

DIPLOMARBEIT

**Haus Nr. 17 in Burgeis im Vinschgau**

**Umnutzung eines leerstehenden Denkmals bäuerlicher Architektur**

Ausgeführt zum Zwecke der Erlangung  
des akademischen Grades einer Diplom-Ingenieurin

unter der Anleitung von

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

Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege

E 251-1 Forschungsbereich Baugeschichte und Bauforschung

Eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

**Lisa Fellin**

01604071

Wien, Dezember 2024

## Kurzfassung

Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich mit dem Haus Nr. 17, einem denkmalgeschützten Paarhof des oberen Vinschgaus in Südtirol. Das spätgotische Bauernhaus mit angebautem Stadel ist Teil der ursprünglichen Siedlungsstruktur des Bergbauerndorfes Burgeis und liegt im geschützten Ortskernensemble. Das Haus Nr. 17 wurde 1978 unter Denkmalschutz gestellt und ist gegenwärtig in Besitz der Gemeinde Mals. Seit 2016 ist das Gebäude ungenutzt und dem Verfall ausgesetzt. Dennoch handelt es sich um ein authentisches Zeugnis vernakulärer Architektur, dem zahlreiche Denkmalwerte zugesprochen werden können.

Der Inhalt dieses Werks gliedert sich in fünf Kapitel. Im ersten Kapitel wird der Ort von Burgeis geografisch und geschichtlich erläutert. Anschließend wird die Geschichte der internationalen Denkmalpflege sowie die Anerkennung des Bauernhofs als Denkmal in Südtirol recherchiert. Der dritte Teil beschreibt die Bautypologie des Bauernhauses und des Stadels und leitet damit das vierte Kapitel ein. Dabei handelt es sich um eine analytische sowie baugeschichtliche Dokumentation des Hauses Nr. 17, die als Basis für die weitere Bearbeitung dient. Im letzten Kapitel wird ein Vorschlag zur Umnutzung des Bestandes konzeptuell sowie planerisch ausformuliert.

Ziel des Projekts ist es, die historische Bausubstanz durch eine respektvolle Planung zu schützen und ihren langfristigen Erhalt durch ein denkmalgerechtes Nachnutzungskonzept zu sichern. Das Revitalisierungskonzept soll einen Dienst an die Gemeinschaft anstreben und das Denkmal für Bewohner, Burgeiser und Besucher zugänglich machen. Insgesamt betrachtet, soll diese Arbeit einen Beitrag zum Erhalt der bäuerlichen Architektur als Teil der Kulturlandschaft Südtirols leisten.

## Abstract

The following work deals with the house number 17, a traditional farmhouse listed as national monument in the upper *Vinschgau* valley in South Tyrol. The late Gothic farmhouse with an attached barn is part of the original settlement structure of the mountain village of Burgeis and is located in the monument protected ensemble of the historical centre. The House number 17 was listed as a historical monument in 1978 and is owned by the municipality of Mals. Since 2016, the building has been unused and is falling into disrepair. Nevertheless, it is an authentic evidence of vernacular architecture that can be attributed numerous monument values.

The content of this thesis is divided into five chapters. In the first chapter, the location of Burgeis is explained geographically and historically. The second paragraph researches the history of international monument preservation and the recognition of the farm as a monument in South Tyrol. The third part describes the building typology of the farmhouse and the barn introducing the fourth chapter. This is an analytical and architectural documentation of the house number 17, which serves as the basis for the further process. In the last chapter, a proposal for re-using the existing building is formulated conceptually and in terms of planning.

The aim of the project is to protect the historic building fabric through respectful planning and to ensure its long-term preservation through a concept for re-use that is appropriate for a listed building. The revitalization concept is intended to provide a service to the community and make the monument accessible to residents, citizens and visitors. Overall, this work shall contribute to the preservation of rural architecture as part of the cultural landscape of South Tyrol.

Zur besseren Lesbarkeit wird in dieser Diplomarbeit für personenbezogene Bezeichnungen das generische Maskulinum verwendet. Es wird darauf hingewiesen, dass sich dieses – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter bezieht.

## Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b>	<b>9</b>
Forschungsstand & Methodik	12
Glossar	14
<b>01 Der Ort Burgeis</b>	<b>19</b>
01.1 Verortung	21
01.2 Morphologie	29
01.3 Dorfgeschichte	31
01.4 Denkmal- und Ensembleschutz	43
<b>02 Die Denkmalpflege</b>	<b>49</b>
02.1 Internationale Denkmalpflege	53
02.2 Denkmalpflege in Südtirol	59
<b>03 Die Bautypologie</b>	<b>71</b>
03.1 Hofformen in Südtirol	73
03.2 Bauernhaus	77
03.3 Stadel	89
03.4 Natürliche Bauweise	90
<b>04 Das Haus Nr. 17</b>	<b>93</b>
04.1 Hofgeschichte	97
04.2 Baubeschreibung	99
04.3 Schadensanalyse	135
04.4 Baugeschichte	139
04.5 Denkmalelemente	149
<b>05 Der Entwurf</b>	<b>157</b>
05.1 Denkmalpflegerisches Konzept	159
05.2 Nutzungskonzept	167
05.3 Bauliche Maßnahmen im Bestand	172
05.4 Entwurf	181
<b>Schlussbemerkungen</b>	<b>203</b>
<b>Quellen</b>	<b>207</b>
Literaturverzeichnis	208
Abbildungsverzeichnis	212
<b>Anhang</b>	<b>215</b>
A Raumbuch	216
B Katastermappen	248
C Anrainergespräche	256



Abb. 1: Haus Nr. 17, Blick von Nord-Osten, 2023



Abb. 2: Stadel Haus Nr. 17, Blick von Süd-Westen, 2023



# Einleitung



Abb. 3: Blick in die Seitengasse, 2023

Die bäuerliche Architektur prägt die Kulturlandschaft Südtirols seit vielen Jahrhunderten. Sie ist Grund für die unverwechselbaren Ortsbilder der Bergbauerndörfer, die jährlich viele Besucher ins Land ziehen. Bäuerliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude zählen erst seit knapp 50 Jahren zu schützenswerten Kulturgütern. So sind in der Vergangenheit bereits viele Gebäude abgebrochen oder durch mangelnde Beachtung dem natürlichen Verfall überlassen worden. Noch heute fehlt das Bewusstsein für ihren Wert als historisches Zeugnis unserer Geschichte und Identität. In dieser Diplomarbeit wird der spezifische Fall des Hauses Nr. 17 behandelt. Das spätgotische Bauernhaus mit Wirtschaftsgebäude prägt den historischen Ortskern von Burgeis im oberen Vinschgau, nicht weit von der österreichischen und Schweizer Staatsgrenze entfernt, seit Beginn seiner Siedlungsgeschichte.

Bis zum Jahr 2016 waren Bauernhaus, Stadel und Anger in Privatbesitz und wurden als landwirtschaftlicher Familienbetrieb geführt. Im Bauernhaus wurde gewohnt, im Stadel wurde Vieh gehalten und Heu gelagert, der angrenzende Obstanger wurde als Weide genutzt. Im Jahr 2016 kaufte die Gemeinde Mals das gesamte Ensemble. Aktuell stehen die Gebäude leer und der Anger wurde 2023 zu einem öffentlichen Parkplatz umfunktioniert. Mit der Unterschutzstellung 1978 wurde zwar der Wert des Baudenkmals erkannt und öffentlich anerkannt, jedoch reicht diese offensichtlich nicht aus, um es vor dem Verfall zu schützen. Dabei handelt es sich um keinen Einzelfall, striktere Gegenmaßnahmen sind notwendig. In Österreich beispielsweise werden Unterschutzstellungen in Zukunft nur in Kombination mit einer gesetzlich vorgeschriebenen Erhaltungspflicht die geschützten Objekte vor Verfall und Abriss retten können.<sup>1</sup>

Die Auseinandersetzung beginnt mit folgenden Fragestellungen: Wie kann der Zusammenhang zwischen der Deklaration zu architektonischem Erbe und der daraus resultierende Leerstand sowie einhergehende Verfall eines Baudenkmals gerechtfertigt werden? Wie ist Leerstand im Denkmalschutz mit dem Bestreben von Erhalt historischer Bausubstanz vereinbar? Welchen Zweck verfolgt eine Unterschutzstellung, die eine weitere Nutzung des Baudenkmals verhindert?

Es wird angenommen, dass eine respektvolle Nutzung die einzig wirksame Maßnahme gegen den durch Leerstand voranschreitenden Verfall ist und ein Gebäude langfristig erhalten kann. Zudem können Schutz und Pflege nur durch eine zeitgemäße Nutzung gewährleistet werden, die in diesem Falle der Gemeinschaft dient. Ensembleschutz und Denkmalschutz sind gesetzliche Maßnahmen, die es im Alltag kritisch zu betrachten gilt. Bürokratische und finanzielle Barrieren sowie Bauvorschriften können die Umnutzung von Denkmälern vor allem für Privatpersonen erschweren und den Leerstand zur Folge haben. Es muss ein Kompromiss zwischen Denkmalschutz, Architektur und Planung eingegangen werden.

Ziel dieser Arbeit ist es, ein Konzept zur respektvollen Umnutzung und Revitalisierung des Hauses Nr. 17 zu finden. In einer Zeit von Ressourcenknappheit, Zersiedelung und zunehmenden Bestrebungen zu Nachhaltigkeit muss Leerstand in Ortskernen als Potential für Reaktivierung

---

<sup>1</sup> Mit der Novelle des österreichischen Denkmalschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 41/2024) wurde seit 1. September 2024 eine Erhaltungspflicht eingeführt.

gelesen werden. Das Haus Nr. 17 soll als Paradebeispiel für kreative Weiterentwicklung der Dorfbilder und Wahrung ihrer Unverwechselbarkeit dienen. Dabei wird das öffentliche Eigentumsverhältnis genutzt, um die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Bedürfnisse der Dorfgemeinschaft miteinzubeziehen. Die Diplomarbeit schließt mit einer Entwurfsidee ab, die einen respektvollen Umgang der historischen Bausubstanz voraussetzt und gleichzeitig eine gewisse Kompromissbereitschaft aufzeigt, um die bestmögliche Umsetzung und somit auch die Annahme durch die Bevölkerung gewährleistet. Insgesamt soll das Bewusstsein der Allgemeinheit für die Erhaltung historischer Gebäude gestärkt werden: Sie sind eine Chance, einzigartige Orte für die Zukunft zu schaffen.

### **Forschungsstand & Methodik**

Das Haus Nr. 17 in Burgeis wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt noch wenig erforscht. Der bäuerlichen Architektur wird lange Zeit kein großer Wert zugesprochen. Auch die Unterschutzstellung im Jahre 1978 führt zu keiner ausführlichen Beschreibung des Gebäudes, sondern lediglich zur Nennung schützenswerter Elemente, die das Objekt zu einem Denkmal machen. Das Südtiroler Landesarchiv besitzt außerdem keine historischen Nahaufnahmen. Drei Fotos aus dem Jahre 1975 zeigen die Fassaden des Wohnhauses, die bereits dem heutigen Erscheinungsbild ähnlich sind. Spärlich fällt auch die Suche nach historischem Planmaterial aus - es konnten keinerlei Grundrisse, Schnitte oder Ansichten des Originalzustandes gefunden werden. Das Katasteramt in Schlanders besitzt allerdings historische Katastermappen, auf denen das Haus Nr. 17 in Burgeis eingezeichnet ist. Beginnend beim Franziszeischer Kataster<sup>2</sup> von 1857 kann die Entwicklung der betreffenden Parzellen nachvollzogen werden. Die spärliche Dokumentation könnte der Tatsache geschuldet sein, dass das Gebäude vermutlich nie eine öffentliche Funktion hatte, sondern seit jeher im Familienbesitz war. So war Familie Moriggl im 20. sowie beginnendem 21. Jahrhundert in Besitz des Hauses und bewirtschaftete den Hof. Die Besitzergeschichte wird in dieser Diplomarbeit jedoch nicht näher erforscht. Zahlreiche Informationen zum Leben im Gebäude stammen aus mündlichen Überlieferungen von Anrainern.

Einen großen Beitrag für den Erhalt des Denkmals hat der Lehrstuhl für Baugeschichte und Denkmalpflege der Architekturfakultät an der Universität Innsbruck geleistet. Im Rahmen der Lehrveranstaltung *Bauaufnahmen* wurde im Sommersemester 2017 das Gebäude aufgenommen - im Handaufmaß wurden Pläne angefertigt und eine Baudokumentation erstellt. Eine Bauforschung wurde nicht durchgeführt. Bei der Anfertigung der Bestandspläne konnten besagte Pläne als Grundlage herangezogen werden. Die Baudokumentation diente als Vergleich und Ergänzung für die eigene Baubeschreibung.

Die Diplomarbeit hat im Dezember 2023 mit der Erstbegehung des Hauses Nr. 17 begonnen. Die einzelnen Räume wurden nacheinander fotografisch dokumentiert und analysiert, um Informationen

---

<sup>2</sup> Erste vollständige Liegenschaftskataster der Habsburgermonarchie

für ein Raumbuch zu sammeln. Fehlende Maße wurden mit Hilfe eines Lasermessgeräts genommen und Schäden wurden festgehalten. Das gewonnene Material wurde - zusammen mit den CAD-Zeichnungen des Lehrstuhls für Baugeschichte und Denkmalpflege der Universität Innsbruck - mit dem Programm Archicad zu zerstörungsfreien Bestandsgrundrissen, -ansichten und -schnitten verarbeitet. Die einzelnen Räume wurden in einem Raumbuch katalogisiert. Zwei weitere Begehungen im August 2024 sowie Gespräche mit Anrainern lieferten weitere u.a. baugeschichtliche Informationen.

Währenddessen wurde mit der Literaturrecherche begonnen. Die Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis ist in einem Buch, verfasst 1984 vom ehemaligen Dorfpfarrer Martin Angerer, festgehalten. Es enthält einige Indizien über das Haus Nr. 17, wenn es auch nicht eigens Erwähnung findet. Erfolgreicher war die Recherche zur Bautypologie des Bauernhauses und des Stadels. Dafür wurden die Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien und die Landesbibliothek Dr. Friedrich Teßmann in Bozen aufgesucht. Mit den Ergebnissen konnte eine zeitliche sowie stilistische Einordnung des Hauses formuliert werden. Parallel dazu hat sich das Thema der Entwicklung der Denkmalpflege in Südtirol herausgebildet. Im Fokus stand die Frage nach den Bauernhäusern als Denkmal sowie die aktuelle Gesetzeslage in Südtirol bezüglich Denkmal- und Ensembleschutzes. Dazu wurde auf die Webseite der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol und die vom Landesdenkmalamt seit 1984 veröffentlichten Jahresberichte zurückgegriffen. Alle Inhalte sind zum besseren Verständnis auf einem Zeitstrahl gegenübergestellt.

Ausgehend von der Analyse und der Forschung sowie der parallelen Recherche, konnten für das Haus Nr. 17 in Burgeis ein denkmalpflegerisches Konzept und ein Nutzungskonzept erstellt werden. Basierend auf den Grundsätzen der Charta von Venedig, der international gültigen und von den ICOMOS Gründern verfassten Richtlinien zur Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles (1964), den Ideen der Charta zum vernakulären Erbe, die als Ergänzung zur Charta von Venedig im Jahr 1999 von der 12. ICOMOS-Generalversammlung in Mexiko ratifiziert wurde sowie der aktuellen Gesetzeslage in Südtirol wurde eine denkmalgerechte Umnutzung erarbeitet. Die baulichen Sanierungsmaßnahmen wurden mit Hilfe des Raumbuches und der fotografischen Dokumentation festgelegt. Der Entwurf ist wiederum mit Archicad gezeichnet worden.

## Glossar

Diese Diplomarbeit soll einen Beitrag zum Erhalt unserer Kulturlandschaften leisten. Die Wertschätzung und Pflege der historischen Ortskerne und ihrer architektonischen Elemente sind essenziell für den Fortbestand der Heimat. Zum besseren Verständnis sollen im Vorfeld einige grundlegende Begriffe näher erläutert werden. Die Begriffe beziehen sich im Rahmen dieser Diplomarbeit spezifisch auf die Autonome Provinz Bozen-Südtirol und könnten für andere Regionen abweichen. Die Reihenfolge ist inhaltlich gewählt.

