straße Krottenhofgasse 125, 2024 nach Sanierung

Vorher | Nachher



Abb.148 Weinkeller und Vorplatz 2021, nach Entfernung Holzhütte und Grünschnitt



Abb.149 Weinkeller und Vorplatz 2023, nach Sanierung 1

Das Vorhaus

Im Vorhaus wurden alle Stromleitungen und das Wasserabflussrohr entfernt. Der Kerzenluster sowie sämtliche Dekoration wurden abgenommen.

Der Putz im Gewölbe war zu einem großen Teil abgefallen und wurde, wo nötig, abgeklopft sowie im ganzen Presshaus mit neuem Kalkputz ersetzt. Rechts neben der Kellertüre wurde ein Öklo eingebaut. Dazu wurde aus Küchenarbeitsplatten eine Nische errichtet. Als Türe wurde eine herkömmliche Falttüre aus dem Baumarkt verwendet. Das Klo selbst ist portabel und steht lose am Boden. Mittels Sägespänen und Kalk wird die Fäkalienmasse trocken gehalten. Dadurch entsteht keinerlei Geruch und die

gesamte Masse kann im Restmüll oder am Kompost entsorgt werden. Gegenüberliegend sind Regale mit Toilettenpapier, eine Wanne mit Sägespänen und Schaufel sowie Desinfektionsmittel und ein Spiegel montiert.

Zusätzlich wurden zur Lagerung der Gläser und sonstigen Utensilien zwei Metallspinde im Vorhaus aufgebaut. Diese schimmeln nicht und verhindern auch, dass die Gläser zu schwitzen beginnen und sind als Möblierung im Keller gut geeignet. Eine großmaschige Maschinenkette mit Häken, montiert an der Decke, dient als Garderobe.

Vorher | Nachher



Abb.152 Vorhaus Weinkeller 2020, vor Sanierung



Abb.153 Vorhaus Weinkeller 2024, nach Sanierung



Abb.150 Weinkeller und Vorplatz 2021, nach Entfernung Holzhütte

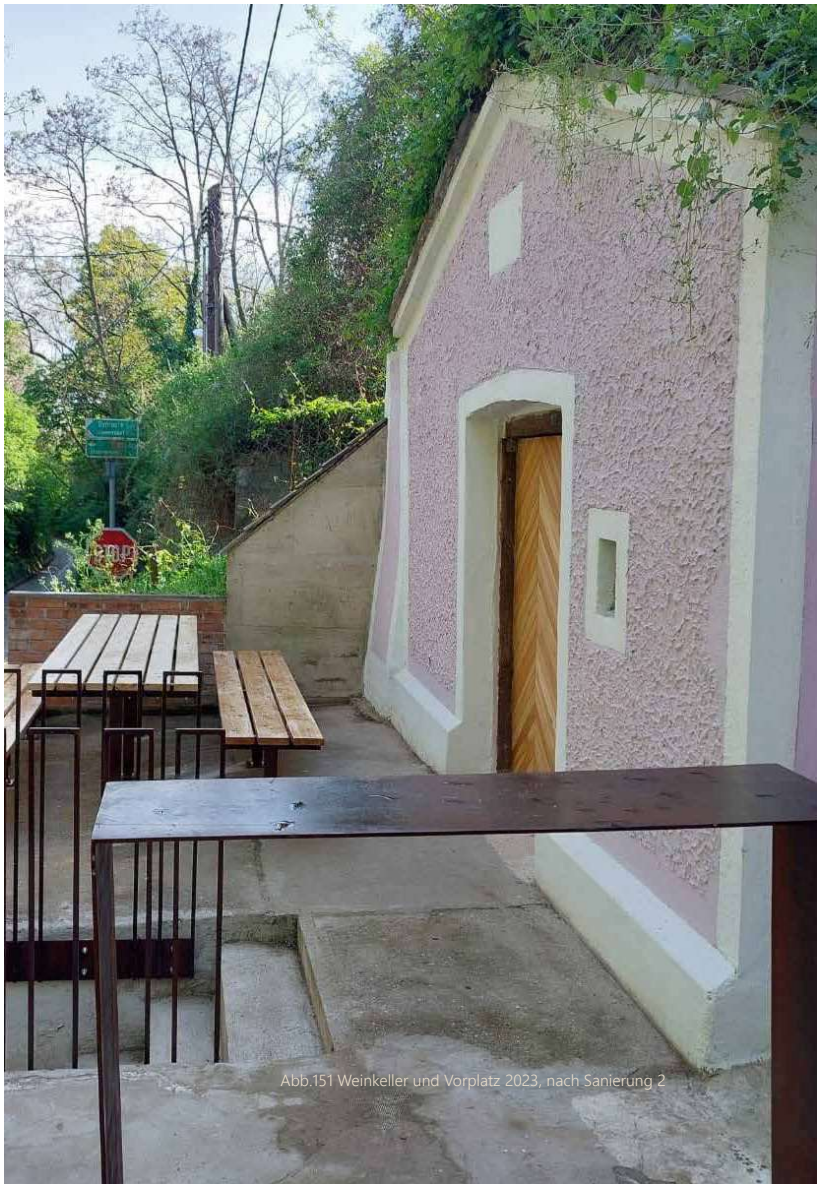


Abb.151 Weinkeller und Vorplatz 2023, nach Sanierung 2

Der Kellerhals

Der Kellerhals führt vom Niveau des Vorhauses über zehn Stufen hinab in die Kellerröhre. Nach den ersten zwei Stufen, entlang derer links eine alte Presswanne sitzt, gelangt man auf einen Podes, von dem es rechter Hand in eine Kellernische geht.

Die Betonstufen wurden alle in ihrem damaligen Zustand belassen. Da die Presswanne keine Funktion mehr hat wurde sie mit Kies sowie Licht- und Flaschendecko aufgefüllt.

Der Kellerhals ist 1,40m breit und 1,90m hoch. Bis zu 1m Höhe und teilweise entlang der Decke wurde das Gewölbe mit weißer Kalkfarbe gestrichen.

Da der untere Teil des Gewölbes aus Naturstein und nicht aus Ziegel besteht, war das Abschleifen der Farbe kaum möglich. Der Kellerhals wurde deshalb flächendeckend mit frischer, weißer Kalkfarbe gestrichen.

Die Stromkabel an der Wand wurden entfernt und gegen neue Kabel entlang dem Fußboden runter zur Kellerröhre geführt.

Lichter wurden seitlich auf einigen Stufen platziert und ebenfalls an den Stormkreis angeschlossen. Eine Campingbatterie mit der Leistung von 800kWh liefert für den gesamten Weinkeller circa 16h lang Strom.

Vorher | Nachher



Abb.154 Kellerhals 2020, vor Sanierung

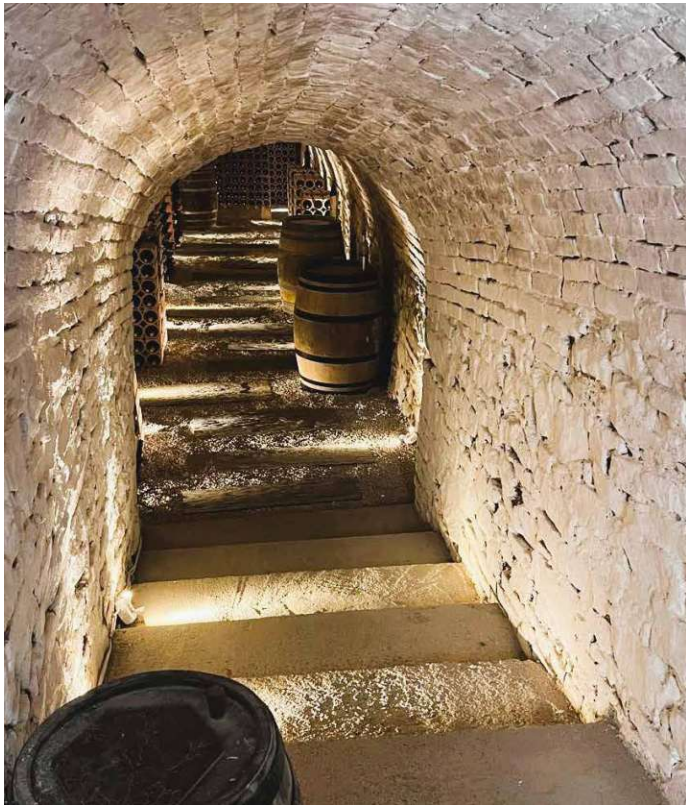


Abb.155 Kellerhals 2024, nach Sanierung

Die Kellernische

Die Kellernische ist 1,85m breit und somit ideal geeignet für eine Sitznische.