*Profan* bedeutet weltlich, gewöhnlich oder alltäglich und ist das Antonym zu sakral.<sup>3</sup> Als profane Baukunst werden all jene Gebäudetypologien bezeichnet, die keinen religiösen Nutzen besitzen. Der Begriff findet bereits im Zusammenhang mit der griechischen Baukunst Erwähnung. Während sich diese ursprünglich mit dem Tempel als wichtigste Bauaufgabe beschäftigte, verbreiteten sich im 5. Jahrhundert die weltlichen Bauten, u.a. das Theater, das Stadion, das Hippodrom, Gymnasien etc., zur Abhaltung großer Veranstaltungen. Durch das Wachstum der Städte entwickelte sich die Typologie der Wohnhäuser und der städtischen Nutzbauten, wie Rathäuser, Säulenhallen, Märkte und Staatspaläste. Das griechische Wohnhaus nahm dabei eine bescheidene Rolle ein, da sich das Leben des Mannes hauptsächlich im öffentlichen Raum abspielte.<sup>4</sup> In der heutigen Auffassung wird Profane Baukunst in drei Haupttypologien gegliedert: Burg- und Palastbauten, Bürger- und Kommunalbauten sowie die Stadtentwicklung. Der bürgerliche Wohnungsbau des Mittelalters – dazu zählt auch die bäuerliche Architektur – hat sich regional unterschiedlich entwickelt. Soziale und wirtschaftliche Voraussetzungen sowie landschaftliche Bindungen haben zu einer ortstypischen Typenbildung beigetragen. Ausschlaggebend waren klimatische Bedingungen, unmittelbar verfügbare Baustoffe sowie Traditionen in der Bautechnik. Die heutige Vorstellung eines menschenwürdigen Wohnens traf nur auf die wohlhabende Bevölkerung zu. Es bedurfte politischer und wirtschaftlicher Entwicklungen, dass in Spätgotik und Renaissance, ausgehend vom Humanismus in Italien, die Idee der menschlichen Behausung verbreitet wurde.<sup>5</sup>

*Vernakuläre Bauweise* ist eine für eine bestimmte Gemeinschaft traditionelle Bauweise, die sich auf spezifische geografische und klimatische Bedingungen der Region anpasst. In Südtirol geht es um die bäuerliche Architektur. Diese wurde aus lokalen Materialien, wie Holz und Stein, gebaut und so gestaltet, dass sie dem Klima in den Alpen standhalten. Die Gebäude sind eng mit ihrer Umgebung verbunden. Die traditionelle Bautechnik wurde in den Generationen weitergegeben und die Architektur stets an die wachsenden Bedürfnisse der Bewohner angepasst.

3 <https://www.duden.de/rechtschreibung/profan> (abgerufen am 06.12.2024)

4 vgl. Karl O. HARTMANN, Die Entwicklung der Baukunst von der Urzeit bis zur Gegenwart: eine Einführung in Geschichte, Technik und Stil, 2. Auflage, Berlin (Dt. Bauzeitung) 1931, S. 92-95

5 vgl. Wilfried KOCH, Baustilkunde: das Standardwerk zur europäischen Baukunst von der Antike bis zur Gegenwart, 27. Auflage, Gütersloh / München (Wissen Media Verlag GmbH) 2006, S. 336-337

*Die Natürliche Bauweise* bezeichnet eine nachhaltige Bautechnik, die mit natürlichen Energie- und Materialressourcen aus der nächsten Umgebung entsteht. Sie hat sich über Jahrtausende durch Mutation, Rekombination und Selektion entwickelt und stets an das Klima, die Landschaft und an die Nutzerbedürfnisse angepasst.<sup>6</sup>

*Architektur ohne Architekten* hat Bauwerke außerhalb von akademischen Traditionen hervorgebracht. Sie beschäftigt sich mit der herkömmlichen Architektur, mit der Tätigkeit des Bauens, die als Urinstinkt des Menschen entstanden ist und sich im Laufe der Zeit entwickelt hat. Architektur ohne Architekten trägt keinen Namen, sie ist einheimisch, anonym und ländlich. Die Baumeister ohne Ausbildung integrieren ihr Schaffen in die natürliche Topografie und adaptieren es an die klimatischen Verhältnisse. „*Die Formen der Häuser, manchmal durch hundert Generationen überliefert, sind, wie die der Werkzeuge, von bleibendem Wert.*“<sup>7</sup>

*Bäuerliche Architektur* ist das Ergebnis eines jahrhundertelangen Prozesses in der Lebensweise der ländlichen Bevölkerung. Die charakteristische Architektur ist geprägt von Funktionalität und Verbundenheit zur Umgebung. Die Bautechnik ist einfach und traditionell. In Südtirol findet man das Bauernhaus oft in Verbindung mit einem Stadel, dem Wirtschaftsgebäude. Die Kombination bezeichnet man als Hof. Höfe prägen bis heute das harmonische Bild der Kulturlandschaft des Landes.

*Kulturgeschichte* Das Leben von Familie, Sprache, Brauchtum, Religion, Kunst und Wissenschaft hat sich in den Jahrhunderten weiterentwickelt. Als Teil der Sozialwissenschaften, befasst sich Kulturgeschichte mit dem gedanklichen und aktiven Umgang von Gemeinschaften oder Individuen mit ihren historischen Gegebenheiten.<sup>8</sup> In dieser Diplomarbeit geht es insbesondere um die Wechselwirkung zwischen dem von Menschenhand gebauten Raum und seiner Umgebung.

*Kulturgut & Denkmal* Ein Kulturgut ist ein Objekt oder ein Gebäude, das eine künstlerische, historische, volks- und völkerkundliche oder wissenschaftliche Bedeutung hat und prägend für die Identität einer Gemeinschaft ist. Kulturgüter müssen wegen ihrer Unvermehrbarkeit, ihrer Seltenheit und ihres kulturellen Wertes als Denkmal erhalten werden.<sup>9</sup>

*Kulturlandschaft* Kulturlandschaften zählen auch zum Kulturgut und umfassen eine Vielfalt von Ausdrucksformen der Interaktion zwischen dem Menschen und seiner Umgebung. Sie sind Zeugnis einer jahrhundertelangen Entwicklung der menschlichen Gesellschaft und ihrer Siedlungsgeschichte, die von der natürlichen Umwelt und dem sozialen, wirtschaftlichen sowie kulturellen Kontext beeinflusst wurde.

<sup>6</sup> vgl. Konrad BERGMEISTER, *Natürliche Bauweisen, Bauernhöfe in Südtirol*, Bozen (Ferrari-Auer GmbH - Spectrum Verlag) 2008, S. 7-9

<sup>7</sup> Bernard RUDOFISKY, *Architektur ohne Architekten : eine Einführung in die anonyme Architektur*, Salzburg/Wien (Residenz-Verlag) 1989, Vorwort

<sup>8</sup> vgl. <https://staatsbibliothek-berlin.de/sammlungen/bestandsuebersicht/faecherprofile-geistes-und-sozialwissenschaften/kulturgeschichte> (abgerufen am 04.11.2024)

<sup>9</sup> vgl. Autonome Provinz Bozen - Südtirol (Hrsg.), *Warum Denkmalschutz und Denkmalpflege?*. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/warum-denkmalschutz-und-denkmalpflege.asp> (abgerufen am 15.10.2024)

Kulturlandschaften repräsentieren die wesentlichen kulturellen Elemente einer spezifischen Region und besitzen dadurch universellen Wert.<sup>10</sup> Für die vorliegende Arbeit geht es um wirtschaftlich, systematisch genutzte landwirtschaftliche Flächen, die unter Berücksichtigung der natürlichen Grenzen entwickelt wurden und durch dörfliche Siedlungsstrukturen charakterisiert sind.

*Denkmalschutz & Denkmalpflege* bezeichnen alle Tätigkeiten, die die Erhaltung von Denkmälern anstreben. Denkmalschutz bezeichnet alle formalen Maßnahmen durch die öffentliche Hand, wie Gebote, Verbote, Genehmigungen, Erlaubnisse und Sanktionen. Die Denkmalpflege umfasst alle nichtöffentlichen Handlungen, welche aktiv zur Erhaltung und Instandsetzung der Kulturgüter beitragen.<sup>11</sup>

*Ensembles* Der Begriff kommt auf internationaler Ebene bereits in der Charta von Venedig (1964) vor und wird im Gegensatz zum einzelnen Denkmal als Denkmalbereich im städtischen oder ländlichen Raum beschrieben. Es ist Ausdruck einer ihm eigentümlichen Kultur oder Zeugnis einer historisch bedeutenden Entwicklung.<sup>12</sup> Laut dem österreichischen Denkmalschutzgesetz sind Ensembles *mehrere unbewegliche Denkmäler (...), die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung eine Einheit bilden*.<sup>13</sup> Die Autonome Provinz Bozen definiert Ensembles als Gesamtanlagen in einer Dorfstruktur, welche die Eigenart und Identität des Ortes prägen. Die Beziehung zwischen dem Menschen und der Natur in der Geschichte lässt sich daran ablesen.<sup>14</sup>

*Ensembleschutz* Kulturgüter sind immer Teil ihrer Umgebung. Daher gilt es, das Ortsbild, die Landschaft und den gebauten Raum zu schützen. Der Ensembleschutz arbeitet mit der Denkmalpflege zusammen: Der Landschaftsschutz sichert die Umgebung der bäuerlichen Architektur, während die Denkmalpflege zur Erhaltung der historischen Ortskerne beiträgt.<sup>15</sup> In Südtirol wird der Ensembleschutz im Gegensatz zu Denkmal- und Landschaftsschutz nicht vom Land, sondern von der Gemeinde getragen.<sup>16</sup> In Österreich wird der Ensembleschutz vom Bundesdenkmalschutzgesetz gewährleistet: Das Bundesdenkmalamt kann Ensembles per Verordnung unter Denkmalschutz stellen, wobei das öffentliche Interesse an der Erhaltung ausschlaggebend ist.<sup>17</sup> Land und Gemeinden verfügen über den Ortsbild- oder Altstadtsschutz, um das charakteristische Erscheinungsbild baulicher Strukturen und die Freiräume dazwischen zu schützen.

10 vgl. UNESCO World Heritage Centre, Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention, Paris 2023, S. 22

11 vgl. Autonome Provinz Bozen - Südtirol (Hrsg.), Warum Denkmalschutz und Denkmalpflege?. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/warum-denkmalschutz-und-denkmalpflege.asp> (abgerufen am 15.10.2024)

12 ICOMOS, Charta von Venedig, 1964. [https://www.bda.gv.at/dam/jcr:af4eb87b-f65f-4d9b-a416-87f95e117f70/Charta\\_von\\_Venedig.pdf](https://www.bda.gv.at/dam/jcr:af4eb87b-f65f-4d9b-a416-87f95e117f70/Charta_von_Venedig.pdf) (abgerufen am 04.11.2024)

13 Denkmalschutzgesetz – DMSG (BGBl. I Nr. 41/2024), Art. 1, Absatz 1

14 vgl. Autonome Provinz Bozen - Südtirol (Hrsg.), Ensembleschutz. <https://natur-raum.provinz.bz.it/de/ensembleschutz> (abgerufen am 15.10.2024)

15 vgl. Autonome Provinz Bozen - Südtirol (Hrsg.), Warum Denkmalschutz und Denkmalpflege?. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/warum-denkmalschutz-und-denkmalpflege.asp> (abgerufen am 15.10.2024)

16 vgl. Autonome Provinz Bozen - Südtirol (Hrsg.), Ensembleschutz. <https://natur-raum.provinz.bz.it/de/ensembleschutz> (abgerufen am 15.10.2024)

17 Denkmalschutzgesetz – DMSG (BGBl. I Nr. 41/2024), Art. 1, Absatz 2

*Leerstand* ist u.a. in den Ortskernen des ländlichen Raums ein verbreitetes Phänomen. Historische Gebäude können aus den verschiedensten Gründen leer stehen, wie bspw. Landflucht der jüngeren Generationen, ungeklärte Erbschaften, fehlendes Bewusstsein für bestehende Bausubstanz oder durch kostspielige Sanierungen aufgrund von bürokratischen Auflagen. Leerstehende Gebäude sind wertvolle Ressourcen, die dem zunehmendem Flächenverbrauch und der Zersiedelung am Land entgegenwirken können. Durch gezielte Planung und ein mit der bestehenden Bausubstanz verträgliches Nachnutzungskonzept, das eine programmatische Umnutzung beinhaltet, besteht das Potential der Ortskernaktivierung.



# 01 Der Ort Burgeis

- 1 Republik Italien
- 2 Region Trentino-Südtirol
- 3 Autonome Provinz Bozen
- 4 Bezirksgemeinschaft Vinschgau
- 5 Verwaltungsgemeinde Mals
- 6 Katastralgemeinde Burgeis

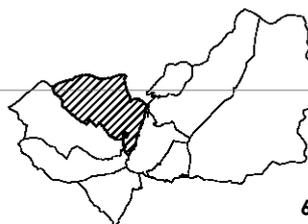
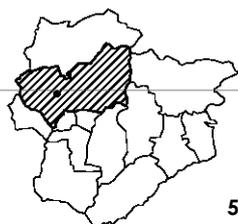
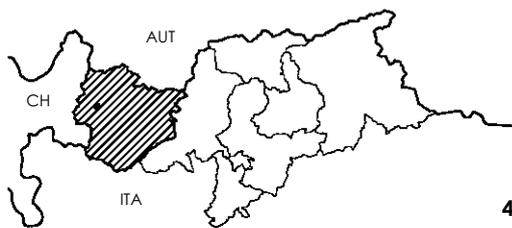


Abb. 4: Verortung Burgeis

## 01.1 Verortung

### Das Land Südtirol

Das Land Südtirol - oder auch die Autonome Provinz Bozen - Südtirol genannt - bildet gemeinsam mit dem Trentino - die Provinz Trient - die nördlichste Region Italiens. Inmitten der Alpen gelegen, erstreckt sich Südtirol über eine Fläche von rund 7.400 km<sup>2</sup>, wovon nur rund 6% besiedelbar sind. Bei 536.933 Einwohnern<sup>18</sup> ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 72,6 Einwohnern pro km<sup>2</sup>. Von der Geschichte des Landes bedingt, setzt sich die Südtiroler Bevölkerung aus drei Sprachgruppen zusammen: der deutschen, italienischen und ladinischen. Während im 13. Jahrhundert die Grafen von Tirol über das Land herrschen, wird Tirol im 14. Jahrhundert Teil der Habsburgermonarchie. Nach dem Ersten Weltkrieg wird Südtirol 1919 von Italien annektiert und genießt seit dem Inkrafttreten des Zweiten Autonomiestatuts von 1972 über eigene Gesetzgebungsbefugnisse. Zu den Primären Zuständigkeiten des Landes zählen u.a. Kultur, Landschaft sowie Wohnbau.<sup>19</sup>

### Der Vinschgau

Der Vinschgau ist eines der Haupttäler Südtirols im Nord-Westen des Landes. Das Tal erstreckt sich entlang der Etsch und steigt von der Töll auf 556 m.ü.M. bis zum Reschenpass auf 1.507 m.ü.M. an. Der Vinschgau zählt 36.232 Einwohner, Tendenz leicht steigend.<sup>20</sup> Ursprünglich handelte es sich um eine ärmliche, bäuerliche Gegend: Viele Familien schickten ihre Kinder zum Arbeiten ins Ausland. Mit der Italianisierung ab 1919 entschieden sich viele Vinschger, ihre Heimat zu verlassen. Erst nach dem Zweiten Weltkrieg kam es langsam zum Aufschwung. Ab den 1970er Jahren erlebte der Vinschgau mit aufkommendem Tourismus und verbesserten landwirtschaftlichen Bedingungen den wirtschaftlichen Wohlstand. Heute ist der Vinschgau vor allem für seine Bergbauerndörfer, die Obstwirtschaft und seine atemberaubende Berglandschaft bekannt.

### Die Malser Haide

Die Malser Haide wird oft als *Kornkammer Tirols* bezeichnet. Sie ist mit 13,25 km<sup>2</sup> der größte Schuttkegel der Ostalpen und weist einen Höhenunterschied von rund 850 m auf. Sie erstreckt sich von Glurns über Mals und Burgeis bis nach Plawenn. Das Trockental besitzt einen besonders fruchtbaren Boden, der ideal für den Anbau von Roggen und anderen Getreidesorten ist.<sup>21</sup> Durch das niederschlagsarme Klima war die Vinschger Bevölkerung gezwungen, sich mit dem Thema

18 (Stand 01.01.2024) Istituto Nazionale di Statistica - ISTAT, IstatData. [https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,POP,1.0/POP\\_POPULATION/DCIS\\_POPRES1/IT1,22\\_289\\_DF\\_DCIS\\_POPRES1\\_1,1.0](https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,POP,1.0/POP_POPULATION/DCIS_POPRES1/IT1,22_289_DF_DCIS_POPRES1_1,1.0) (abgerufen am 09.10.2024)

19 vgl. Südtiroler Landesregierung, Agentur für Presse und Kommunikation, Südtirol Handbuch, Bozen 2021, S. 8-11

20 (Stand 2022) Landesinstitut für Statistik - ASTAT, Statistisches Jahrbuch für Südtirol 2023, Bozen 2024, S. 91

21 vgl. Ricarda SCHMIDT, Traditionelle Bewässerung auf der Malser Haide, 2022, Eurac Research. <https://doi.org/10.57708/B122239407> (abgerufen am 04.11.2024)



Abb. 5: Historisches Ortskernensemble von Burgeis, 2023



Abb. 6: Wohnsiedlung in Burgeis mit Blick in Richtung Ortlergruppe, 2023

der Bewässerung zu beschäftigen. Entstanden ist eines der weitläufigsten Bewässerungssysteme des Alpenraumes: Das traditionelle Waalsystem ist seit dem 14. Jahrhundert belegt. Künstliche Wasserkanäle von rund 600 km Länge wurden mit einfachster Technik ins Gelände gegraben und leiten das Wasser aus den Seitentälern in die Felder der Talsohle. Zur effizienten und gerechten Verteilung unter den Vinschger Bauern wurde ein System entwickelt, sodass die Bewässerungstage jährlich neu verteilt wurden. Für die tägliche Wartung mussten die Waale vom sogenannten *Waal* in voller Länge abgegangen werden.<sup>22</sup>

Heute hat sich die Landwirtschaft im Vinschgau stark verändert. Das Getreide wird aus dem Großmarkt bezogen und die Felder werden hauptsächlich zur Erwirtschaftung des Winterfutters für die Milchkühe genutzt. Vielerorts wurden die Waale von Druckrohrleitungen ersetzt. Im Unterschied zu vielen anderen Gebieten wird auf der Malser Haide das Waalsystem noch aktiv genutzt. Der Beruf des Waalers ist bis heute besetzt. Auch Besucher kommen in Kontakt mit der regionalen Kultur des Wassers: Die beliebten Waalwege, die früheren Steige zur Wartung der Kanäle, haben sich entlang einiger instandgehaltener Waale als Wander- und Spazierwege etabliert.

### **Das Dorf Burgeis**

Das Bergbauerndorf Burgeis befindet sich im Obervinschgau, dem höchstgelegenen Abschnitt des Etschtals. Auf der westlichen Seite der Talsohle und dennoch auf 1.203 m.ü.M. liegt das Dorf an der Etsch, am Fuße des Hausbergs Watles. Die Grenzen zu Österreich und der Schweiz rund 19km und 10km entfernt. Burgeis ist eine Fraktion der Gemeinde Mals und zählt 813 Einwohner<sup>23</sup>. Das 2,5 km entfernte Dorf Mals bietet den Burgeisern die fehlende Infrastruktur. Erstaunlich ist, dass sich die Einwohnerzahl seit Mitte des 19. Jahrhunderts kaum verändert, obwohl das Dorf an Fläche stark zugenommen hat. Dies kann bedeuten, dass die jüngeren Generationen zwar im Dorf bleiben, aber neue Kubatur am Dorfrand bauen. Die Frage nach Flächenverbrauch und Nutzung bestehender Ressourcen kommt auf.

Die Geschichte von Burgeis beginnt als Siedlung des Römischen Reiches, gelegen an der Via Claudia Augusta, eine der wichtigsten Verkehrsadern zur Alpenüberquerung für Militär und Handel.<sup>24</sup> Heute ist Burgeis ein beliebtes Urlaubsziel für Touristen und trotz seiner überschaubaren Größe ganzjährig belebt. Widererkennungswert und Symbolik verleihen dem Dorf vor allem drei größere Bauten: das Kloster Marienberg, die Fürstenburg und die gotische Pfarrkirche. Sie spielen in der Geschichte des Dorfes eine wichtige Rolle und bezeugen die Verbindung des Dorfes zur Religion.

<sup>22</sup> vgl. Greta KARBACHER, Die Lukasmühle in Eysr : Analyse, Aufnahme, Revitalisierung [Diploma Thesis, Technische Universität Wien], Wien 2021, S. 18

<sup>23</sup> (Stand 01.2024) Gemeinde Mals (Hrsg.), Burgeis. [https://www.gemeinde.mals.bz.it/de/Mals\\_leben/Fraktionen/Burgeis](https://www.gemeinde.mals.bz.it/de/Mals_leben/Fraktionen/Burgeis) (abgerufen am 04.11.2024)

<sup>24</sup> vgl. Martin ANGERER, Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis, Marienberg 1984, S. 106

--- Grenze Katastralgemeinde

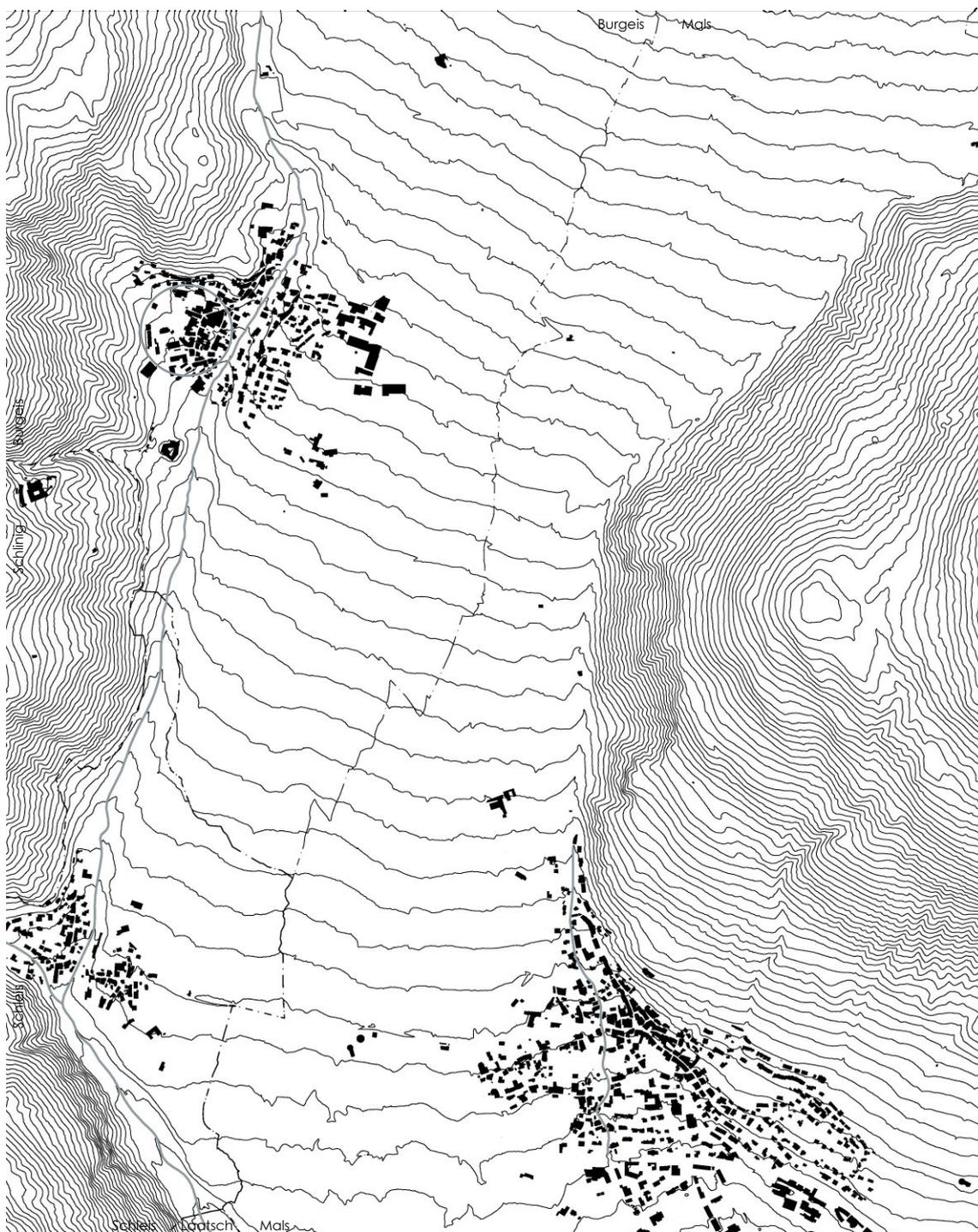


Abb. 7: Schwarzplan (Höhenlinien 10m) M 1:20 000



Abb. 8: Orthofoto Malser Haide M 1:20 000

0 100 250 500 1 000m



--- Grenze Katastralgemeinde

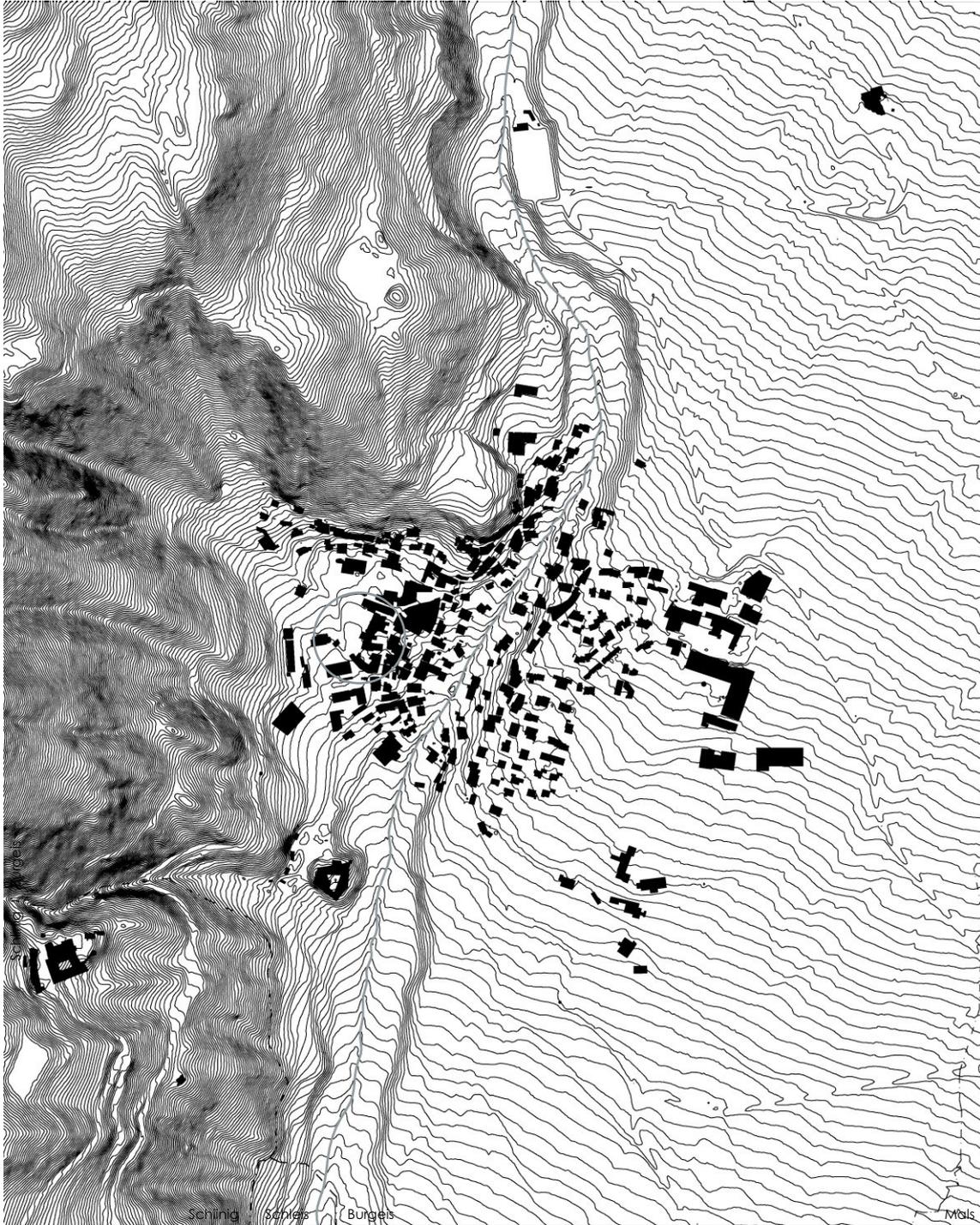


Abb. 9: Schwarzplan (Höhenlinien 2m) M 1:10 000

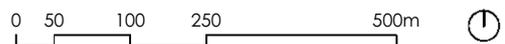




Abb. 10: Orthofoto Burgeis M 1:10 000



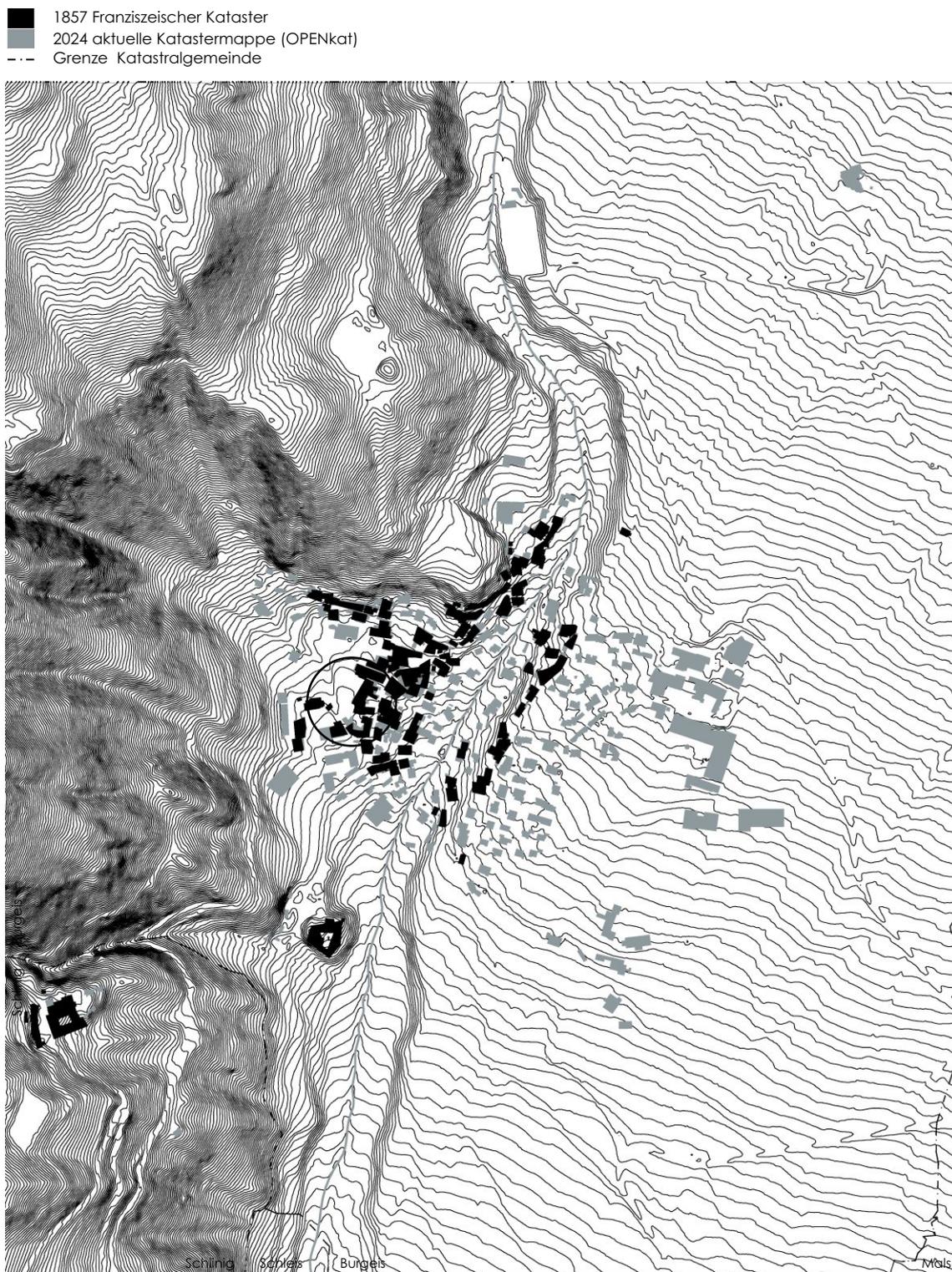


Abb. 11: Siedlungsvergleich (Höhenlinien 2m) M 1:10 000



## 01.2 Morphologie

Von der Morphologie des Dorfes Burgeis lässt sich seine Entstehungsgeschichte ablesen. Der Franziszeische Kataster aus dem Jahre 1857 zeigt deutlich, wie sich die Siedlung am Berghang entlang einer Straße westlich der Etsch entwickelt hat. Der Straßenraum wird von den Fassaden der Gebäude definiert. Die einzige Abzweigung im nord-westlichen Teil des Dorfes lässt den frühen Standort des heutigen Dorfplatzes mit Brunnen erahnen. Dieser war zentraler Treffpunkt für die Dorfbewohner und besaß damals bereits ein Gasthaus. Neben der geschlossenen Bauweise an der Durchfahrtsstraße entwickelt sich das Dorf bereits an einem weiteren Straßenzug östlich der Etsch. Die Dorfstruktur ist hier lockerer und daher vermutlich später entstanden. Es ist klar zu erkennen, dass das Dorf natürlich gewachsen ist und keinem Masterplan entspringt.

Die Hauptstraße wurde zur Zeit des Faschismus aus dem Dorf auf die Malser Haide verlegt und führt heute als wichtige Verkehrsstraße vom Vinschgau auf den Reschenpass an der österreichischen Grenze. Das Dorf ist in Richtung der Umfahrungsstraße nach Westen gewachsen und die Flussufer sind stärker bebaut. An der nördlichen Dorfeinfahrt hat sich ein neuer Dorfteil herausgebildet: Die Handwerkerzone und neue Wohnsiedlungen sind entstanden. Die Industriegebäude sind an ihren überdurchschnittlichen Maßen deutlich erkennbar.

Das Leben im Bergbauerndorf hat sich sichtlich verändert. Viele Höfe, aus denen der historische Dorfkern hauptsächlich bestand, wurden aufgelassen. Ein größerer, moderner Betrieb wurde nahe der Industriegebäude errichtet. Obwohl man die Dorfstruktur aus dem Jahre 1857 noch deutlich erkennen kann, hat sich die Morphologie doch stark verändert. Die neue Bauweise ist lockerer und deutet bereits eine leichte Zersiedelung an. Ausgehend davon scheint es unvermeidlich, leerstehende Bausubstanz im Ortskern zu filtern und für zukunftsfähige Nutzungen zu adaptieren.