Sie dient momentan als Rückzugsort für Verkostungen, wenn unerwartet Regen einsetzt bzw. als Manövrierfläche für das Catering.

Auch die Kellernische war zu einem Großteil bereits weiß gestrichen. Die gesamte Kellernische wurde somit vollflächig frisch mit weißer Kalkfarbe ausgemalt. Die alte Stromleitung und Lagersteine wurden entfernt.

Zusätzlich zur Sitzgarnitur wurde ein Ethanol-Kamin in der Nische platziert. Er erzeugt Licht und zudem genügend Wärme für das kleine Volumen der Kellernische, um kurzfristig die Temperatur etwas zu erhöhen und beeinflusst aufgrund der höheren Lage der Nische im Vergleich zur Kellerröhre nicht deren Klima.

Der Lehm Boden wurde mit Kies ausgelegt und ein Stromkabel, ausgehend von der Campingbatterie im Kellerhals, für die Beleuchtung im Kies vergraben.

Vorher | Nachher



Abb.156 Kellernische 2020, vor Sanierung

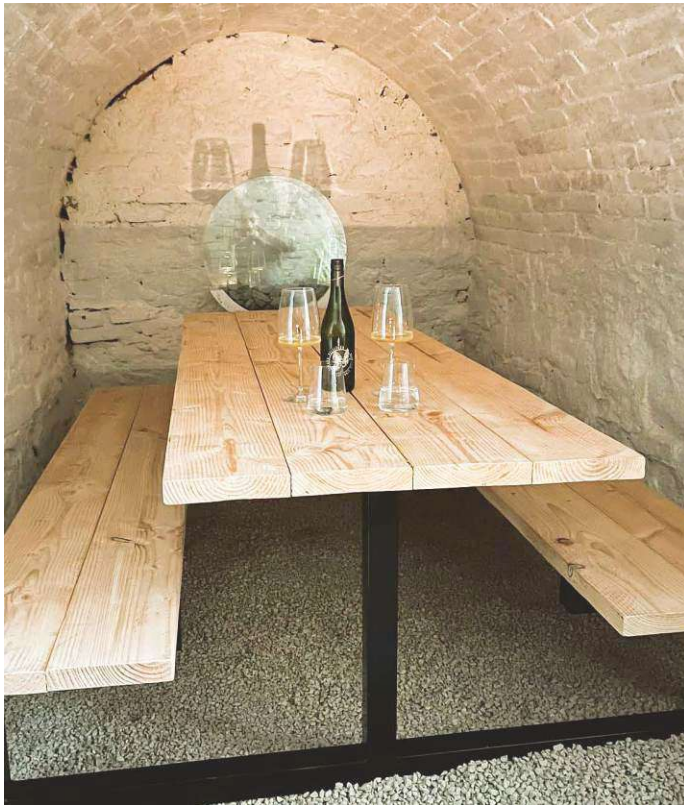


Abb.157 Kellernische 2024, nach Sanierung

Die Kellerröhre

Die Kellerröhre ist 2,20 bis 2,40m breit und 2,00m bis 2,40m hoch, abfallend nach hinten.

Im ersten Schritt wurde die Kellerröhre bis auf die Lagersteinwand auf einem Betonsockel im hinteren Bereich komplett ausgeräumt. Die Farbfelder wurden von den Ziegelsteinen abgeschliffen, um in der gesamten Kellerröhre die rote Ziegeloptik wieder herzustellen. Das Gewölbe wurde von Wurzeln befreit und gereinigt. Die rückwärtige Dampfbröhre war nach oben hin verschüttet. Diese wurde von unten mit einem manuellen Brunnenbohrer wieder geöffnet und am oberen Gelände eine Dachpfeiffe aufgesetzt um den Keller vor Regen zu schützen.

Ursprünglich sollte der Lehm Boden begradigt werden. Dies stellte sich allerdings schnell als Fehlentscheidung heraus. Sobald der Lehm Boden aufgelockert wird, entsteht eine geröllartige weiterhin unebene Oberfläche. Der festgetretene Lehm Boden ist hingegen eine gute Unterlage für Schüttungen wie Sand oder Kies. Der Boden wurde mit Kies aufgeschüttet und ein Weg aus 5 bis 10cm dicken Schieferplatten bis nach hinten gelegt. Tonlagersteine dienen als Weinregale und 300l Wein fässer als Stehtische.

Das Stromkabel für die Beleuchtung wurde seitlich unter dem Kies eingegraben und die Lampen daran angeschlossen.

Vorher | Nachher



Abb.158 Kellerröhre 2020, vor Sanierung



Abb.159 Kellerröhre 2024, nach Sanierung

Die Kostenaufstellung

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. EUR 61.500.-

Der Erwerb inklusive Nebenkosten macht davon ca. EUR 41.700.- aus.

Auf die Sanierung entfallen davon etwa EUR 17.900.-.

Für die Ausstattung wurden zusätzlich noch EUR 1.900.- investiert.

Erwerb Weinkeller	EUR 37.000.-
Nebenkosten:	
Makler	EUR 1.744,15
Notar	EUR 1.400.-
Grunderwerbssteuer 3,5%	EUR 1.300.-
Eintragungsgebühr 1,1%	EUR 400.-
Pacht Vorplatz	EUR 89,27/Jahr
Versicherung Weinkeller	EUR 171,23/Jahr

Erwerb Gesamt: EUR 41.704,65

Sanierung:	
Baumeister inklusive	EUR 8.376.-
Reinigung und Schleifen Gewölbe,	
Abbruch und Entsorgen Funda-	
mentstreifen Kellermite	
Verputzen Schildmauern	
Verputzen Vorplatzmauer	
Betonieren Vorplatzstufen	
Verputzen Innenraum Vorhaus	
Elektrik	EUR 584,36
Geländer, Bar und Sitzgarnitur groß	EUR 5.000.-
Sitzgarnitur Nische	EUR 1.257,23
zusätzliche Sitzgarnituren außen	EUR 257,49
WC Vorhaus	EUR 240.-
Kies	EUR 540.-
Schieferplatten	EUR 780.-
Lagersteine	EUR 180.-
Lampen	EUR 250.-

Sanierung Gesamt: EUR 17.865,08

Ausstattung:	
Schränke Vorhaus	EUR 364.-
Gläser und Racks	EUR 439,87
Fässer	EUR 200.-
Summe Sonstiges	EUR 901,53