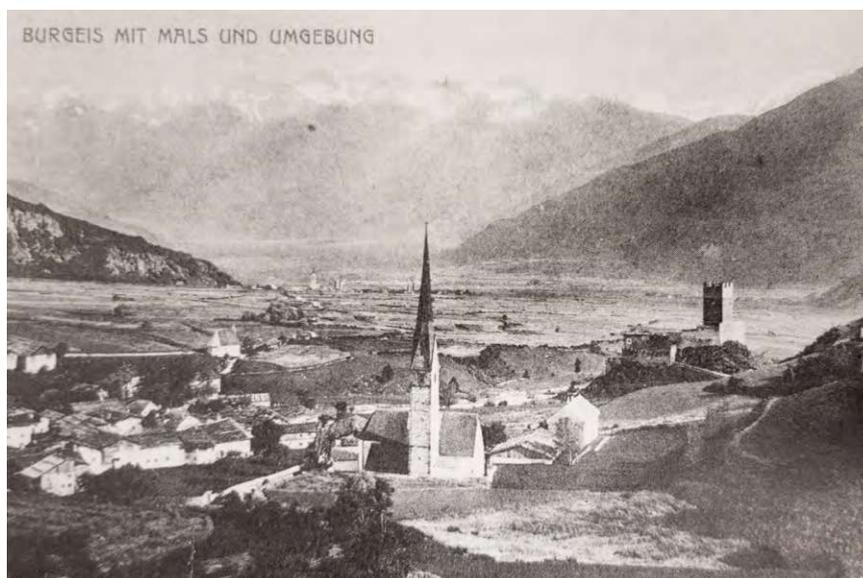


Abb. 12: Historische Aufnahme „Burgeis mit Mals und Umgebung“ mit Blick in Richtung Mals. Im Vordergrund die Pfarrkirche von Burgeis. Die Fürstenburg, die St. Michael Kapelle sowie die Malser Haide im Hintergrund. o.D.



Abb. 13: Historische Postkarte von Burgeis mit der Pfarrkirche, der Fürstenburg und dem Benediktinerstift Marienberg im Hintergrund, o.D.

## 01.3 Dorfgeschichte

### Das Kloster, die Pfarrkirche und die Fürstenburg

Die älteste Jahreszahl, die mit dem Dorf von Burgeis in Verbindung gebracht werden kann, ist 1111: Das Kirchlein zum heiligen Zeno wurde geweiht. In diesem Zusammenhang wird auch der Bischof von Chur als Gönner genannt. Die schützende Hand der Schweizer Bischöfe spielte auch in der weiteren Geschichte eine große Rolle. Die zahlreichen Urkunden über die frühe Geschichte des Dorfes ist der engen Verbindung zum Benediktinerkloster Marienberg zu verdanken. Ein Pater namens Goswin erfasste im 14. Jahrhundert die Geschichte des Klosters seit seiner Gründung: Dokumente vor seiner Zeit wurden aufgearbeitet und das Zeitgeschehen festgehalten. 1168 gegründet, verleiht es Burgeis bis heute großen Wiedererkennungswert. 1220 besiegelte Papst Honorius III die Rechte, Besitzungen und Freiheiten des Klosters: Das Kloster übernahm neben der Seelsorge auch die Patronatsrechte, die Schirmherrschaft über die Kirche, u.a. gehörte dazu die Pfarrkirche *mit allen Pfarrrechten*.<sup>25</sup>

Der ursprüngliche Name des Dorfes lautet *Burgus* (lat. kleines Schloss) und wird des Weiteren als *Burgusium* betitelt. Im Italienischen wird *Burgeis* mit *Burgusio* übersetzt. Abgeleitet wurde die Bezeichnung vermutlich von einer Befestigung, die sich an Stelle der heutigen Fürstenburg befand und vom namensgebenden Geschlecht, die Edlen von Burgus-Wanga, bewohnt wurde. Die Fürstbischöfe aus Chur kauften den genannten Hügel dem Landesfürsten von Tirol ab und ließen um 1278 die Fürstenburg erbauen. Um welche Höfe sich der ursprüngliche Dorfkern entwickelt haben muss, lässt sich nur anhand von Flurnamen<sup>26</sup> vermuten. Klar ist, dass die meisten Höfe vom Kloster als Lehen vergeben wurden.<sup>27</sup> Die Fürstenburg selbst wird seit 1952 von der Südtiroler Landesregierung gemietet und als Landwirtschaftsschule betrieben.

### Die Katastrophen

Das 14. Jahrhundert war von Katastrophen geprägt: Nach einer Heuschreckenplage 1340 und einem Erdbeben 1344, wurde Burgeis 1357 von einer Lawine getroffen. Nach einem gelegten Dorfbrand tobte zwischen 1348 und 1374 die Beulen-Pest. Die Burgeiser Bevölkerung schrumpfte auf ein Sechstel. Laut Goswin glaubte man damals an eine Strafe Gottes aufgrund des Interdikts, das der Papst über das Land Tirol ausgesprochen hatte. Das Verbot von gottesdienstlichen Handlungen galt für die gläubige Bevölkerung als Ursache für die schweren Zeiten. Als erster Namensträger von Burgeis wird Heinrich von Burgeis, ein früher Vertreter der kirchlichen Dichtung in Südtirol, angenommen. In seinem Bußgedicht „*Der seele rat*“ beschrieb er um 1300 den damaligen Glauben an das Sakrament der Buße, die allein der sündigen Seele Erlösung bringen kann.<sup>28</sup>

<sup>25</sup> vgl. ANGERER, Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis, S. 4-16

<sup>26</sup> Geografische Bezeichnungen, die am Ort gewachsen und heute im Dialekt noch in Gebrauch sind.

<sup>27</sup> vgl. ANGERER, Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis, S. 5-9

<sup>28</sup> vgl. ebd., S. 19-24

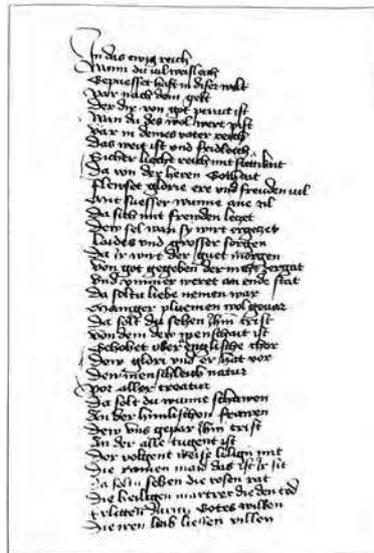


Abb. 14: Bußgedicht „Der seele rat“,  
Heinrich von Burgeis, um 1300



Abb. 15: Burgeiser Bauernfamilie bei der Heuernte auf der Malser Haide, o.D.

## Der religiöse Einfluss

Nach Goswin wurde die Chronik von einem bestimmten Johannes Jocher weitergeführt. Burgeis wird als ärmliches Bauerndorf beschrieben. Die Burgeiser bewirtschafteten Höfe und Felder als Lehensleute des Klosters. Die gotische Kirche als Wahrzeichen des Dorfes war ihr ganzer Stolz. Die ehemalige romanische Kirche wurde 1487 gotisiert, warum ist nicht bekannt. Man geht davon aus, dass sie zur Zeit der Gründung des Klosters um 1150 bereits bestanden hat. Die Schirmherrschaft der Kirche und der Einfluss der Schweizer Bischöfe war auch 1499 im Engadiner Krieg<sup>29</sup> zu erkennen: Während es sich um die größte Niederlage Tirols in der Geschichte handelte, blieb Burgeis größtenteils verschont. Vermutlich waren die Churer Gottesleute, die in Burgeis verweilten, der Grund dafür. Auch das Kloster blieb unangetastet, da der Stifter selbst aus dem Engadin stammte.<sup>30</sup> Die Verbindung zur Schweiz lässt sich bis heute sowohl sprachlich als auch architektonisch nachvollziehen.

## Der wirtschaftliche Aufschwung

Das 16. Jahrhundert brachte einen wirtschaftlichen Aufschwung und einen bedeutenden Fortschritt in der Gesellschaft. Ausschlaggebend war der Erwerb der Almen im Zerzertal: Seit 1327 war das Zerzertal als landesfürstliches Lehen in Hand eines Herren von Annenberg gewesen, der es samt zugehörigen Feldern und Almen an mehrere Personen als Afterlehen verlieh. Im Gegenzug hatten diese Abgaben an ihn zu leisten. Laut der Urkunde Nr. 18 vom 08.03.1516 wurde die Gemeinde Burgeis endgültiger Lehensträger mit Erbrecht. Vier Almen wurden jeweils von einem Ortsteil bewirtschaftet (Urkunde Nr. 28 vom 01.05.1549). 1848 wurde die Gemeinde schließlich Eigentümer ohne die Verpflichtung von Zinsen<sup>31</sup>. Mitte des 19. Jahrhunderts verminderte sich bereits der Viehstand im Dorf, worauf zwei Almen aufgelassen wurden.<sup>32</sup> Heute noch werden die Kühe im Sommer aus den Ställen im Dorf auf die Brugger- bzw. Oberdörfer-Alm geführt, wo u.a. Käse, Butter und Milch produziert werden. Burgeis war und ist bis heute ein Bauerndorf, wenn auch in veränderter Form.

Es war die Zeit der Reformation: Die Bauern forderten Freiheit und Leibeigenschaft sowie Befreiung von Abgaben und Leistungen an den Grundherren. Der überwiegend schweizerische Einfluss hielt die Ausschreitungen in Burgeis in Grenzen. Dennoch überstand das Kloster die Bauernkriege von 1525 nur durch Freikaufen mittels hoher Geldsummen. 1575 wurde schließlich die erste eigentliche Gemeindeordnung von Burgeis verabschiedet, die einerseits Rechte und Pflichten der Bauern und andererseits die Organisation von Siedlung und Flächennutzung festlegte. Der Beginn der Gemeindeordnung lautete umformuliert ins Hochdeutsche: *„Vermerkt sind die Punkte und Artikel der bauerlichen Rechte, in der gesamten Gemeinde und in der Dorfgemeinschaft von Burgeis, die von den Armen und den Reichen eingehalten werden sollen, (...)“*

<sup>29</sup> Engadin = Hochtal des Schweizer Kantons Graubünden, Grenzgebiet des Vinschgau

<sup>30</sup> vgl. ANGERER, Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis, S. 26-33

<sup>31</sup> Grundablösegesetz

<sup>32</sup> vgl. ANGERER, Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis, S. 33-39



Abb. 16: Burgeiser Bauernfamilie, 1956



Abb. 17: Burgeis mit Malser Haide, 1950

Eine jährlich abgehaltene Versammlung sollte im Beisein des Abtes von Marienberg zur Ernennung von Befugten dienen. Arbeitszeiten wurden streng geregelt, Fremde durften sich nicht ohne Erlaubnis im Dorf niederlassen. Bei einem Verstoß wurde bestraft.<sup>33</sup>

### Die große Pest

Im 17. Jahrhundert wird das Land erneut von einer Pest heimgesucht. Das Kloster wurde gesperrt, um eine Ausbreitung der Seuche innerhalb der Mauern zu verhindern. So zog ein Pfarrer ins heute denkmalgeschützte Pfarrwidum<sup>34</sup> ins Dorf. Durch die Errichtung der Kapelle zu Ehren des heiligen Michael ab 1651 wurde um die Abwendung der Seuche gebeten.<sup>35</sup> Heute noch kennzeichnet die Kapelle die südliche Dorfeinfahrt an der Hauptstraße. Während sie damals noch als Solitär dastand (sh. Abb. 8), ist sie heute von Wohnhäusern umgeben.

### Die Rationalisierung

Im 18. Jahrhundert - zur Zeit der Aufklärung, der Demokratiebewegungen und der Industriellen Revolution - zogen die ersten Burgeiser ins Ausland, um zu studieren oder am kaiserlichen Hof in Wien zu arbeiten. Es kam zur *Theresianischen Steuerreform*, benannt nach Maria Theresia, der Erzherzogin von Österreich und Königin u. a. von Ungarn<sup>36</sup>. Von 1748-1756 waren Grundeigentümer verpflichtet, ein Steuerbekenntnis samt Vermessung abzulegen, wodurch eine Regulierung von Dominikal- und Rustikalgrund erreicht wurde.<sup>37</sup> Es handelte sich bis dato um Selbstbeschreibungen.

1787 folgte der Rustikalsteuernkataster, der *Kataster für die Gemeinde Burgeis des Gerichtes Glurns und Mals*. Die im Kataster beschriebenen Besitztümer waren hauptsächlich Behausungen, Stadel, Stallungen und Krautgärten mit dazugehörigen Äckern und Wiesen. Zur damaligen Zeit gab es unter Joseph II. (1741-1790) neben den freien Bauern mit Grundbesitz auch Lehensträger, die ihren Grundherren zinspflichtig waren. Die freien Herren waren zum Kriegsdienst verpflichtet, Nichteinhaltung wurde bestraft. Bauern, die auf die Arbeit am Hof angewiesen waren, opferten ihr Eigentum, um dem Kriegsdienst zu entgehen. Ausgelöst durch die Französische Revolution, kam es Mitte des 19. Jahrhunderts auch in Österreich zu Unruhen: Ein demokratischer Staat wurde gefordert. Durch das Grundablösungsgesetz von 1850, beschlossen am Reichstag in Wien, konnten sich unfreie Bauern freikaufen und wieder freie Besitzer werden. Einer der wohl wichtigsten Meilensteine in der Geschichte der Burgeiser – und Südtiroler – Bauern.<sup>38</sup>

33 vgl. ANGERER, Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis, S. 41-49

34 Flurbezeichnung für Pfarrhof/-gut

35 vgl. ANGERER, Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis, S. 57-62

36 Monarchin des aufgeklärten Absolutismus von 1740-1780

37 vgl. Wien Geschichte Wiki, Kataster. <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Kataster> (abgerufen am 04.11.2024)

38 vgl. ANGERER, Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis, S. 69-76

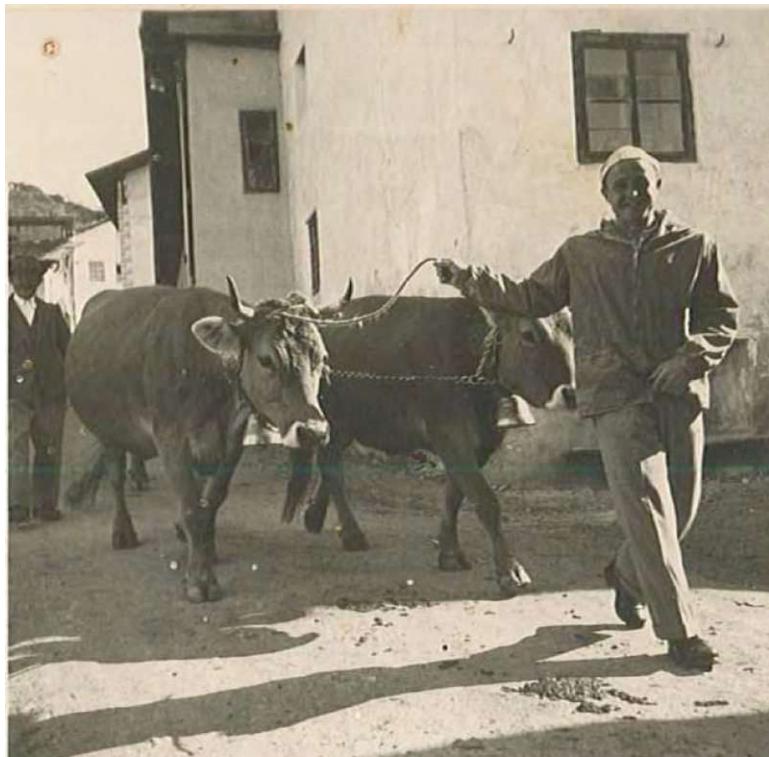


Abb. 18: Burgeiser Bauer beim Almbtrieb, o.D.



Abb. 19: Burgeiser Bäuerin am Fenster mit Blumenschmuck, o.D.



Abb. 20: Etsch mit Blick in Richtung Norden, 2023



Abb. 21: Burgeis mit Malser Haide, um 1960

## Die Krisen des 19. Jahrhunderts

Nach der verlorenen Drei-Kaiser-Schlacht<sup>39</sup> kam Tirol zum Königreich Bayern, das die Verfassung und Gebräuche des Landes nicht respektierte. Unter dem Namen *Südbayern* wurden in Südtirol kirchliche Traditionen eingeschränkt, kirchliche Schulen und Klöster wurden aufgehoben, so auch das Kloster Marienberg. 1809 kam es zu den sogenannten Tiroler Aufständen. Endgültig siegten die Tiroler bei der vierten Bergiselschlacht am 2. November 1809. Beim Wiener Kongress<sup>40</sup> kam es zur Wiedervereinigung von Tirol und Vorarlberg mit Österreich.<sup>41</sup>

Auf die Krise folgten große Teuerungen und eine Hungersnot. In Burgeis spricht man heute noch von der Schwabengängerei. Die sogenannten *Schwabenkinder* verpflichteten sich von Frühling bis Herbst bei schwäbischen Großbauern als landwirtschaftliche Arbeitskräfte und kamen mit Kleidern, Schuhen und etwas Bargeld zurück. Diese Notlage konnte erst durch neue Verdienstmöglichkeiten in Industrie und Gewerbe ab Mitte des 19. Jahrhunderts überwunden werden.