Ausstattung Gesamt: EUR 1.905,40

Grundriss Vorher | Änderungen

- | | |
|----|---|
| A | Betonboden |
| B | Steinboden |
| C | Lehmboden |
| a | Ziegelgewölbe teilweise weiß gestrichen |
| b | Putz weiß, teilweise abgebröckelt |
| 1 | Weinpresse |
| 2 | Rankgerüst |
| 3 | Steingrill |
| 4 | Solarpaneel |
| 5 | Weinfass 300l mit Weinstock |
| 6 | Schindelstafelei |
| 7 | Holzhütte |
| 8 | Geländer Hohlprofil mit Holzbrettern |
| 9 | Weinfass 300l |
| 10 | Kerzenluster |
| 11 | Lüftungen/Dampfröhren |
| 12 | Presswanne Beton |
| 13 | Weinfass 50l |
| 14 | Weinlagersteine als Regal |
| 15 | Stromleitungen |
| 16 | Weinfass 50l |
| 17 | Weinlagersteine |
| 18 | Ackerfräse manuell |
| 19 | Sitzgarnituren Holz |
| 20 | Waschbecken |
| 21 | Wasserabflussrohr |

- | | |
|---|----------------------------|
|  | Neugestaltung Neuordnung |
|  | Entfernung |
|  | Bestand |



Abb. 160 Änderungen Grundriss Weinkeller Krottenhofgasse

Grundriss Nachher

- | | |
|----|--|
| A | Betonboden |
| B | Steinboden |
| C | Kies auf Lehmboden |
| D | Kies auf Lehmboden |
| L | Lüftungen, Dampfröhren Bestand |
| L1 | Öffnen Dampfröhre |
| a | Mauer Vorplatz gespachtelt
Fassadenputz ausgebessert
Fassadenanstrich Neu |
| b | Kalkputz im Vorhaus erneuert |
| 1 | Cortenstahlgeländer Neu |
| 2 | Betonstiege Neu |
| 3 | Sitzgarnitur im Boden verankert |
| 4 | Cortenstahlbar im Boden verankert |
| 5 | Weinkellertür Fischgrätoptik |
| 6 | WC-Nische und Öklo |
| 7 | Metallspint niedrig |
| 8 | Metallspint halbhoch für Gläser |
| 9 | Presswanne als Deko und Lichtelement |
| 10 | Aufladebatterie 800kWh
Betrieb von 14 LED Leuchten
in Kellernische und Kellerröhre |
| 11 | Sitzgarnitur |
| 12 | Ethanol Kamin |
| 13 | Weinfass 50l |
| 14 | Ackerfräse manuell |
| 15 | Weinlagersteine |
| 16 | Weinfass 300l |
| 17 | Bestand Wand Weinlagersteine |
| 18 | Stromleitung in Kies eingegraben |



Abb. 161 Grundriss Weinkeller Krottenhofgasse nach Sanierung

7.6 Fazit zur Sanierung

Im Vordergrund stand es, den Weinkeller in seinem ursprünglichen Erscheinungsbild zu erhalten. Störende Einflüsse und kleinteilige Dekorationen wurden entfernt und der Keller in seiner Schlichtheit wiederhergestellt.

Kleine Eingriffe, wie das Öffnen der zweiten Dampf- röhre, genügten um das Klima wieder zu stabilisieren. Auch für die Lagerung von Wein sind Arbeiten wie das Entstauben, Entfernen der Wurzeln und Einrichten von Tonlagersteinen ausreichend.

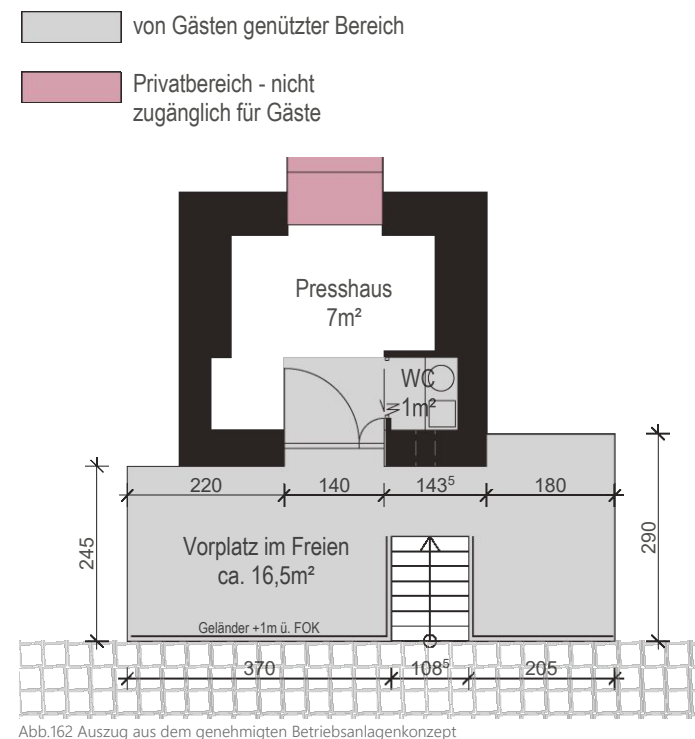
Aus eigenen Ansprüchen sowie für die neue Nutzung als Verkostungskeller wurden der Vorplatz inklusive Mauer mit Geländer, die Stufen und Sitz- bzw. Barflächen renoviert und neu gestaltet. Die Farbgestaltung und die Fischgrätrüre verleihen dem Keller eine eigene Note. Auch wenn die Fassadenfarbe nicht der gängigen Farbpalette entspricht, ist sie ein einfaches Mittel für die individuelle Gestaltung und leicht reversibel.

Im Vorhaus war die Einrichtung einer autarken Toilettenvariante im Zuge der angedachten Nutzung nötig. Der Putz musste vor allem aus optischen Gründen erneuert werden. Da die Vorbesitzer vor allem im Kellerhals und der Kellernische die Wände zum Großteils mit weißer Kalkfarbe gestrichen hatten, wurde dies vollflächig fortgesetzt. Der Aufwand, die Farbe abzuschleifen, war für die große Fläche zu groß. In der Kellerröhre war das Aufwendigste das Abschleifen der teilweise angebrachten Kalkfarbe um wieder die im Gesamtbereich die rote Ziegeloptik zu erhalten.

Vor und während der Sanierungsphase hat sich herausgestellt, dass es unbedingt notwendig ist sich mit den Sanierungsmaßnahmen und Materialien auseinander zu setzen und vor allem auszukennen.

Nur wenige Baufirmen konnten oder wollten den Auftrag der Kellersanierung annehmen. Selbst der beauftragte Baumeister, der damit warb bereits mit Kellersanierungen zu tun gehabt zu haben, hätte oft falsche und ungeeignete Materialien gewählt. Daher war eine Beaufsichtigung und Kontrolle der eingesetzten Materialien wichtig. Der Einsatz von Kalk-Zementputz, statt Kalkputz, im Vorhaus hätte beispielsweise den Keller und seinen Feuchtigkeitshaushalt stark beeinträchtigt.

Auch ist ein behutsames Arbeiten im Bestand Voraussetzung. Im Weinkeller gibt es kaum eine gerade Wand, Mauer, Boden oder Türstock. Flexible Lösungsansätze und alternative Einbau- und Befestigungsvarianten sind daher gefragt.



7.7 Neue Nutzung

Zum Zeitpunkt des Erwebs war der Keller als privater Lagerkeller gedacht.

Nachdem mein Mann seine Ausbildung zum Diplom-Sommelier beendet hatte und auch das Interesse der Passanten an einem Glas Wein bei uns zunehmend stieg, entschieden wir uns zusätzlich für eine gewerbliche Nutzung.

Da wir keine eignen Weine erzeugen, war die Anmeldung eines klassischen Heurigenbetriebs nicht möglich. Aufgrunddessen habe ich eine Gastronomie in der

Krottenhofgasse 125 angemeldet. Für eine Betriebsanlagengenehmigung des Innenraums wäre der Ausbau von Lüftungen sowie ergänzenden Sicherheitsmaßnahmen nötig gewesen, was das Erscheinungsbild des Weinkellers drastisch verändert und negativ beeinflusst hätte.

Daher wird der Keller nun saisonal im Außenbereich sowohl privat als auch für gebuchte Verkostungen oder zum Ausschank zu den Stammersdorfer Wein- festen verwendet. Die Kellerröhre dient weiterhin als privater und gewerblicher Lagerkeller. (Abb.162)



Abb.163 Krottenhofgasse Weinwandertage September 2023

8. FAZIT

Die Kellergassen in Wien Stammersdorf sind ein kleines und einmaliges Gebiet innerhalb Wiens, welches es so kein zweites Mal gibt. Gerade deshalb hat es verdient, erhalten und wo nötig auch wiederhergestellt zu werden, damit sein ursprünglicher Charakter weiterhin seinen Beitrag zur kulturellen und architektonischen Vielfalt Wiens leisten kann.

Die richtige Balance zwischen Bewahrung und Entwicklung der vernakulären Kellerarchitektur und dem Ensemble der Kellergassen zu finden, ist eine große Herausforderung. „Schützen durch Nützen“ ist die Devise, aber es muss die richtige Nutzung sein, nämlich die, die zu einer solchen Architektur passt.

Das bedeutet aber nicht, dass eine wirtschaftliche Nutzung nicht möglich ist oder nicht erwünscht ist. Im Gegenteil, wie in meiner Arbeit deutlich werden sollte, sind zeitgemäße Nutzungen erwünscht und nötig, um dem Verfall entgegenzuwirken.

Was optisch oder baulich passend ist, darf nicht jedem Einzelnen überlassen sein, sondern muss anhand von Widmungen und Schutzzonendefinitionen, welche auf einer wissenschaftlichen Analyse beruhen, vorgegeben werden.

Das Wichtigste dabei aber ist, und das wird im Moment zu sehr vernachlässigt, auf die vernakuläre Architektur der Weinkeller und Kellergassen Rücksicht zu nehmen und sie nicht weiter zu überformen. Dem einzelnen Weinkeller sowie dem Ensemble und dem Straßencharakter ist der Vorzug, vor den vielen und differenzierten Einzelinteressen zu geben, da die Kellergassen auch noch lange nach der momentanen Ansichtsvielfalt da sein werden.

Die Unterstützung beim richtigen Umgang mit dem eigenen Weinkeller können speziell ausgebildete ArchitektInnen oder spezialisierte BauberaterInnen geben. Die Nutzung des öffentlichen Raumes ist wichtig für das Erscheinungsbild der Kellergassen und bedarf eine Vorgabe sowie eine Beratung. Eine Förderung bei Inanspruchnahme einer solchen Beratung wäre, wie beispielsweise in Niederösterreich, wünschenswert. Dieser bereits kleine Beitrag kann einen großen Einfluss auf die Veränderungen in den Kellergassen haben.

Was die Aufnahme ins Weltkulturerbe betrifft, so ist diese oft mit sehr strengen Regeln und Auflagen sowie organisatorischen Anforderungen verbunden. Eine solche Zuordnung für die Wiener Kellergassen ist meiner Ansicht nach nicht nötig. Auch ein damit verbundener, erhöhter Besucherandrang ist nicht das, was dieses Gebiet benötigt. Es braucht interessierte und engagierte EigentümerInnen, AnrainerInnen, NutzerInnen, BesucherInnen und LiebhaberInnen dies das Interesse daran haben diese Architektur und Weinkultur zu fördern

Das Ziel muss es sein den AnrainerInnen und NutzerInnen Raum für Weiterentwicklung zu geben, aber gleichzeitig über einen behutsamen Umgang mit dem Bestand aufzuklären und in der Umsetzung zu unterstützen. Nur so kann der Verfall der Weinkeller, durch neue oder alte Nutzungen auf der einen Seite und die Überformung, durch unangebrachte Nutzungen auf der anderen Seite, verhindert werden und die Wiener Kellergassen weiterhin ein beliebtes Ausflugs- und Erholungsgebiet für seine BesucherInnen sein, sowie ihre Authentizität für die nächsten Generationen erhalten bleiben.

DANKSAGUNG

Mit Abgabe dieser Arbeit endet eine siebenjährige Periode, mit der sich mein beruflicher Fokus und meine Ausrichtung zur Gänze gewandelt haben.

Nach elf Jahren in der Luftfahrt und der Geburt meiner Tochter war die Entscheidung sich neu zu orientieren und ein Studium auf Vollzeitbasis zu beginnen keine leichte, aber umso entscheidendere.

Ich möchte mich bei meiner ganzen Familie bedanken, die mich im Organisieren und Managen meines Familien- und Berufslebens jederzeit und tatkräftig unterstützt haben.

Ein weiterer Dank gilt all meinen WegbegleiterInnen während meiner Studienzeit sowie allen, die mir währenddessen zur Seite gestanden haben und mich mit wertvollen Ideen angeregt und Inspirationen bereichert haben.

Für die Ausarbeitung und Fertigstellung dieser Arbeit gilt mein Dank...
...meinen Betreuerinnen Ulrike Herbig und Sibylla Zech
...meiner Starthilfe der ehemaligen TU Studentin Lina Karner
...meinen zahlreichen InterviewpartnerInnen
...Kellergassenexperte Johannes Rieder
...meiner Freundin Melanie Pana für die Korrekturarbeiten

Mein ganz besonderer Dank gilt meinem Partner und zukünftigen Ehemann, Erik Martinowski, der mich von Anfang an in meiner Entscheidung für das Architekturstudium unterstützt und bestärkt hat.
Ohne ihn wäre es weder mental, zeitlich noch finanziell möglich gewesen diesen Wunsch zu verwirklichen.

Danke.

Abkürzungsverzeichnis

BB – Besondere Bebauungsbestimmungen

WGS – Wiener Gemischter Satz

GV – Grüner Veltliner

RR - Riesling

DAC – Districtus Austriae Controllatus

HA – Hektar

HL – Hektoliter

MioHL – Millionen Hektoliter

BO – Bauordnung

WKG – Wiener Kellergasse

MIV – Motorisierter Individualverkehr

Gke – Widmung Kellergasse in Niederösterreich, „Flächen die erhaltenswerten Ensembles von landwirtschaftlichen Kellern und Presshäusern aufweisen. Presshäuser dürfen sowohl für landwirtschaftliche Betriebszwecke als auch für ähnliche private, touristische und gastronomische Nutzungen verwendet, wiedererrichtet oder im untergeordneten Verhältnis umgebaut und vergrößert werden. Die Umgestaltung zu Wohnhäusern ist jedoch nicht zulässig. Die Neuerrichtung von Presshäusern ist dann zulässig, wenn innerhalb der Kellergasse kleinräumige Lücken zwischen bestehenden Presshäusern geschlossen werden und die vorhandene Struktur berücksichtigt wird (Land Niederösterreich, 2024, S. 13).

FWP – Flächenwidmungsplan

STKG – Stammersdorfer Kellergasse

WBSchG – Wiener Buschenschankgesetz

Abbildungsverzeichnis & Tabellenverzeichnis

Sofern nicht anders angegeben handelt es sich bei den Fotodarstellungen um eigene Aufnahmen aus dem Frühjahr und Sommer 2024.

Die Grundlage für alle Kartendarstellungen bzw. Lagepläne welche die Kellergassen im Grundriss zeigen sind Vektordaten aus dem Geodatenviewer der Stadtvermessung Wien (Stadt Wien, 2024b).