Eine Schneelawine traf das Dorf im Jahre 1836 vom Nordhang kommend, im Bereich zwischen der Kirche und dem Haus Nr. 17: Das Haus Nr. 24 wurde samt Stadel völlig zerstört. Weitere Städel wurden beschädigt, u.a. von Haus 14 und 16. Auch das Dach der Sakristei der Pfarrkirche wurde runtergerissen. Das wohl schlimmste Ereignis in der Geschichte war die Wasserkatastrophe von 1855: Nach einem Dammbbruch nördlich des Dorfes, riss die Etsch alles Bestehende entlang des Ufers mit. Zwei Tage später zerstörte eine Mure noch mehr Häuser, Scheunen und Stallungen. Viele Familien verloren ihren gesamten Besitz und mussten Burgeis verlassen. Die Einwohnerzahl schrumpfte von rund 1000 auf 800. Nach den Katastrophen erschwerte sich die Lage für die Bauern: Getreide wurde in großen Mengen aus dem Ausland bezogen, sodass viele gezwungen waren im Ausland zu arbeiten, um genug Geld zu verdienen. Nichtsdestotrotz gab es auch gesellschaftliche Neuerungen: 1886 kam es zur Gründung der ehrenamtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie der Musikkapelle.<sup>42</sup>

39 Sieg Kaiser Napoleons I. von Frankreich über Österreich bei der Schlacht bei Austerlitz. [https://de.wikipedia.org/wiki/Schlacht\\_bei\\_Austerlitz](https://de.wikipedia.org/wiki/Schlacht_bei_Austerlitz) (abgerufen am 20.04.2024)

40 Neuordnung von Europa nach der Französischen Revolution

41 vgl. ANGERER, Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis, S. 84-88

42 vgl. ebd., S. 90-106



Abb. 22: Neue Wohnsiedlung in Burgeis mit der Fürstenburg und dem Benediktinerstift Marienberg im Hintergrund, 1975



Abb. 23: Burgeis mit der Fürstenburg und der Malser Haide, 1976

## Die Wende im 20. Jahrhundert

Erst das 20. Jahrhundert brachte durch den Einzug der Technik und die Gründung der Genossenschaften für das Bergbauerndorf Burgeis den endgültigen Durchbruch. Die anfänglichen Bemühungen wurden durch die beiden Weltkriege und der Annexion Südtirols an Italien eingebremst. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts lässt sich der gesellschaftliche Aufschwung erst ablesen.<sup>43</sup>

Beispielhafte Neuerungen waren die Errichtung des Elektrizitätswerkes, die Eisenbahnstrecke durch den Vinschgau bis nach Mals, das erste Postauto zwischen Mals und Landeck, das erste Lastenauto, die Modernisierung der Freiwilligen Feuerwehr, die erste Hochdruckleitung, der Bau der Umfahrungsstraße sowie der Anschluss an das Trinkwasser aus dem Planeital.<sup>44</sup>

1909 wurde die Braunviehzuchtgenossenschaft Burgeis gegründet. Zur damaligen Zeit war die Viehzucht die einzige Erwerbsquelle des Bergbauerndorfes. Nachdem sich alle Burgeiser Bauern angeschlossen hatten, konnte durch jahrzehntelange kontrollierte Aufzucht die Produktionsleistung so weit gesteigert werden, dass die Gründung einer Sennerei nötig war. Diese liegt seit 1983 am heutigen Standort. Daneben wurde 1955 die Saatbaugenossenschaft gegründet: Ziel war die Züchtung von Getreide, das für das trockene und windige Klima des Obervinschgaus besonders geeignet ist. 1979 fusionierte diese mit der Sennerei und erweiterte den Handel. 1906 entstand der „Burgeiser Spar- und Darlehenskassenverein“ als erste bankähnliche Institution. Die Burgeiser hatten die Möglichkeit, ihr Ersparnis anzulegen und günstige Kredite aufzunehmen. In einer Zeit, in der soziale Fürsorge noch kein entscheidendes Thema war, kam es 1939 zur Gründung des Vinzenzvereins, der ehrenamtliche Arbeit im Haus oder am Feld, Krankenbesuche sowie Steuer- und Rechtsberatungen organisierte. 1959 wurde nach wechselndem Standort das heutige Schulhaus erbaut. 1965 wurden alle Patronatsrechte abgeschafft. Im Jahre 1976 kam es zur Errichtung des Kulturhauses.<sup>45</sup> Die Gründung letzterer Vereine bezeugt die verbesserte soziale und wirtschaftliche Lage der Burgeiser Bauern. Nach Jahrhunderten der Katastrophen und Armut nahmen Kultur, Bildung und Fürsorge ihren Platz im Dorfleben ein.

---

43 vgl. ANGERER, Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis, S. 108-110

44 vgl. ebd., S. 116-122

45 vgl. ebd., S. 125-130

- |   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| ▲ Naturdenkmal                                    | ☐ Durchführungsplan      | ■ Wohnbauzone A5 - Historischer Ortskern |
| ● Nationaldenkmal                                 | ☐ Wiedergewinnungsplan   | ■ Wohnbauzone B2 - Auffüllzone           |
| * Gebäude unter Denkmalschutz                     | Ⓟ Öffentlicher Parkplatz | ■ Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone      |
| ☒ Friedhofsbanngbiet                              | 🚲 Radweg                 | ■ Private Grünfläche                     |
| ☒ Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung | 🚚 Staatsstraße           | ■ Gewerbegebiet D1                       |
| ☐ Gebiet mit Denkmalschutz                        | 🚚 Landesstraße           | ■ Zone für öffentliche Einrichtungen     |
| ☒ Ensembleschutz                                  | 🚚 Gemeindestraße Typ A   | ■ Landwirtschaftsgebiet                  |
|   | 🚚 Gemeindestraße Typ B   | ■ Wald                                   |
|   | 🚲 Radweg                 | ■ Alpines Grünland und Weidegebiet       |
|   |                          | ■ Gewässer                               |

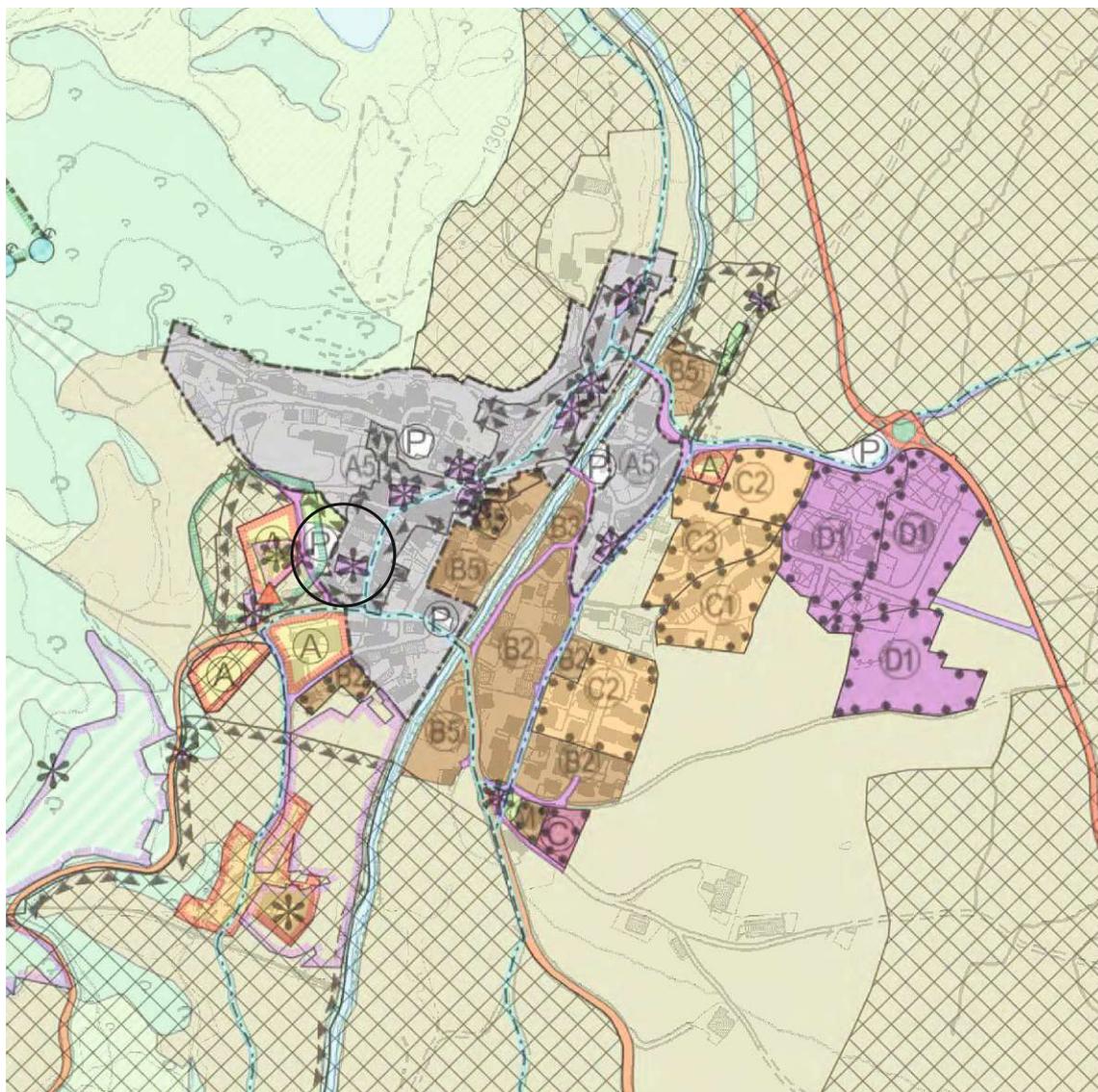


Abb. 24: Bauleitplan Burgeis mit gekürzter Legende (Stand 11.10.2024)

0 50 100 200



## 01.4 Denkmal- und Ensembleschutz

### Der Bauleitplan

Der Bauleitplan ist Planungsinstrument der Gemeinden. Er ist einer der Planotypen des Gemeindeplans für Raum und Landschaft mit dem die Gemeinden Erschließungsflächen, urbanistische Gebiete sowie ihre Bau- und Nutzungsvorschriften festlegen können. Außerdem werden öffentliche Freiräume und Grünflächen ausgewiesen. Eine geeignete Neugestaltung städtischer Strukturen wird gefördert.<sup>46</sup>

Der Bauleitplan von Burgeis zeigt, dass der Entwicklungstrend in Richtung Westen noch immer besteht. Die *Wohnbauzone A5 - Historischer Ortskern* entspricht dem ältesten Siedlungsgebiet, vergleichbar mit der Morphologie des Franziszeischen Katasters.

*„Diese Wohnbauzone umfaßt die Flächen, welche einen Siedlungsbereich von geschichtlichem und künstlerischem Wert darstellen und auf Grund ihrer architektonischen, typologischen und morphologischen Eigenart ein Ensemble bilden.“<sup>47</sup>*

Die Gebiete entlang der Etsch sind als sogenannte *Auffüllzonen* ausgeschrieben. Sie besitzen keinen geschichtlichen Wert und dürfen nach geltenden Vorschriften weiter bebaut werden. Die *Erweiterungszonen* gelten der Siedlungsentwicklung - für sie werden Durchführungspläne zur gebietsübergreifenden Gestaltung erstellt. Die *Gewerbegebiete* sind für kontrollierte Produktionsflächen vorgesehen.<sup>48</sup>

### Die Denkmäler und der Ortskern

In der Katastralgemeinde Burgeis gibt es insgesamt 19 Denkmäler: 13 davon gehören der Profanen Architektur an, während die restlichen sechs zur sakralen Architektur zählen. Zehn der Baudenkmäler zählen zum bäuerlichen Architekturerbe - darunter auch das Haus Nr. 17. Das Benediktinerstift Marienberg liegt bereits in der Katastralgemeinde Schlinig, ist aber dennoch entscheidend für das Dorfbild. Der Fokus liegt in dieser Diplomarbeit auf die profanen Denkmäler. Erwähnt werden sollen das Haus Nr. 46 „*Ansitz zum Löwen*“, im Sinne einer gelungenen Umnutzung, sowie das Pfarrwidum, als Neuinterpretation historischer Architektur.

Es gibt zwei Ensembleschutzzonen: Die erste besteht aus dem ursprünglichen Ortskern, in welchem sich das Haus Nr. 17 sowie der Großteil der restlichen Baudenkmäler befinden. Die zweite Schutzzone erstreckt sich am Berghang zwischen der Fürstenburg und dem Kloster.

<sup>46</sup> vgl. Autonome Provinz Bozen - Südtirol (Hrsg.), Gemeindeplan für Raum und Landschaft. <https://natur-raum.provinz.bz.it/de/gemeindeplan-raum-und-landschaft> (abgerufen am 15.10.2024)

<sup>47</sup> Autonome Provinz Bozen, 28. Natur, Landschaft und Raumentwicklung, Gemeinde Mals, Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, Genehmigung, Dekret Nr. 21746 vom 08.11.2019 – Harmonisierung, S. 8

<sup>48</sup> vgl. ebd., S. 8-12

- Profane Architektur**
- 1 Haus Nr. 17
  - 2 Haus Nr. 29
  - 3 Haus Nr. 46
  - 4 Haus Nr. 62
  - 5 Haus Nr. 66
  - 6 Haus Nr. 70
  - 7 Haus Nr. 72
  - 8 Haus Nr. 73
  - 9 Haus Nr. 98
  - 10 Fischgaderhöfe mit Kapelle
  - 11 Pfarwidum
  - 12 Fürstenburg
- Sakrale Architektur**
- 13 Pfarrkirche Maria Empfängnis mit Friedhofskapelle St. Michael und Friedhof in Burgeis
  - 14 Heilig-Kreuz in Pillesait
  - 15 Martinskapelle
  - 16 St. Martin in Zerz
  - 17 St. Michael
  - 18 St. Nikolaus
  - 19 Bildstock am Weg nach Marienberg
  - 20 Benediktinerstift Marienberg
-  Historisches Ortskernensemble  
- - - Grenze Katastralgemeinde