Tab.1 Eigene Darstellung nach Zählung vor Ort und Geodatenviewer der Stadtvermessung Wien (Stadt Wien, 2024b)

Abb.1 Eigene Darstellung nach Vermessung Krottenhofgasse 125, 1210 Wien

Abb.2 Eigene Darstellung nach Stadtvermessung Wien (Stadt Wien, 2024b)

Abb.3 Eigene Darstellung nach Stadtvermessung Wien (Stadt Wien, 2024b)

Abb.4 Eigene Darstellung nach Geodatenviewer der Stadt Wien (Stadt Wien, 2024c)

Abb.5 Eigene Aufnahme Infotafel Magdalenenhof

Abb.6 Eigene Darstellung nach „Leitfaden zur Erstellung eines Managementplans für die Kulturlandschaft Kellergassen und Kellerviertel“ Lina Karner (Karner, 2023, S. 111)

Abb.7 Eigene Fotoaufnahme, Juli 2024

Abb.8 Quelle: (MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West, 2024a)

Abb.9 Eigene Darstellung

Abb.10 Eigene Darstellung nach Gerold Eßer und Andreas Schmidbaur (Eßer et al., 2024; Schmidbaur, 1990)

Abb.11 Quelle: Grafik Gerold Eßer (Eßer et al., 2024, S. 35)

Abb.12 Quelle: (Ernstbrunn, o. J.)

Abb.13 Quelle: („Keller-Gasse, Radyweg, Poysdorf“, 2023)

Abb.14 Quelle: („Keller-Platz Falkenstein“, o. J.)

Abb.15 Quelle: („Keller-Viertel, Loamgstettn Ameis“, o. J.)

Abb.16 Quelle: („Keller-Berg, Wildendürnbach, Galgenberg“, o. J.)

Abb.17 Eigene Darstellung

Abb.18 Eigene Darstellung

Abb.19 Eigene Darstellung

Abb.20 Eigene Darstellung

Abb.21 Eigene Darstellung nach Welterbe Handbuch(Deutsche UNESCO-Kommission <Bonn>, 2017, S. 35)

Abb.22 Eigene Darstellung

Abb.23 Quelle: (Galerie Krinzinger, 2024)

Abb.24 Quelle: (ProHolz Niederösterreich, 2024)

Abb.25 Eigene Darstellung

Abb.26 Quelle: (Der Standard, 2020)

Abb.27 Eigene Darstellung

Abb.28 Eigene Darstellung nach (Kalch, 2024; Leierer, 2018)

Abb.29 Eigene Darstellung nach Klimaeinflüsse (Österreich Wein Marketing GmbH, 2024b)

Abb.30 Eigene Darstellung nach Klimaeinflüsse (Österreich Wein Marketing GmbH, 2024b) und (Eßer et al., 2020, S. 306)

Abb.31 Eigene Darstellung nach (Donie, 2024; Österreich Wein Marketing GmbH, 2024c; Österreichischer Agrarverlag

Druck und Verlags GmbH, 2022)

Abb.32 Quelle: Statista GmbH, 2024

Abb.33 Eigene Darstellung nach OIV (Int. Organisation für Rebe und Wein, 2020)

Abb.34 Quelle: Österreich Wein Marketing GmbH, 2019

Abb.35 Quelle: Österreich Wein Marketin GmbH, 2019

Abb.36 Quelle: Österreich Wein Marketing GmbH, 2024a und Internationale Organisation für Rebe und Wein, 2020)

Abb.37 Quelle: Österreich Wein Marketing GmbH, 2020, S. 85; Österreich Wein Marketing GmbH, 2024a

Abb.38 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan Wien (ktv_gtischberger, 2024b; Stadt Wien, 2024e)

Abb.39 Eigene Darstellung nach (ktv_gtischberger, 2024a; Magistrat der Stadt Wien, MA21, 1973, 1993; Stadt Wien, 2024a)

Abb.40 Quelle: (Arcanum Maps, 2024a)

Abb.41 Quelle: (Arcanum Maps, 2024b)

Abb.42 Quelle: Franziszeischer Kataster, Arcanum Maps, 2024c

Abb.43 Quelle: (Arcanum Maps, 2024c, 2024d; Stadt Wien, 2024f)

Abb.44 Eigene Darstellung nach (Arcanum Maps, 2024c, 2024d; Magistrat der Stadt Wien, MA21, 1988, 2002, 2003a, 2003b, 2003c; Stadt Wien, 2024f)

Abb.45 Eigene Aufnahme

Abb.46 Eigene Darstellung nach (Bundeskanzleramt, 2024; Dr. Richard, 2024; S. W. Stadt Wien, 2024; Wiener Linien, 2024)

Abb.47 Eigene Darstellung (Jelinek, 2024; Kanis, 2024; Stadt Wien, 2024h)

Abb.48 Quelle: (Mobilitätsagentur Wien GmbH, 2017; Stadt Wien MA41 - Stadtvermessung, o. J.)

Abb.49 ©Mobag Quelle: LIDO Karte Print, Aufliegend im Bezirksamt Floridsdorf

Abb.50 Eigene Darstellung nach Google Maps und vor Ort Begehung

Abb.51 Eigene Darstellung

Abb.52 Quelle: MA41, Inhalt und Darstellung MA18 (S.-F. G. F. MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2024, S. 3)

Abb.53 Quelle: STEP 2025, (S.-F. G. F. MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2024, S. 49).

Abb.54 Eigene Darstellung nach LGBl. Nr.21/2015 ausgeg. am 18.Mai 2015 (Rechtsinformationssystem des Bundes, 2024c)

Abb.55 Quelle: Darstellung aus Welterbe Handbuch (Deutsche UNESCO-Kommission <Bonn>, 2017, S. 17)

Abb.56 Eigene Darstellung

Abb.57 Eigene Darstellung

Abb.58 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.59 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.60 Eigene Darstellung

Abb.61 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.62 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.63 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.64 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.65 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.66 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.67 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.68 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.69 Eigene Darstellung

Abb.70 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)

Abb.71 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.72 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.73 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.74 Eigene Darstellung

Abb.75 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.76 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.77 Eigene Darstellung

Abb.78 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.79 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.80 Eigene Darstellung

Abb.81 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)

Abb.82 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.83 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.84 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.85 Eigene Darstellung

Abb.86 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.87 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.88 Eigene Darstellung

Abb.89 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)

Abb.90 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.91 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.92 Eigene Darstellung

Abb.93 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)

Abb.94 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.95 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.96 Eigene Darstellung

Abb.97 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.98 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.99 Eigene Darstellung

Abb.100 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.101 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.102 Eigene Darstellung

Abb.103 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)

Abb.104 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.105 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.106 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)

Abb.107 Eigene Darstellung

Abb.108 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)

Abb.109 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024

Abb.110 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)

Abb.111 Eigene Darstellung

Abb.112 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)
Abb.113 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024
Abb.114 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)
Abb.115 Eigene Darstellung
Abb.116 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)
Abb.117 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024
Abb.118 Eigene Darstellung
Abb.119 Eigene Darstellung
Abb.120 Eigene Darstellung nach vor Ort Aufnahmen Mai bis August 2024
Abb.121 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)
Abb.122 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)
Abb.123 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)
Abb.124 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024
Abb. Weinkeller Krottenhofgasse Abschnitt 1 - Eigene Fotoaufnahmen Juni bis Juli 2024
Abb.125 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e), Arcanum Maps, (2024a,2024b,2024c,2024d)
Abb.126 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)
Abb.127 Eigene Darstellung nach Flächenwidmungsplan (Stadt Wien, 2024e)
Abb.128 Eigene Fotoaufnahmen, Mai bis Juli 2024
Abb. Weinkeller Krottenhofgasse Abschnitt 2 - Eigene Fotoaufnahmen Juni bis Juli 2024
Abb.129 Eigene Darstellung
Abb.130 Eigene Darstellung
Abb.131 Eigene Darstellung
Abb.132 Eigene Darstellung
Abb.133 Eigene Darstellung
Abb.134 Eigene Darstellung
Abb.135 Eigene Darstellung angehalten an Leierer und Kalch sowie Untersuchungsergebnisse. (Kalch, 2024; Leierer, 2018)
Abb.136 Eigene Darstellung nach Wegert und Breindl (Breindl, 2020, S. 250ff; Wegerth, 2016b, S. 55f.)
Abb.137 Eigene Darstellung
Abb.138 Eigene Darstellung
Abb.139 Eigene Fotoaufnahme, Juli 2020
Abb.140 Planunterlagen von 1951 aus Privatbesitz
Abb.141 Eigene Darstellung
Abb.142 Eigene Darstellung
Abb.143 Eigene Darstellung
Abb.144 Eigene Darstellung
Abb.145 Eigene Fotoaufnahme, August 2022
Abb.146 Eigene Darstellung
Abb.147 Eigene Darstellung
Abb.148 Eigene Fotoaufnahme, September 2021
Abb.149 Eigene Fotoaufnahme, September 2023
Abb.150 Eigene Fotoaufnahme, September 2021

Abb.151 Eigene Fotoaufnahme, September 2023
Abb.152 Eigene Fotoaufnahme, August 2020
Abb.153 Eigene Fotoaufnahme, August 2024
Abb.154 Eigene Fotoaufnahme, August 2020
Abb.155 Eigene Fotoaufnahme, August 2024
Abb.156 Eigene Fotoaufnahme, August 2020
Abb.157 Eigene Fotoaufnahme, August 2024
Abb.158 Eigene Fotoaufnahme, August 2020
Abb.159 Eigene Fotoaufnahme, August 2024
Abb.160 Eigene Darstellung
Abb.161 Eigene Darstellung
Abb.162 Eigene Darstellung, 2021
Abb.163 Eigene Fotoaufnahme, September 2023

Quellenverzeichnis

Internet-/Intranetverzeichnis

Achs, S. (2024, Februar 25). Weinverkostung Terra Galos.

Anuvito GmbH. (2024, März 3). Kulturelles Erbe, Kulturgut & Kulturerbe. Romoe Netzwerk. Zugriff am 3.3.2024. Verfügbar unter: <https://www.romoe.com/de/restaurierung/kulturgut>

Arcanum Maps. (2024a, Mai 20). Europa im 18. Jahrhundert | Arcanum Karten. Zugriff am 20.5.2024. Verfügbar unter: <https://maps.arcanum.com/de/map/europe-18century-firstsurvey/?layers=163%2C165&bbox=1822688.5149693198%2C6156734.266328536%2C1830026.4696846965%2C6159156.364662323>

Arcanum Maps. (2024b, Mai 20). Europa im 19. Jahrhundert | Arcanum Karten. Zugriff am 20.5.2024. Verfügbar unter: <https://maps.arcanum.com/de/map/europe-19century-secondsurvey/embed/?layers=158%2C164&bbox=1572623.0945787632%2C6042688.563699772%2C1968872.6492091168%2C6212378.766492863>

Arcanum Maps. (2024c, Mai 20). Habsburgermonarchie - Franziszeischer Kataster 1822. Zugriff am 20.5.2024. Verfügbar unter: <https://maps.arcanum.com/de/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1824915.2783686991%2C6157913.078246144%2C1826749.7670475433%2C6158518.6028295895>

Arcanum Maps. (2024d, Mai 20). Habsburgermonarchie - Franzisco-Josephinische Landesaufnahme 1869-1887. Zugriff am 20.5.2024. Verfügbar unter: <https://maps.arcanum.com/de/map/thirdsurvey25000/?layers=129&bbox=1825276.53692028%2C6158366.903458314%2C1827111.0255991241%2C6158972.42804176>

Breindl, M. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

Breuss, A. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

Bundesdenkmalamt. (2024a, Juni 28). Denkmalschutz. Denkmalschutz. Zugriff am 28.6.2024. Verfügbar unter: <https://www.bda.gv.at/service/haeufige-fragen/denkmalschutz.html>

Bundesdenkmalamt. (2024b, April 18). Denkmale unter Denkmalschutz Wien.

Bundeskanzleramt. (2024, Mai 29). Tempo 30-Zonen Wien - data.gv.at. Zugriff am 29.5.2024. Verfügbar unter: https://www.data.gv.at/katalog/dataset/stadt-wien_tempo30zonenwien#resources

Caviezel, N. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

Cultural landscape. (2020, Juni 22). . Zugriff am 12.9.2024. Verfügbar unter: <https://uis.unesco.org/en/glossary-term/cultural-landscape>
Der Standard. (2020, Juni 15). Kulinarische Pop-ups & neue Produkte. DER STANDARD. Zugriff am 1.7.2024. Verfügbar unter: <https://www.derstandard.at/story/2000117952641/kulinarische-pop-ups-neue-produkte>

Deutsche UNESCO-Kommission <Bonn> (Hrsg.). (2017). Erstellung von Welterbe-Nominierungen: Welterbe Handbuch (2. Ausgabe.). Bonn.

Donie, K. und M. G. (2024, Februar 29). 100 Punkte Weine im Online-Shop. Zugriff am 29.2.2024. Verfügbar unter: <https://www.die-besten-weine-der-welt.com/c/weine-nach-bewertungen/100-punkte-weine>

Dorf- und Stadterneuerung Niederösterreich. (2024). KellergassenführerIn, Ausbildung Region Laa & Poysdorf.

Dr. Richard. (2024, Mai 29). Dr. Richard Fahrpläne.

Ernstbrunn, offizielle H. der M. (o. J.). Keller-Zeile. Ernstbrunn. Zugriff am 29.4.2024. Verfügbar unter: https://www.ernstbrunn.gv.at/Freizeit_Vereine/Tourismus/Weinviertel_Tourismus

Eßer, G. (2024, Mai 31). Welterbe Kellergassen.

Eßer, G., Landsteiner, E., Feiglstorfer, H., Broidl, E., Knapp, A., Fries, O. et al. (2024). Die vernakuläre Weinarchitektur Österreichs (Jahrbuch für Hausforschung in Österreich) (Band 4 (2022)). Arbeitskreis für Hausforschung - Regionalgrppe Österreich.

Eßer, G., Schmidbaur, A., Zech, S. & Fries, O. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

European Commission. (2024, Juni 27). Natura 2000 - European Commission. Zugriff am 28.6.2024. Verfügbar unter: https://environment.ec.europa.eu/topics/nature-and-biodiversity/natura-2000_en

Fuchs-Steinklammer, S. (2024, Juni 11). Weinanbau Stammersdorfer Kellergasse.

Galerie Krinzinger. (2024, Juli 1). lesehaus krinzinger in der Kellergasse | Der Umbau. Krinzinger Lesehaus. Zugriff am 1.7.2024. Verfügbar unter: <https://www.krinzingerlesehaus.org/der-umbau?pgid=k9hkk1n7-438db9cb-1cd1-42bd-bc8d-2477c9ef28b6>

GB Stadtteilbüro für die Bezirke 21 und 22. (2021, Oktober). Interviews und Fragebögen zur Stammersdorfer Kellergasse im Sommer 2021.

Heuriger / Buschenschank / Buschenschenke. (o. J.). Blühendes Österreich. Zugriff am 30.8.2024. Verfügbar unter: <https://www.bluehendesoesterreich.at/bauernlexikon/heuriger-buschenschank-buschenschenke>

Huber, A. M. & Weissenbach, J. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

Internationale Organisation für Rebe und Wein. (2020). Lage im weltweiten Weinbausektor 2020.
Jelinek, J. (2024, April 11). MA 31 Verzeichnis Wasserleitungen Stammersdorf.

Kalch, C. (2024, April 27). Kellerarchitektur - Ausbildungsprogramm Kellergassenführung im Weinviertel.