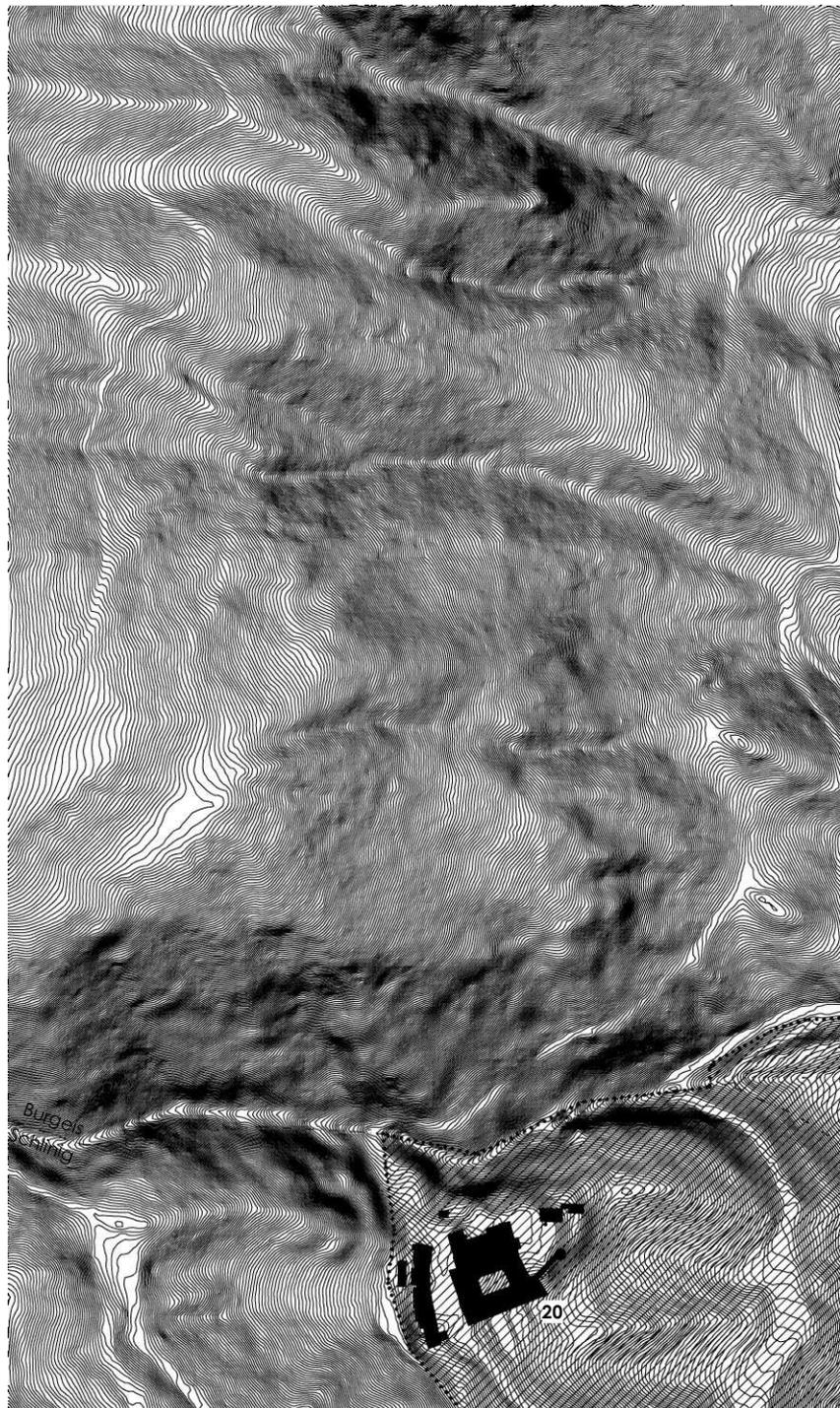


Abb. 25: Verortung Denkmäler in Burgeis (Höhenlinien 1m) M 1:5 000

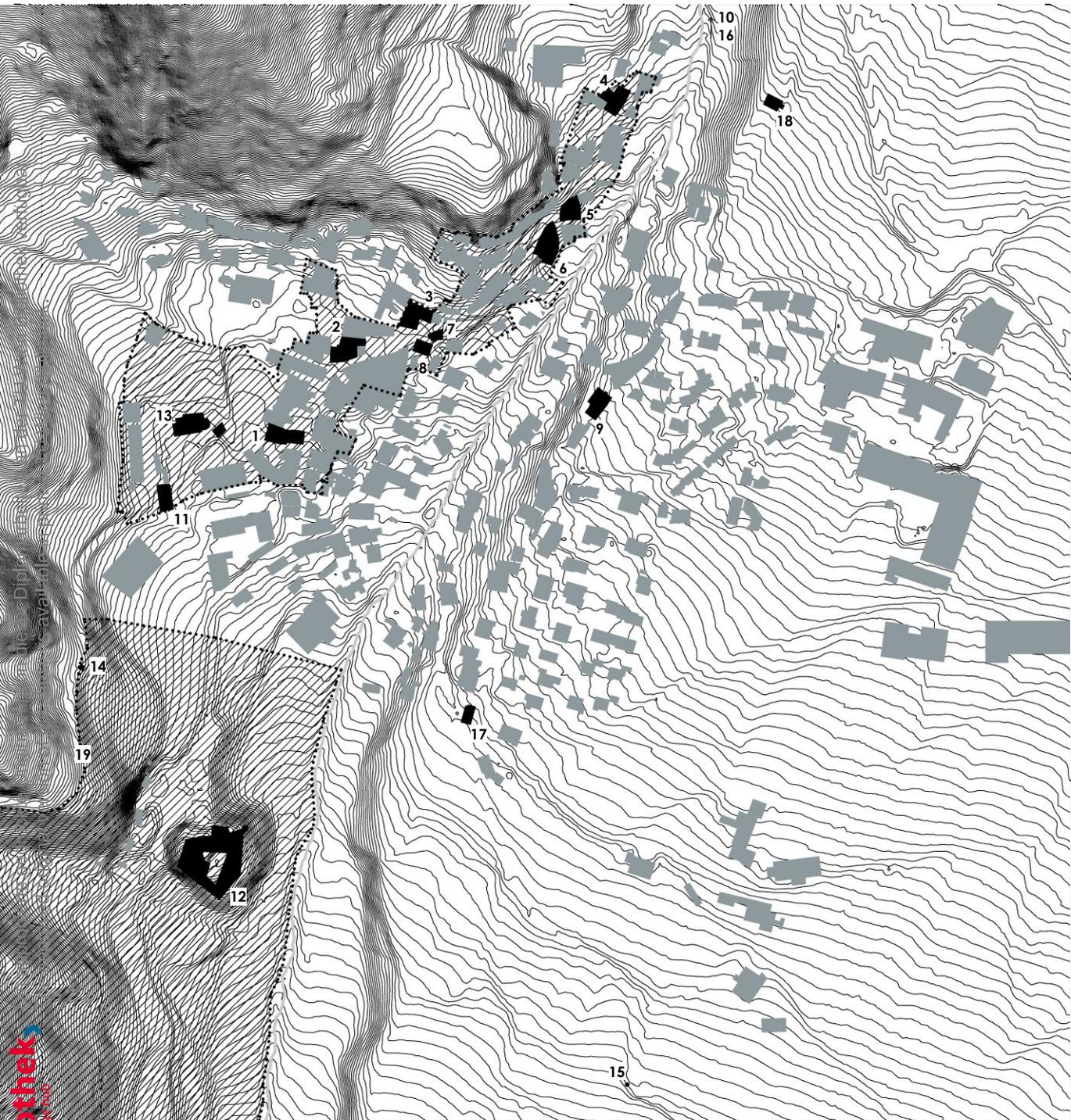




Abb. 26: Haus Nr. 17 Burgeis, 2023



Abb. 27: Haus Nr. 29 Burgeis, 2023



Abb. 28: Haus Nr. 46 „Ansitz zum Löwen“ Burgeis, 2023



Abb. 29: Haus Nr. 62 Burgeis, 2023



Abb. 30: Haus Nr. 66 Burgeis, 2023



Abb. 31: Haus Nr. 70 Burgeis, 2023



Abb. 32: Haus Nr. 73 Burgeis, 2023



Abb. 33: Haus Nr. 72 Burgeis, 2023



Abb. 34: Haus Nr. 98 Burgeis, 2023



Abb. 35: Pfarwidum Burgeis, 2023



Abb. 36: Pfarrkirche mit Friedhof Burgeis, 2023



Abb. 37: Fürstenburg mit Kloster Marienberg, 2023



# 02 Die Denkmalpflege

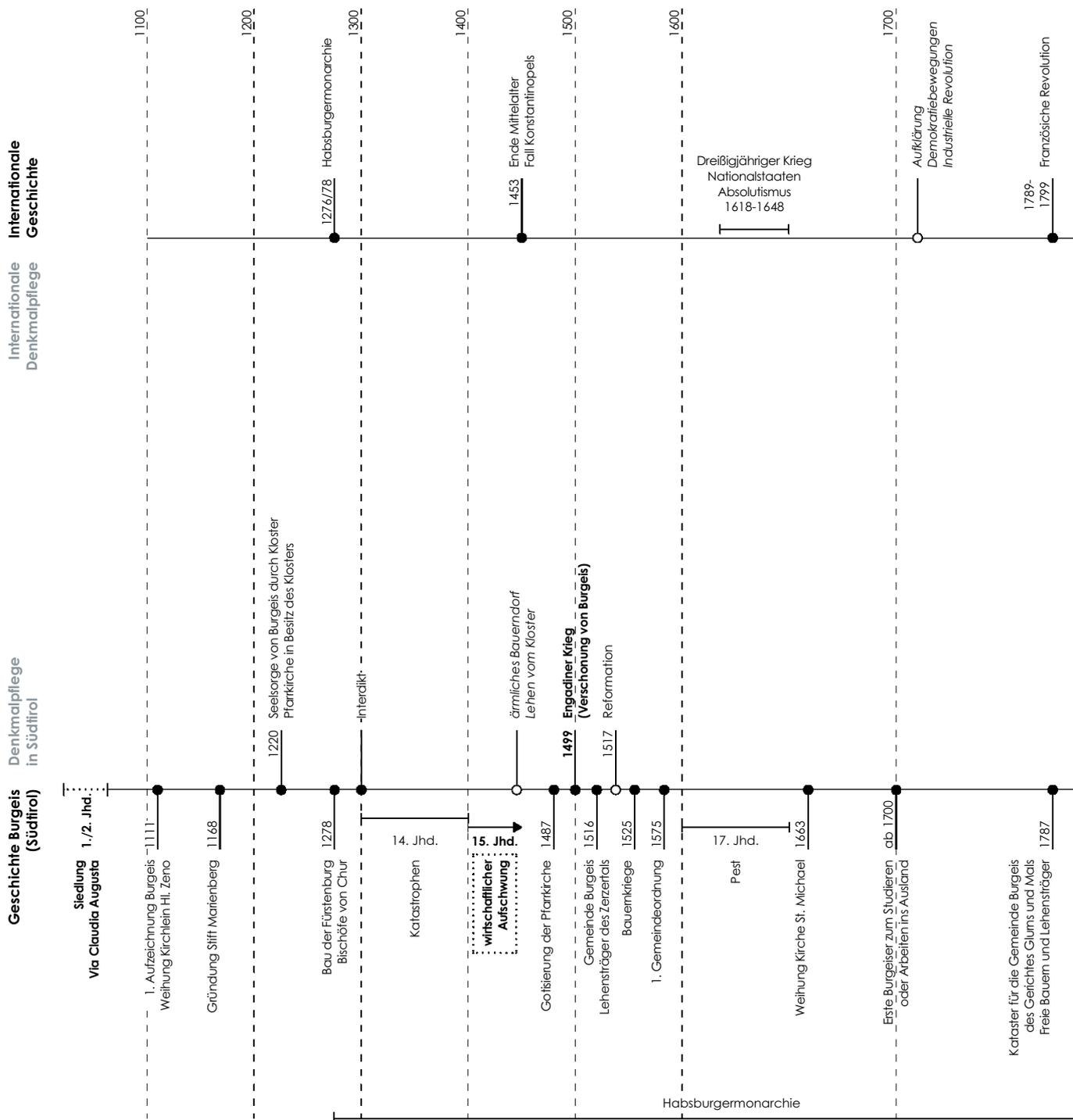
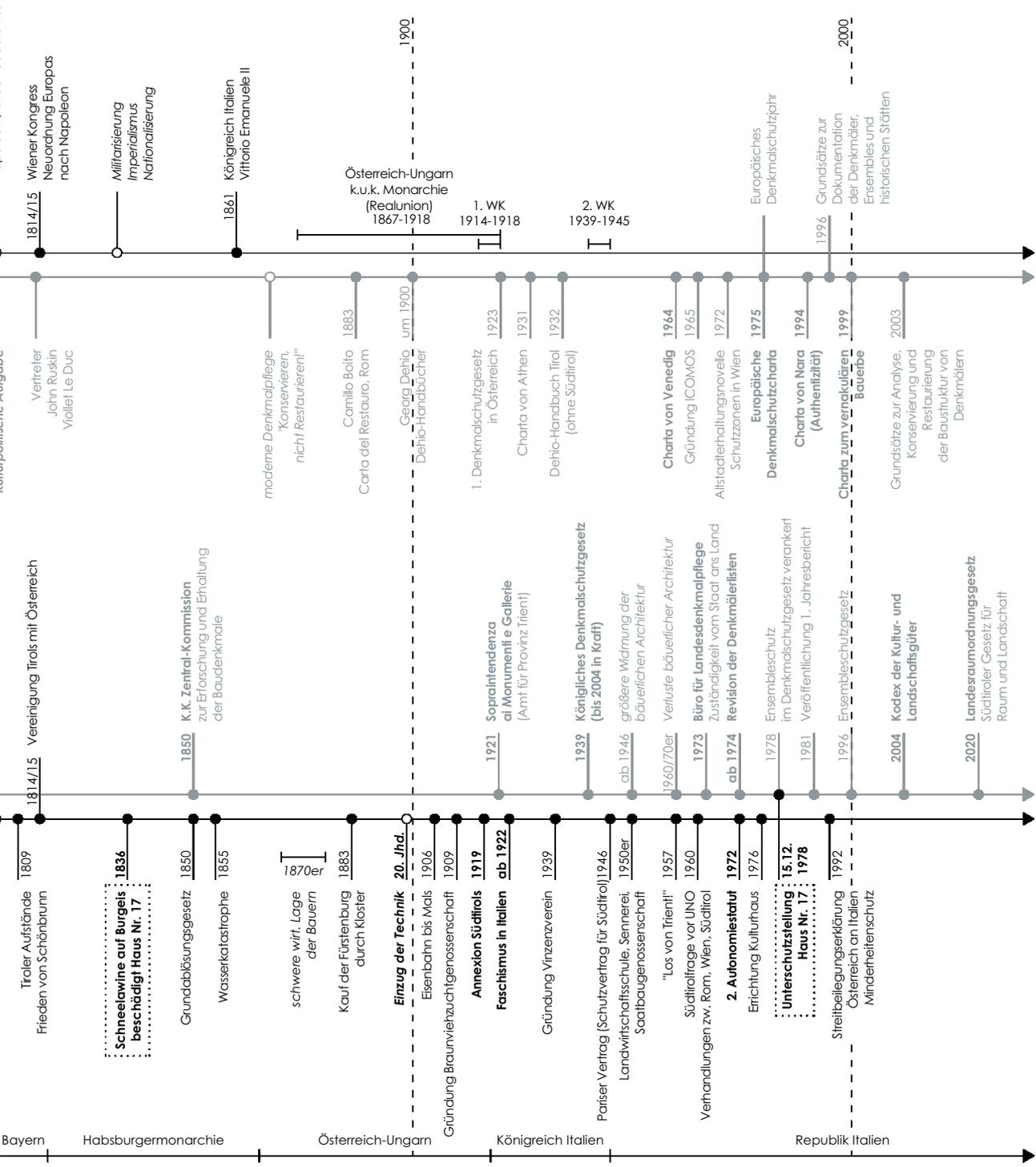


Abb. 38: Historischer Zeitstrahl im Vergleich





Der Reichtum an kulturellem Erbe ist Ausdruck der Identität der einzelnen Gemeinschaften. Als Zeuge der Zeit muss er für die kommenden Generationen geschützt werden. Folgendes Kapitel soll die Geschichte der modernen Denkmalpflege erläutern. Dabei werden internationale Entwicklungen mit der Denkmalpflege in Südtirol, die von politischen Ereignissen beeinflusst wurde, gegenübergestellt. Besonderes Augenmerk gilt dabei dem Bauernhof als Denkmal.

## 02.1 Internationale Denkmalpflege

### Das Konservieren

Die Geschichte der Denkmalpflege begann um 1800: Denkmalschutz und Denkmalpflege wurden erstmals zur kulturpolitischen Aufgabe. Das architektonische Erbe blieb bis zum Ende des 19. Jahrhunderts nationales Anliegen der einzelnen Länder, da es noch keine internationalen Bestrebungen zum Schutz von Denkmälern gab. Wichtigste Vertreter des 19. Jahrhunderts waren Eugène-Emmanuel Viollet-le-Duc (1814-1879) und John Ruskin (1819-1900), die gegensätzliche Positionen vertraten. Eugène-Emmanuel Viollet-le-Duc war Architekt und Architekturtheoretiker sowie Mitbegründer der Denkmalpflege in Frankreich. Er war an vielen Restaurierungen und Rekonstruktionen von mittelalterlichen Kirchen beteiligt und wurde bereits zu Lebzeiten für seine Arbeit stark kritisiert: Die Bauwerke würden verfremdet und in einen Zustand zurückgeführt, den es zuvor nie gegeben hatte.<sup>49</sup> Im Gegenzug dazu forderte der britische Kunsthistoriker und Schriftsteller John Ruskin auf theoretischer Ebene, dass Denkmäler mit all ihrer Geschichte akzeptiert werden und die architektonische Erscheinung samt Patina und Verfallsspuren erhalten werden sollen. So seien Wahrheit und Erinnerung die wichtigsten Kriterien für die Denkmalpflege. „Konservieren, nicht Restaurieren“ ist das Leitthema. Restaurierungen seien eine Lüge, die zur Verfälschung und Zerstörung führen, während Konservieren und stetige Pflege eine Restaurierung unnötig machen.<sup>50</sup> Mit der „*Prima Carta del Restauro*“ (1883) nahm der italienische Architekt und Schriftsteller Camillo Boito (1836-1914) schließlich eine Zwischenposition ein. Einige der darin enthaltenen Grundsätze wurden später ins italienische Denkmalschutzgesetz übernommen. Für Boito ging es in erster Linie um eine Instandsetzung, wobei Hinzufügen und Erneuern vermieden werden sollte. Restaurierungen waren nur als Notlösung zulässig. Neu war, dass Ergänzungen vom Bestand differenziert werden sollten: Die Form sollte vereinfacht nachempfunden werden, aber sich in der Materialität deutlich unterscheiden. Auf den Zeitpunkt der Restaurierung sollte eine Inschrifttafel hinweisen. Schriftliche, zeichnerische und fotografische Dokumentationen sollten archiviert werden. Camillo Boito leitete eine neue Haltung zur Denkmalpflege ein: Er nahm bereits Bezug auf die Erhaltung der Authentizität eines Denkmals und förderte eine wissenschaftliche Herangehensweise.<sup>51</sup>

49 vgl. <https://www.arthistoricum.net/themen/portale/gkg/quellen/viollet> (abgerufen am 09.05.2024)

50 vgl. John RUSKIN, *The Seven Lamps of Architecture*, London (Smith, Elder & Co.) 1849

51 vgl. Camillo BOITO, *Carta del Restauro*, 1883, in: CERR - Carte, risoluzioni e documenti per la conservazione ed il restauro, Siena, marzo 2003, Pisa (Pacini Editore) 2006

## Die Authentizität

Bis heute gilt für die Anerkennung eines Bauwerks als Denkmal die Authentizität als das wichtigste Kriterium. Der oberste Grundsatz der internationalen Denkmalpflege ist die Konservierung (lat. conservare = bewahren, retten, erhalten). Materielle Substanz soll erhalten und gesichert werden, um die Echtheit eines Kulturgutes zu erhalten. Ein Baudenkmal ist authentisch, wenn seine Bestandteile tatsächlich aus der Epoche stammen, aus der sie vorgeben zu sein. Jede Intervention - gar eine Instandsetzung - könnte die Authentizität verringern. Rekonstruktion - ein Wiederaufbau an selber Stelle - ist in der denkmalpflegerischen Auffassung immer die letzte Lösung, da sie (fast) keine originale Substanz besitzt und ihr kein geschichtlicher Wert zugesprochen werden kann. Die Beurteilung der Echtheit ist vom individuellen Kontext und der Entwicklung des potenziellen Denkmals im Laufe der Zeit abhängig.<sup>52</sup>

Denkmalwerte sowie die Glaubwürdigkeit von dazugehörigen Informationsquellen können in unterschiedlichen Kulturen variieren. Die Welterbekonvention fordert Respekt vor allen Kulturen und die Betrachtung eines kulturellen Erbes innerhalb des vorliegenden kulturellen Kontexts. Objekte können als authentisch gelten, wenn ihre kulturellen Werte durch verschiedene Merkmale, wie z.B. Form, Material, Funktion, Tradition, Technik, Standort, Sprache oder immaterielle Elemente, glaubwürdig dargestellt werden.<sup>53</sup>

## Die Integrität

Die Integrität (lat. integritas = Unversehrtheit, Reinheit, Unberührtheit) eines Denkmals ist eine weitere Anforderung für die Rechtfertigung des außergewöhnlichen Universalwertes und die Aufnahme in die Welterbeliste.