Kanis. (2024, März 22). KANIS - Kanalinformationssystem. Zugriff am 22.3.2024. Verfügbar unter: https://kanis.at/KANIS/synserver?project=KANIS_wma&client=flex&query=adresse&keyname=NAME_ONR_BST_GEB&keyvalue=1&query1=adresse&keyname1=NAME_STR&keyvalue1=Stammersdorfer%20Kellergasse&user=guest

Karner, L. (2023, September 23). Diplomarbeit - Leitfaden zur Erstellung eines Managementplans für die Kulturlandschaft Kellergassen und Kellerviertel.

Karner, L. (2024, Mai 21). Vorstellung der Diplomarbeit Leitfaden zur Erstellung eines Managementplans für die Kulturlandschaft Kellergassen und Kellerviertel.

Katharina Fohringer. (2024, März 28). Strategie Stammersdorfer Kellergasse.

Keller-Berg, Wildendürnbach, Galgenberg. (o. J.). Veranstaltungskalender DAC Weinviertel. Zugriff am 29.4.2024. Verfügbar unter: <https://veranstaltungen.weinvierteldac.at/982/kellergassenfhrung-wildendrnbach-galgenberg>

Keller-Gasse, Radyweg, Poysdorf. (2023, März 1). . Zugriff am 29.4.2024. Verfügbar unter: <http://reiseerinnerung.bplaced.net/weinwandern-poysdorf/>

Keller-Platz Falkenstein. (o. J.). Veranstaltungskalender Niederösterreich. Zugriff am 29.4.2024. Verfügbar unter: <https://veranstaltungen.niederoesterreich.at/163796/kellergassenkulinarium-falkenstein>

Keller-Viertel, Loamgstettn Ameis. (o. J.). . Zugriff am 29.4.2024. Verfügbar unter: https://www.lafc.at/locationguide/motiv.php?si=1&kid=421714&motiv_ID=2850&bildid=38328

ktv_adittrich. (2024, März 2). Ablauf - Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Zugriff am 2.3.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/planzeigen/ablauf.html>

ktv_fbiechele. (2024, Mai 17). Natura 2000 Gebiete in Wien - Wiener Umweltschutzabteilung (MA 22). Zugriff am 17.5.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/naturschutz/international/2000gebiete.html>

ktv_gtischberger. (2024a, Januar 31). Schutzzonen Wien. Zugriff am 31.1.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/schutzzonen/>

ktv_gtischberger. (2024b, April 3). Zeichensprache: Flächenwidmung - Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Zugriff am 3.4.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/planzeigen/zeichen-flaewid.html>

ktv_gtischberger. (2024c, Februar 16). Aufgaben der Abteilung Architektur und Stadtgestaltung (MA 19). Zugriff am 16.2.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/architektur/aufgaben.html>

ktv_gtischberger. (2024d, März 24). Stadtentwicklungsplanung. Zugriff am 24.3.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/>

Land Niederösterreich. (2024, März 2). Broschüre Baurecht 2021 V3. Zugriff am 2.3.2024. Verfügbar unter: https://noe-gestalten.at/epaper/broschur_baurecht/#12

Landerer, M. (2024, April 26). Anfrage Initiative Denkmalschutz Mail vom 26.04.2024.

Landwirtschaftskammer Wien. (2024, Juni 30). Neue flexible Öffnungszeiten im Weingarten sind fix. Wiener Wein. Zugriff am 30.6.2024. Verfügbar unter: http://www.wienerwein.at/buschenschanken_%C3%B6ffnungszeiten

Leierer, H. (2018). Zukunft Kellergassen - Baugestaltung. Agrar Plus GmbH.

LGBI. 4/1976, W. B. (2024, Juni 30). Wiener Buschenschankgesetz (W-BSchG) - Gesamt - JUSLINE Österreich. Zugriff am 30.6.2024. Verfügbar unter: <https://www.jusline.at/gesetz/w-bschg/gesamt>

Loimer. (2024, Februar 25). Loimer. Zugriff am 25.2.2024. Verfügbar unter: <https://www.loimer.at/>

MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West. (2024a, Mai 10). Plandokument 7544: Festsetzung des FWP und Bebauungsplanes.

MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West. (2024b, Mai 10). Plandokument 7557: Festsetzung des FWP und Bebauungsplanes.

MA 21 B Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd-Nordost. (2024, Mai 10). Plandokument 7470: Festsetzung des FWP und Bebauungsplanes.

MA 22 Umweltschutzabteilung. (2024, Mai 17). Natura 200 AT1304000 dataforms. Zugriff am 17.5.2024. Verfügbar unter: <https://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=AT1304000>

MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, S. 2025-F. M. (2024, März 24). STEP 2025 - Fachkonzept Mobilität.

MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, S. 2025-F. Ö. R. (2024, März 24). STEP 2025 - Fachkonzept Öffentlicher Raum.

MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, S.-F. G. F. (2024, März 24). STEP2025 - Fachkonzept Grün- und Freiraum.

MA18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, S.-P. W. (2024, März 24). STEP2025 - Polyzentrales Wien.

MA37 Renate Zant. (2024, April 9). Anfrage MA37.

Magistrat der Stadt Wien, MA21. (1973, März 25). Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Festsetzung einer Schutzzone 25.03.1973.

Magistrat der Stadt Wien, MA21. (1988, Dezember 27). Aufhebung und Neufestsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, Entwurfs- und Diskussionsbericht 27.12.1988.

Magistrat der Stadt Wien, MA21. (1993, November 18). Aufhebung und Neufestsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, Entwurfs- und Diskussionsbericht 18.11.1993.

Magistrat der Stadt Wien, MA21. (2002, September 13). Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, Erläuterungsbericht MA 21 B für des Plangebiet Plan Nr.7470.

Magistrat der Stadt Wien, MA21. (2003a, Juni 25). Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, Erläuterungsbericht MA 21 B für des Plangebiet Plan Nr.7544.

Magistrat der Stadt Wien, MA21. (2003b, Juni 25). Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, Erläuterungsbericht MA 21 B für des Plangebiet Plan Nr.7557.

Magistrat der Stadt Wien, MA21. (2003c, März 28). Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes.

Mahringer, P. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

Martinowski, E. (2024, Februar 21). Interview Wein Österreich und Wien.

Mauckner, J. (2024, März 7). Das Instrument Schutzzone Wien.

Meingast, R. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

Meixner, F. (2024, Juni 11). Welterbe Tentativliste - Österreichische UNESCO Kommission.

Mobilitätsagentur Wien GmbH. (2017, April 19). LIDO Fußwegekarte. Presseservice der Stadt Wien. Zugriff am 1.7.2024. Verfügbar unter: <https://presse.wien.gv.at/web/presse/kategoriennavigation>

Mobilitätsagentur Wien GmbH & Stadt Wien MA41 - Stadtvermessung. (o. J.). LIDO Fußwegekarte.

Neschwara, C. (2024, April 6). Gespräch mit Herrn Dr. Christian Neschwara, ehemaliger Historiker der Rechtswissenschaften auf der Universität Wien.

Niceshops GmbH. (2024, Februar 25). Weinbaugebiete Österreichs und ihre Besonderheiten. 9Weine. Zugriff am 25.2.2024. Verfügbar unter: https://www.neunweine.at/info/stories/weinbaugebiete-oesterreichs-ein-ueberblick?target=atom_feed

Niedermoser, S. (2024, Juli 15). LEADER Forum Österreich.

Österreich Wein Marketing GmbH. (2019, 2020). Dokumentation Österreich Wein 2019-2020.

Österreich Wein Marketing GmbH. (2020, März). Österreich Wein Intensiv.

Österreich Wein Marketing GmbH. (2024a, Januar 4). Riedenkarten. Zugriff am 4.1.2024. Verfügbar unter: <https://www.riedenkarten.at/>

Österreich Wein Marketing GmbH. (2024b, Februar 22). Klima & Boden. Zugriff am 22.2.2024. Verfügbar unter: <https://www.oesterreichwein.at/unser-wein/klima-boden>

Österreich Wein Marketing GmbH. (2024c, Februar 29). Geschichte. Zugriff am 29.2.2024. Verfügbar unter: <https://www.oesterreichwein.at/unser-wein/geschichte>

Österreich Wein Marketing GmbH. (2024d, Februar 22). Weinbaugebiete. Zugriff am 22.2.2024. Verfügbar unter: <https://www.oesterreichwein.at/unser-wein/weinbaugebiete>

Österreichischer Agrarverlag Druck und Verlags GmbH. (2022, September 26). 100 Parker-Punkte für zwei burgenländische Süßweine. Der Winzer. Zugriff am 1.3.2024. Verfügbar unter: <https://www.der-winzer.at/content/wein-und-obst/der-winzer/de/news/2022/09/100-parker-punkte-fuer-zwei-burgenlaendische-suessweine.html>

Papai, G. (2024a, April 19). Pläne für die Kellergassen in Stammersdorf.

Papai, G. (2024b, April 19). Wiener Kellergassen - Konzepte und Ideen des Bezirks Floridsdorf.

Pfeil, J. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

Pieler, E. (2024, Mai 21). Gespräch mit DI Erich Pieler.

ProHolz Niederösterreich. (2024, Juli 1). Um- und Zubau Kellergassenhaus. Zugriff am 1.7.2024. Verfügbar unter: <https://www.holzbaupreis-noe.at/die-besten/bauten/um-und-zubau-kellergassenhaus>

Rechtsinformationssystem des Bundes. (2024a, März 3). RIS - Wiener Buschenschankgesetz - Landesrecht konsolidiert Wien, Fassung vom 03.03.2024. Zugriff am 3.3.2024. Verfügbar unter: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000297>

Rechtsinformationssystem des Bundes. (2024b, März 2). RIS - Bauordnung für Wien - Landesrecht konsolidiert Wien, Fassung vom 02.03.2024. Zugriff am 2.3.2024. Verfügbar unter: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>

Rechtsinformationssystem des Bundes. (2024c, Mai 17). LGBl. 21/2015 - Landschaftsschutzgebiet Floridsdorf.

Rieder, J. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

Rieder, J. (2024, März 26). Ausbildung KellergassenführerIn.

Schauppenlehner, T. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

Scherz, M. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

Schiebinger, M. (2024, April 16). Anfrage Bundesdenkmalamt.

Schmidbaur, A. (1990). Die niederösterreichischen Kellergasen - Eine Bestandsaufnahme: Entstehung, Verbreitung und Typologie, Entwicklungstendenzen.

Stadt Wien. (2024a, Januar 31). Wien Kulturgut. Zugriff am 31.1.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/kulturportal/public/grafik.aspx?FeatureByID=21.+Stammersdorf&featureClass=schutzzonen&ThemePage=1>

Stadt Wien. (2024b, April 7). Geodatenviewer der Stadtvermessung Wien. Zugriff am 7.4.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/ma41datenviewer/public/>

Stadt Wien. (2024c, Februar 18). Geodatenviewer der Stadtvermessung Wien. Zugriff am 18.2.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/ma41datenviewer/public/>

Stadt Wien. (2024d, April 18). Leistungsberichte. Zugriff am 18.4.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/spezial/leistungsberichte/leistungsberichte-der-magistratsdienststellen/magistratsabteilung-37-baupolizei/>

Stadt Wien. (2024e, April 4). Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Zugriff am 4.4.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>

Stadt Wien. (2024f, Mai 20). Wien Kulturgut. Zugriff am 20.5.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/kulturportal/public/grafik.aspx?bookmark=8PdxRh4iLEYZeMJDHUBeQxwpAvPCoQM-b&lang=de&bmadr=>

Stadt Wien. (2024g, April 21). Durchfahrtsverbot für Stammersdorfer Kellergasse. 21. Floridsdorf. Zugriff am 21.4.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/floridsdorf/stammersdorfer-kellergasse-durchfahrtsverbot>

Stadt Wien. (2024h, April 24). Stadtplan Wien. Zugriff am 24.4.2024. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/stadtplan/grafik.aspx?bookmark=jWEvRiSYBkZmpQFGviqURe5RphlnHrluL6YRAQ-b-b&lang=de&bmadr=>

Stadt Wien, Forst- und Landwirtschaftsbetrieb Direktion, Mrkvicka, A. (2024, Juli 1). Straßennamenanfrage.

Stadt Wien, S. W. (2024, Mai 29). Stadtplan Wien. Zugriff am 29.5.2024. Verfügbar unter: <http://www.wien.at/>

Stadt Wien, Stadtentwicklung Wien MA18. (2018). STEP 2025 Fachkonzept öffentlicher Raum.

Statista GmbH. (2024, Februar 25). Rebflächen der führenden Weinbauländer weltweit 2022. Statista. Zugriff am 25.2.2024. Verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/72582/umfrage/wein-rebflaechen-nach-laendern/>

Umweltbundesamt GmbH. (2024, Mai 17). Natura 2000. Zugriff am 17.5.2024. Verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.at/umweltthemen/naturschutz/schutzgebiete/natura2000>

UNESCO Österreichische Nationalkommission. (2024). Wie kommen Stätten auf die Liste? - Österreichische UNESCO-Kommission. Zugriff am 12.9.2024. Verfügbar unter: <https://www.unesco.at/kultur/welterbe/wie-kommen-staetten-auf-die-liste>

UNESCO, U. W. H. (2024a, März 3). Kultur. Zugriff am 3.3.2024. Verfügbar unter: <https://www.unesco.at/kultur>

UNESCO, U. W. H. (2024b, März 3). Wiener Heurigenkultur. Österreichische UNESCO-Kommission. Zugriff am 3.3.2024. Verfügbar unter: <https://www.unesco.at/kultur/immaterielles-kulturerbe/oesterreichisches-verzeichnis/detail/article/wiener-heurigenkultur/>

UNESCO, U. W. H. (2024c, Mai 26). Weinviertler Kellerkultur. Österreichische UNESCO-Kommission. Zugriff am 26.5.2024. Verfügbar unter: <https://www.unesco.at/kultur/immaterielles-kulturerbe/oesterreichisches-verzeichnis/detail/article/wein-viertler-kellerkultur>

UNESCO, U. W. H. (2024d, Juni 11). UNESCO World Heritage Centre - Tentative Lists. UNESCO World Heritage Centre. Zugriff am 11.6.2024. Verfügbar unter: <https://whc.unesco.org/en/tentativelists/?action=listtentative&state=at&order=states>

Vinofino. (2024, Februar 25). Vinofino Österreich Wein. Vinofino. Zugriff am 25.2.2024. Verfügbar unter: <https://vinofino.at/land/osterreich/>

Wegerth, P. (2016a, September 30). Diplomarbeit - Strategien zur Erhaltung der Weinviertler Kellergassen.

Wegerth, P. (2016b, September 30). Diplomarbeit - Strategien zur Erhaltung der Weinviertler Kellergassen.

Wein Plus GmbH. (2024a, April 12). Weinlexikon: Gewinn. wein.plus. Zugriff am 12.4.2024. Verfügbar unter: <https://glossar.wein.plus/gewann>

Wein Plus GmbH. (2024b, Juni 30). Ausgesteckt. wein.plus. Zugriff am 30.6.2024. Verfügbar unter: <https://glossar.wein.plus/ausgesteckt>

Wiener Linien. (2024, Mai 29). Wiener Linien Fahrpläne.

Wutti, D. (2024, Mai 23). Wohnnutzung Weinkeller Stammersdorfer Kellergasse 88.

Zech, S. (2020). Kulturlandschaft der Kellergassen. Berger.