Die Operativen Richtlinien der Welterbekonvention beziehen sich mit dem Begriff der Integrität auf den Zustand der Vollständigkeit und Unversehrtheit eines Natur- oder Kulturdenkmals. Erstens gilt es zu prüfen, inwieweit alle wesentlichen Elemente vorhanden sind, die den universellen Wert des Objektes zum Ausdruck bringen. Zweitens muss dieses eine ausreichende Größe aufweisen, um die relevanten Eigenschaften und Prozesse vollständig widerzuspiegeln, die seine Bedeutung ausmachen. Letztens ist zu prüfen, ob das Objekt durch Entwicklung oder Vernachlässigung negativ beeinflusst wurde. Diese Einschätzung wird in einer entsprechenden Integritätserklärung festgehalten.<sup>54</sup>

<sup>52</sup> vgl. UNESCO, ICCROM, ICOMOS, Das Nara-Dokument zur Echtheit/Authentizität, Nara 1994. <https://www.bda.gv.at/dam/jcr:10ddef02-ddee-4ad8-b07e-6ec6b29c2166/Nara-Dokument.pdf> (abgerufen am 04.11.2024)

<sup>53</sup> vgl. Artikel 81 und 82, UNESCO, Operational Guidelines..., S. 30-31

<sup>54</sup> vgl. Artikel 87, 88 und 89, UNESCO, Operational Guidelines..., S. 31

## Die Charta von Venedig (1964)

Nach dem Ersten Weltkrieg trat die moderne Auffassung der Denkmalpflege in den Hintergrund. Ausgelöst von der großen Zerstörung wurden einige Wiederaufbauten toleriert. 1931 fand der erste Kongress der Architekten und Denkmalpfleger in Athen statt. Dabei wurde die *Charta von Athen zur Restaurierung historischer Denkmäler* von Architekten und Fachleuten aus der Denkmalpflege entworfen und als eines der ersten Dokumente, die den Gedanken des internationalen Kulturerbes unter den denkmalpflegerischen Fachleuten verbreitete, veröffentlicht. Der Durchbruch der international gedachten Kultur gelang nach dem Zweiten Weltkrieg mit der Gründung der Vereinten Nationen und der UNESCO. Als eine der Resolutionen des „Zweiten Kongresses der Architekten und Denkmalpfleger“ wurde 1964 die Charta von Venedig von den damals höchstrangigen Experten - darunter Piero Gazzola und Raymond Lemaire, die im folgenden Jahr ICOMOS gründeten - verabschiedet. Es handelt sich um die Internationale Charta über die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles, das bis heute wichtigste Dokument in der Denkmalpflege.<sup>55</sup> Die Charta betont *die universelle Wertigkeit der Denkmäler und die gemeinsame Aufgabe der Menschheit diese zu pflegen, zu erhalten und als Tradition an die kommenden Generationen weiterzugeben*. Eine Erhaltung ist nur durch ständige Pflege möglich und wird durch eine der Gesellschaft nützlichen Funktion begünstigt. Die Restaurierung wird auch hier als letzte Notlösung gesehen. Eine dringend notwendige Wiederherstellung muss sich stilistisch vom Bestand abheben und als zeitgenössisch anerkannt werden. Der künstlerische und geschichtliche Wert muss erhalten bleiben. Eine Auswahl an Artikeln soll die wichtigsten Grundsätze erläutern:

*Artikel 1 „Der Denkmalbegriff umfasst sowohl das einzelne Denkmal als auch das städtische oder ländliche Ensemble (Denkmalbereich), das von einer ihm eigentümlichen Kultur, einer bezeichnenden Entwicklung oder einem historischen Ereignis Zeugnis ablegt. Er bezieht sich nicht nur auf große künstlerische Schöpfungen, sondern auch auf bescheidene Werke, die im Lauf der Zeit eine kulturelle Bedeutung bekommen haben.“*

*Artikel 3 „Ziel der Konservierung und Restaurierung von Denkmälern ist ebenso die Erhaltung des Kunstwerks wie die Bewahrung des geschichtlichen Zeugnisses.“*

*Artikel 4 „Die Erhaltung der Denkmäler erfordert zunächst ihre dauernde Pflege.“*

*Artikel 5 „Die Erhaltung der Denkmäler wird immer begünstigt durch eine der Gesellschaft nützliche Funktion. Ein solcher Gebrauch ist daher wünschenswert, darf aber Struktur und*

---

<sup>55</sup> vgl. ICOMOS Austria, Geschichte ICOMOS International. <https://icomos.at/wp2021/icomos/icomos-international/geschichte-icomos-international/> (abgerufen am 04.11.2024)

*Gestalt der Denkmäler nicht verändern. Nur innerhalb dieser Grenzen können durch die Entwicklung gesellschaftlicher Ansprüche und durch Nutzungsänderungen bedingte Eingriffe geplant und bewilligt werden.“*

*Artikel 9 „Die Restaurierung ist eine Maßnahme, die Ausnahmecharakter behalten sollte. Ihr Ziel ist es, die ästhetischen und historischen Werte des Denkmals zu bewahren und zu erschließen. Sie gründet sich auf die Respektierung des überlieferten Bestandes und auf authentische Dokumente. Sie findet dort ihre Grenze, wo die Hypothese beginnt. Wenn es aus ästhetischen oder technischen Gründen notwendig ist, etwas wiederherzustellen, von dem man nicht weiß, wie es ausgesehen hat, wird sich das ergänzende Werk von der bestehenden Kopie abheben und den Stempel unserer Zeit tragen. Zu einer Restaurierung gehören vorbereitende und begleitende archäologische, kunst- und geschichtswissenschaftliche Untersuchungen.“*

*Artikel 11 „Die Beiträge aller Epochen zu einem Denkmal müssen respektiert werden: Stileinheit ist kein Restaurierungsziel. (...)“*

*Artikel 12 „Die Elemente, welche fehlende Teile ersetzen sollen, müssen sich dem Ganzen harmonisch einfügen und vom Originalbestand unterscheidbar sein, damit die Restaurierung den Wert des Denkmals als Kunst und Geschichtsdokument nicht verfälscht.“<sup>56</sup>*

---

56 ICOMOS, Charta von Venedig, 1964

### Die Charta zum vernakulären Bauerbe (1999)

Eine weitere Resolution des Zweiten Kongresses war die Gründung von ICOMOS<sup>57</sup> 1965 in Warschau. Der Internationale Rat für Denkmalpflege ist eine nichtstaatliche Organisation mit Sitz in Paris. Er setzt sich weltweit für die Konservierung, den Schutz, die Nutzung und die Aufwertung von Denkmälern und Denkmalbereichen als Kulturerbe ein. ICOMOS setzt sich aus mehr als 10.000 Experten im Bereich der Denkmalpflege zusammen, die in den Nationalkomitees von mehr als 120 Ländern – darunter auch Italien und Österreich – sitzen.<sup>58</sup> ICOMOS arbeitet einerseits als Berater und Gutachter für das UNESCO Welterbekomitee, wie beispielsweise bei der Evaluierung von potenziellen Welterbekandidaten, der Beurteilung von Zustand und Entwicklung von Welterbestätten sowie Öffentlichkeitsarbeit zur Verbreitung der Welterbe-Idee. Es wird zwischen Weltnaturerbe und Weltkulturerbe unterschieden, die nach den Kriterien „universeller Einzigartigkeit“ und „Authentizität“ als Besitz der gesamten Menschheit angesehen werden. Bei dieser Arbeit liegt der Fokus auf dem Weltkulturerbe, zu dem u.a. Baudenkmäler, Stadtensembles und Kulturlandschaften zählen.<sup>59</sup>

Auf Grundlage der Charta von Venedig veröffentlicht ICOMOS eine Reihe weiterer Richtlinien und Grundsätze, um dieses Erbe zu erhalten. An dieser Stelle zu erwähnen sind u.a. die *Richtlinien zur Ausbildung in der Konservierung von Denkmälern, Ensembles und historischen Stätten 1993*, das *Nara Dokument zur Authentizität 1994*, die *Grundsätze zur Dokumentation der Denkmäler, Ensembles und historischen Stätten 1996*, die *Charta zum vernakulären Bauerbe (Bauerbe im ländlichen Raum) 1999* sowie die *Erklärung von Xi'an zur Erhaltung des Umfelds von Baudenkmälern, historischen Stätten und Denkmalbereichen 2005*. Ursprünglich nur in den drei offiziellen Sprachen Englisch, Französisch und Spanisch verfasst, wurden in Zusammenarbeit der Nationalkomitees von Österreich, Deutschland, Schweiz und Luxemburg einheitliche deutsche Versionen der wichtigsten ICOMOS Dokumente veröffentlicht<sup>60</sup>, von denen auch die deutsche Sprachgruppe in Südtirol profitiert. Im nächsten Kapitel soll die *Charta zum vernakulären Bauerbe (Bauerbe im ländlichen Raum) 1999* näher betrachtet werden.

*„Vernakuläres – das heißt einheimisches, bodenständiges, landschaftsgebundenes oder landschaftliches – Bauen ist die traditionelle und natürliche Art und Weise, in der sich Gemeinschaften ihre Wohnstätten schaffen. (...)“<sup>61</sup>*

Die *Charta zum vernakulären Bauerbe* wurde im Oktober 1999 von der 12. ICOMOS-Generalversammlung in Mexiko ratifiziert. Die Charta setzt sich aus Grundsätzen und praktischen

57 International Council of Monuments and Sights

58 vgl. ICOMOS Austria, Aufgaben. <https://icomos.at/wp2021/icomos/icomos-international/aufgabe/> (abgerufen am 04.11.2024)

59 vgl. ICOMOS Austria, Welterbe. <https://icomos.at/wp2021/evaluiert/welterbe/> (abgerufen am 04.11.2024)

60 vgl. ICOMOS Austria, Internationale Richtlinien und Empfehlungen. <https://icomos.at/wp2021/integriert/grundsätze/richtlinien-und-empfehlungen-in-dt-sprache/> (abgerufen am 04.11.2024)

61 ICOMOS, Charta zum vernakulären Bauerbe, 1999, S. 1. [http://icomos.at/wp2021/wp-content/uploads/2021/04/1999\\_Charta-vernakula%CC%88res-Erbe.pdf](http://icomos.at/wp2021/wp-content/uploads/2021/04/1999_Charta-vernakula%CC%88res-Erbe.pdf) (abgerufen am 04.11.2024)

Richtlinien zusammen: Die Kennzeichen des vernakulären Erbes sind eine der Gemeinschaft eigentümliche Bauweise, regionaler Charakter mit Naturbezug, Kohärenz in Stil, Tradition in Entwurf und Ausführung, funktionale, soziale und umweltbedingte Bindungen sowie Anwendung traditioneller Konstruktionssysteme. Durch die aktuellen Tendenzen wirtschaftlicher, kultureller und architektonischer Uniformierung sowie dem sozio-ökonomischen Wandel sind vernakuläre Strukturen besonders gefährdet. Es wird betont, dass nur eine kontinuierliche Nutzung und regelmäßige erhaltende Baumaßnahmen effektiven Schutz bringen. Regierungen und Behörden werden aufgefordert, administrative sowie finanzielle Unterstützung zu leisten. Da Vernakuläres immer Bestandteil einer Kulturlandschaft ist, gilt es auch das Ensemble zu pflegen. Die Universalität des Problems wird erneut unterstrichen.

*„(...) Es ist ein Spiegel des zeitgenössischen Lebens und zugleich ein Zeugnis der Geschichte der Gesellschaft. Obwohl ein Werk des Menschen, ist es auch eine Schöpfung der Zeit. Es wäre des Erbes der Menschheit unwürdig, nicht zu versuchen, diese den Kern menschlicher Existenz berührenden traditionellen Harmonien zu bewahren und zu pflegen. (...)“<sup>62</sup>*

In der Praxis geht es in erster Linie um die Notwendigkeit einer umfassenden Forschung und Dokumentation der vernakulären Struktur vor jedem physischen Eingriff. Alle baulichen Veränderungen sowie Restaurierungen, die im Laufe der Zeit vorgenommen wurden, sind als authentisch anzuerkennen. Ein Rückbau auf eine bestimmte Zeit ist nie das Ziel. Alle Anpassungen und Folgenutzungen müssen den Charakter bewahren und dennoch aktuelle Lebensstandards bieten.<sup>63</sup>

Zusammenfassend kann man sagen, dass vernakuläres Bauerbe als natürlicher Prozess mit den wechselnden Bedürfnissen der Gesellschaft gewachsen ist und dabei stark an seine Umgebung und das Territorium gebunden ist. Als Identität und Ausdruck einer Gemeinschaft muss es als Zeugnis der Geschichte unbedingt bewahrt werden. Ein Hof als Ensemble, wie der des Hauses Nr. 17 in Burgeis, der aus den Bautypologien des Bauernhauses und des Stadels besteht, gilt in Südtirol nicht seit jeher als schützenswertes Baudenkmal und muss sich auch weiterhin in der modernen Architektur-Welt beweisen. Das wachsende Bewusstsein für diese traditionelle Bauweise ist eng mit der politischen Geschichte des Landes verknüpft und wird im nächsten Kapitel dargelegt.

<sup>62</sup> ICOMOS, Charta zum vernakulären Bauerbe, 1999, S. 1

<sup>63</sup> vgl. ebd., S. 2

## 02.2 Denkmalpflege in Südtirol

### Die Habsburgermonarchie und Österreich-Ungarn

Die Anfänge der Denkmalpflege in Südtirol sind jenen in Österreich gleich. Als Teil der Habsburgermonarchie war auch in Südtirol die erste staatlich anerkannte Denkmalinstitution die 1850 gegründete *K.K. Centralcomission für Erforschung und Erhaltung der Kunst- und historischen Denkmale*. Die Organisation bestand vorerst aus ehrenamtlichen Mitgliedern, vor allem Wissenschaftler und Künstler, und basierte auf bescheidener gesetzlicher Grundlage. Ab 1873 erweiterte sich der Tätigkeitsbereich beträchtlich: Die Zentralkommission wurde in die Sektionen Archive, Kunstdenkmäler und Archäologie unterteilt und erhielt Finanzierungsmittel für Restaurierungen im Sinne der Stileinheit. Nennenswert ist der Kunsthistoriker Alois Riegl (1858 – 1905), der als erster Generalkonservator der Zentralkommission zur Verbreitung der modernen Denkmalpflege-Idee beigetragen hat und 1903 einen Gesetzesentwurf verfasste. Das erste Denkmalschutzgesetz ist in Österreich jedoch erst 1923 in Kraft getreten. Riegls theoretisches Vermächtnis besteht u.a. in der Formulierung bedeutender Wertkategorien von Denkmälern sowie des öffentlichen Interesses an ihrer Erhaltung.<sup>64</sup> Max Dvořák (1874–1921) erläuterte diese Theorien an konkreten Beispielen und betonte dabei das Kriterium der Authentizität: Er spricht sich gegen umfassende Restaurierungen aus, die das Wesen des Denkmals verfälschen. 1911 wurde schließlich das Staatsdenkmalamt ins Leben gerufen, dessen Aufgaben jenen des heutigen Bundesdenkmalamtes in Österreich ähnlich sind. Erstmals sollte ein kunsthistorisches Institut den Denkmalbestand erfassen, forschen und Inventarwerke publizieren.<sup>65</sup>

Während man sich im Denkmalschutz bis dahin vor allem Kathedralen, Klöstern, Burgen und Schlössern gewidmet hatte, begann man sich auch für die Architektur in den Städten mit ihren Bürgerhäusern, Stadttoren- und -türmen, historische Brücken und Mühlen zu interessieren. In Südtirol wurden zwischen 1915 und 1922 mehrere Kirchen, Burgen, Ansitze und Bürgerhäuser sowie erstmals einige wenige Bauernhäuser in kunst- und kulturhistorischer Hinsicht beschrieben.<sup>66</sup>

### Das Königreich Italien

Seit der Annexion Südtirols an das Königreich Italien im Jahr 1919 war die *Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie*, die Denkmalschutzbehörde in Trient, für die denkmalpflegerischen Tätigkeiten in der gesamten Region zuständig. Sie schenkte der bäuerlichen Architektur keine große Aufmerksamkeit. Die umfangreichste Dokumentation bäuerlicher Architektur ist zur Zeit des Nationalsozialismus

64 vgl. BDA, Geschichte der Denkmalpflege in Österreich. <https://www.bda.gv.at/ueber-uns/geschichte-des-bundesdenkmalamtes.html> (abgerufen am 09.10.2024)

65 vgl. Nott CAVIEZEL, Bilderskript zur Denkmalpflege Vorlesung WS 2021/22, Denkmalpflege in Österreich [251.870 Vorlesung Denkmalpflege, Technische Universität Wien], Wien 2021. [https://denkmalpflege.tuwien.ac.at/wp-content/uploads/2021/12/211213\\_VO8\\_CAVIEZEL\\_Bilderskript\\_WS21\\_22.pdf](https://denkmalpflege.tuwien.ac.at/wp-content/uploads/2021/12/211213_VO8_CAVIEZEL_Bilderskript_WS21_22.pdf) (abgerufen am 09.10.2024)

66 vgl. Helmut STAMPFER, „Bauernhöfe als Denkmäler“, in: Viktoria STEINKELLER, et al, Viktoria Steinkeller: ein Vermächtnis für bäuerliche Baukultur - 10 Jahre Stiftung Steinkeller, Bozen 2018, S. 21-25, hier: S. 21-22

entstanden: Die Kulturkommission der SS-Forschungsgemeinschaft ließ während der Option<sup>67</sup> materielle und immaterielle Güter des Landes, als sogenanntes *Abnenerbe*, aufzeichnen. So wurden mehrere tausend Höfe dokumentiert. Die Unterlagen wurden 1980 im Landesdenkmalamt in Bozen zusammengeführt.<sup>68</sup> 1939 wurde der Denkmalschutz in Art. 9, Absatz 2 der italienischen Verfassung unter dem Titel „Über den Schutz der Gegenstände von künstlerischem oder geschichtlichem Interesse“ verankert, wenn auch an eine Unterschutzstellung bäuerlicher Architektur noch nicht zu denken war.<sup>69</sup>

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde Südtirol durch den *Pariser Vertrag* von 1946 weitgehende Gesetzgebungs- und Verwaltungsfreiheit zum Schutz von Sprache und Kultur zugesprochen. Allerdings war das erste Autonomiestatut von 1948 kein wirklicher Erfolg: Die Anliegen der deutschsprachigen Minderheit wurde von der italienischen Mehrheit stets überstimmt.<sup>70</sup> So wurde zwar begonnen, sich mit regionaler, bäuerlicher Architektur auseinanderzusetzen, dennoch kam es in den 1960er Jahren zu großen Verlusten der Kulturlandschaft: Der wirtschaftliche Aufschwung und die verbesserten Baumaterialien machten die Erhaltung von bestehenden Höfen uninteressant. Der 1960 gegründete Bauernbund veröffentlichte gar ein Buch mit Anregungen zu Neubauten von Höfen. Abbruch und Neubau blieb ohne Gegenmaßnahmen oder wurde sogar gefördert: Mit dem Landesgesetz vom 15. Jänner 1970, Nr. 3 wurden mehr als doppelt so viele Zuschüsse des Landes für Abbruch und Neubau als für Sanierungen von Bestand eingeplant. Durch die schwierige finanzielle Lage der Hofeigentümer scheint es nicht verwunderlich, dass sich viele für den Neubau entschieden.<sup>71</sup> Es muss an dieser Stelle angemerkt werden, dass nicht allein der politische Werdegang Südtirols, sondern auch die wirtschaftliche Lage und das fehlende Bewusstsein in der Bevölkerung ausschlaggebend waren.

### Die Autonome Provinz Bozen

Vor rund 50 Jahren kam es mit dem 2. Autonomiestatut von 1973 für Südtirol zu einem Umdenken: Die Zuständigkeit der Denkmalpflege war vom Staat auf das Land – genauer auf die Autonomen Provinzen von Bozen und Trient – übertragen worden. Mit Beschluss Nr. 4949 vom 30.11.1973 wurde zunächst ein Büro für Landesdenkmalpflege im Landesassessorat für Unterricht und Kultur für die deutsche und ladinische Volksgruppe eingerichtet.<sup>72</sup> Als erster Denkmalpfleger des Landes erkannte

67 Berliner Abkommen zwischen Mussolini und Hitler vom 23.07.1939: Südtiroler wurden vor die Wahl gestellt nach Deutschland auszuwandern oder in Italien zu bleiben und den Schutz der Identität zu verlieren. <https://autonomie.provinz.bz.it/de/geschichte-der-autonomie> (abgerufen am 22.04.2024)

68 vgl. STAMPFER, Bauernhöfe als Denkmäler, S.22

69 vgl. Landesdenkmalamt Bozen (Hrsg.), Zehn Jahre Landesdenkmalamt, 1973 – 1983, Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Bozen (Ahrntal-Druck) 1983, S. 7

70 vgl. Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Geschichte der Autonomie. <https://autonomie.provinz.bz.it/de/geschichte-der-autonomie> (abgerufen am 04.11.2024)

71 vgl. STAMPFER, Bauernhöfe als Denkmäler, S.23

72 vgl. Südtiroler Landesregierung Bozen (Hrsg.), Autonome Provinz Bozen Südtirol, Denkmalpflege in Südtirol 1974-1980, Informationsschrift des Landtages und der Landesregierung, Heft 27, Bozen (Athesia Graphische Betriebe) 1981, S. 4

Amtsleiter Karl Wolfgruber den sofortigen Handlungsbedarf im Bereich der bäuerlichen Architektur. Zu viel Kulturgut war bereits durch Verfall, Zerstörung oder Veräußerung verlorengegangen.<sup>73</sup>

Ein entscheidender Schritt war die Einrichtung eines zuständigen Amtes, wobei vorerst das immer noch geltende Staatsgesetz von 1939 übernommen wurde.<sup>74</sup> Das Landesdenkmalamt hält seit 1973 in unregelmäßig erscheinenden Jahresberichten die Tätigkeiten des Amtes fest, wodurch sich die damalige Haltung nachvollziehen lässt.<sup>75</sup> 1981 wurde der erste Jahresbericht, der sich auf den Zeitabschnitt von 1974 bis 1980 bezieht, veröffentlicht. Der damalige Landeshauptmann Silvius Magnago leitet die erste Ausgabe mit folgenden Worten ein:

*„(...) Die Dokumentation ist ein Beweis dafür, daß die Südtiroler Landesregierung sich ihrer Verantwortung zur Erhaltung der Pflege des wertvollen kulturellen Erbes wohl bewußt ist. Gleichzeitig wird aus der Menge erhaltenswerten Kulturgutes und aus den gewaltigen Kosten für Erforschung, Restaurierung und Pflege deutlich, dass nicht alles gerettet werden kann, was erhaltenswert wäre. (...) Es geht dabei nicht nur um das Geld, sondern oft mehr noch um Verständnis für die Belange des Denkmalschutzes. (...)“<sup>76</sup>*

Das Landesdenkmalamt führte anfangs rein beratende und unterstützende Tätigkeiten aus, bis es später selbst aktiv wurde – u.a. mit der Ausbildung von qualifizierten Fachkräften, Handwerkern und Restauratoren sowie Zuweisung von Geldmitteln. Man war sich damals bewusst, dass immer mehr Anstrengungen und Gelder für die Erhaltung von Denkmälern nötig sein werden. Als Motivation werden die zukünftigen Generationen genannt, die ein Recht darauf hätten, das Kulturerbe des Landes mitzuerleben. Trotz optimistischer Stimmung, wurde betont, dass Denkmalschutz und Denkmalpflege nicht allein von der Politik getragen werden könnten. Eine Sensibilisierung des Volkes sei parallel nötig.<sup>77</sup> Letzteres gilt bis heute und wird auch in Zukunft gelten. Eine Anspielung auf die internationalen Grundsätze und die Universalität der denkmalpflegerischen Verantwortung ist deutlich herauszulesen.

*„(...) die Erhaltung dessen, was die Vergangenheit an Schönem und Wertvollem geschaffen hat, ist Aufgabe aller, weil die Kulturgüter jeder Art Vermächtnis und Aufgabe unseres Volks- und Kulturbewußtseins sind.“<sup>78</sup>*

73 vgl. STAMPFER, Bauernhöfe als Denkmäler, S.23

74 vgl. Landesdenkmalamt Bozen (Hrsg.), Zehn Jahre Landesdenkmalamt, 1973 – 1983, S. 8

75 vgl. Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Jahresberichte des Landesdenkmalamtes. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/jahresberichte.asp> (abgerufen am 13.09.2024)

76 Südtiroler Landesregierung Bozen (Hrsg.), Autonome Provinz Bozen Südtirol, Denkmalpflege in Südtirol 1974-1980, Informationsschrift des Landtages und der Landesregierung, Heft 27, Bozen (Athesia Graphische Betriebe) 1981, S. 4

77 vgl. Südtiroler Landesregierung Bozen (Hrsg.), Denkmalpflege in Südtirol 1974-1980 ..., S. 5-6

78 Südtiroler Landesregierung Bozen (Hrsg.), Denkmalpflege in Südtirol 1974-1980 ..., S. 6

## Der Bauernhof als Denkmal

Die bäuerliche Architektur wurde bis zur Gründung des Landesdenkmalamtes fast gänzlich unberücksichtigt gelassen. Obwohl sie dem Land Südtirol große kulturhistorische Bedeutung gibt, galt sie als besonders gefährdet. So wurde mit der Unterschutzstellung von ortstypischer, bäuerlicher Architektur begonnen. Daneben wurden auch Gebäude aus der Jahrhundertwende des Jugendstils, u.a. in Bozen und Meran, sowie technische Denkmäler wie Mühlen und Stampfen erstmals in die Liste der Denkmäler aufgenommen. Öffentlich und privates Eigentum wurden erstmals in einer einheitlichen Liste geführt. Allgemein waren für die gesetzliche Unterschutzstellung eines Bauwerks bestimmte künstlerische und geschichtliche Merkmale nötig, wie z.B. Fresken, Gewölbe, Stuckdecken, Tafelungen usw.<sup>79</sup>

Ab Herbst 1974 begann eine 15-jährige Revision der Denkmälerlisten, bei der systematisch jede einzelne Gemeinde auf Bestand erhaltenswerter Altbauten geprüft wurde. Alle Baudenkmäler wurden neu aufgenommen: Bei Durchführung eines Lokalausweises wurden sowohl bereits geschützte als auch noch zu schützende Objekte fotografisch erfasst und Erhebungskarteien angelegt. Der bäuerliche Architekturbestand, der viele Parzellenverwechslungen, Lücken und Fehler enthielt, wurde vollständig überarbeitet. Gleichzeitig wurde die Bedeutung des Zusammenhangs zwischen einem Gebäude und seiner Umgebung erkannt – die Erhaltung des Straßenbildes geschlossener Siedlungen rückte mit aufkommender Zersiedelung in den Vordergrund. So wurden von der Raumordnung Sanierungspläne und Wiedergewinnungspläne der historischen Ortskerne ausgearbeitet: Mittels gemeinsamer Begehungen mit den Planverfassern hatte das Denkmalamt die Möglichkeit, Denkmalschutznormen in die urbanistische Planung einfließen zu lassen. Dies war der erste Schritt zur Wahrung des Ortsbildes, wenn auch der Ensembleschutz zu diesem Zeitpunkt noch nicht gesetzlich festgelegt war. Durch das verpflichtende Einholen eines Gutachtens durch die Denkmalpflege vor einem Abbruch sollte dem Trend von Abbruch-Neubau entgegengewirkt werden.<sup>80</sup>

Erhaltung und Pflege von kulturhistorischer Bausubstanz wird als das größte Aufgabengebiet des Landesdenkmalamtes in jener Zeit genannt.<sup>81</sup> Beschrieben werden Bemühungen sowohl für kirchliche Bauten, Burgen, Ansitze, Türme und Mauern als auch für Häuser und Ensembles. Zweckdienliche Erhaltung und Sanierungen von Häusern mussten hauptsächlich von den Eigentümern finanziert werden. In Zusammenarbeit mit dem Amt für geförderten Wohnbau und dem Landwirtschaftsinspektorat konnte im Laufe der Jahre eine Erhöhung der Sanierungsbeiträge für schützenswerte Bauten erreicht werden. Zwischen 1974 und 1980 hat sich das Landesdenkmalamt mit 1600 kleineren Sanierungsarbeiten und Restaurierungsmaßnahmen beschäftigt, wie z.B. Neudeckung mit Schindeln, Restaurierung von Hausfassaden, Verstärkung gefährdeter Fundamente

79 vgl. Landesdenkmalamt Bozen (Hrsg.), Zehn Jahre Landesdenkmalamt, 1973 – 1983, S. 10-13

80 vgl. Südtiroler Landesregierung Bozen (Hrsg.), Denkmalpflege in Südtirol 1974-1980 ..., S. 10-11

81 vgl. ebd., S. 23

oder Restaurierung von Bauernstuben.<sup>82</sup> Trotz aller Anstrengung hat die bäuerliche Architektur große Verluste an kulturhistorisch bedeutenden und landschaftsprägenden Bauten erlitten, die das Denkmalamt nicht rechtzeitig verhindern konnte.

### **Die Frage der Umnutzung**

Das Landesdenkmalamt hat sich 1981 in zwei Organisationseinheiten gegliedert. Die denkmalpflegerische Arbeit von Denkmalamt und Amt für Archivwesen, historische Bibliotheken und Volkskunde besteht in Erfassung, Schutz und Pflege von Baudenkmalern. Private Eigentümer und Gemeinden müssen für alle baulichen Veränderungen - innen sowie außen - eine Genehmigung einholen. Vermehrt wandte man sich auch für ein Gutachten nicht unter Denkmalschutz stehender Häuser an das Landesdenkmalamt. Es wird zwischen folgenden Baumaßnahmen unterschieden:

*Instandhaltungsarbeiten* z.B. Erneuerung Dachhaut, Ersetzen von Fenstern, Neutünchung von Fassaden, Behebung von Altersschäden. Bei Instandhaltungsarbeiten muss besonders auf Materialwahl und handwerkliche Expertise geachtet werden.

*Kleine Umbauarbeiten* z.B. Einbau von Bädern, Erstellen oder Versetzen von Zwischenwänden. Für den respektvollen Umgang mit wertvollen Baustrukturen ist bei kleinen Umbauarbeiten im Vorfeld eine überlegte Planung notwendig.

*Umbauten größeren Ausmaßes* z.B. Umwidmung, Ausbau eines Stadels zu Wohnzwecken oder Umbau eines Schlosses zu einem Hotel. Dabei gilt es stets den Charakter eines Gebäudes zu erhalten.<sup>83</sup>

Bei Umbauten größeren Ausmaßes kommt die Diskussion auf, inwieweit Umwidmungen in der Denkmalpflege zulässig sind bzw. sein sollten. Vor allem, wenn Leerstand die Alternative ist, tut sich die Frage nach der Erhaltung der Kulturlandschaft auf. Denkt man an die Bauernhöfe in Ortskernen, so haben sich die Gesellschaft und ihre Bedürfnisse in den letzten Jahrzehnten stark gewandelt. Um der Zersiedelung und dem Leerstand entgegenzuwirken, scheint die Umnutzung einiger dieser Gebäude zu unterschiedlichsten Zwecken zwingend notwendig. Dabei ist bei jedem Projekt individuell abzuwägen, inwieweit eine Nutzungsänderung in die bestehende Substanz eingreift. Prinzipiell gilt es zu verstehen, dass jedes Baudenkmal einzigartig ist und sein Charakter respektiert werden muss. Architektur und neue Nutzung müssen eine Symbiose eingehen. Was ist aus denkmalpflegerischer Sicht sinnvoller? Das unangetastete, ungenutzte Gebäude in seiner Originalgestalt zu erhalten - und damit seinen zunehmenden Verfall in Kauf zu nehmen - oder eine vertretbare, kompromissbereite Umgestaltung zuzulassen, die dem Denkmal neues Leben schenkt? Eine pauschale Antwort gibt es nicht. Für jeden Ort, jedes Gebäude und jede Geschichte braucht es eine maßgeschneiderte Lösung, damit die Zeugnisse unserer Vergangenheit auch in Zukunft Geschichte schreiben können.

<sup>82</sup> vgl. Südtiroler Landesregierung Bozen (Hrsg.), Denkmalpflege in Südtirol 1974-1980 ..., S. 42-43

<sup>83</sup> vgl. Landesdenkmalamt Bozen (Hrsg.), Zehn Jahre Landesdenkmalamt, 1973 - 1983, S. 15-17

## Der aktuelle Jahresbericht

*„Unser Kulturverständnis und unsere Identität werden ganz wesentlich vom Zugang zu den greifbaren Zeichen der Vergangenheit geprägt, die unserer schönen Landschaft einen ungeheuer großen Kulturschatz hinzufügen.“<sup>84</sup>*

Der letzte Jahresbericht wurde 2021 für die Jahre 2014 bis 2018 veröffentlicht. Mittlerweile stehen über 5000 Schlösser, Burgen, Ansitze, Villen, Kirchen, Kapellen, Bauernhöfe, Stadthäuser und technische Kulturgüter unter Denkmalschutz. Der Denkmalschutz ist Teil der Identität des Landes und Basis der Autonomie, denn die Kulturgüter ziehen jedes Jahr viele Besucher an. Wie bereits erwähnt, wurden die größten Erfolge in der Gesetzgebung und Verwaltung der Kulturgüter mit Gründung der Autonomie erreicht. Die Aufgabe des Denkmalamtes besteht darin, die Denkmalschutz-Idee in der Bevölkerung zu verbreiten, mit dem Ziel, die Anerkennung von Kulturgüterschutz zu fördern sowie die Identifikation der Menschen mit der Landschaft und ihrer Geschichte zu stärken. Die Zusammenarbeit mit Raumordnung und Landschaftsschutz wird immer noch großgeschrieben.<sup>85</sup>

Wenn auch die Denkmalpflege in den letzten Jahrzehnten einiges erreichen konnte, hat sich an den Vorsätzen nichts geändert: Die Wertschätzung der Bevölkerung ist in jeder Kultur einer der ausschlaggebenden Faktoren für eine erfolgreiche Denkmalpflege.

In Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit scheut die Denkmalpflege nicht, die Relevanz ihrer kulturhistorischen Aufgabe zu hinterfragen. Doch gerade dann ist Kultur ausschlaggebend für Resilienz, Lebensbewältigung und Identitätsbildung. Denkmäler können neben ihrer historischen, kulturellen, architektonischen und kunsthistorischen Bedeutung auch Aufschluss über Werte und Lebensweisen vergangener Zeiten geben.<sup>86</sup>

84 Landesrätin Maria HOCHGRUBER KUENZER in: Landesdenkmalamt (Hrsg.), Denkmalpflege in Südtirol 2014-2018, Bozen (Athesia Buch GmbH) 2021, S. 5-6, hier: S. 5

85 vgl. HOCHGRUBER KUENZER, Denkmalpflege in Südtirol 2014-2018, S. 5-6

86 vgl. Landeskonservatorin Karin DALLA TORRE, „Zukunft für die Vergangenheit“ in: Landesdenkmalamt (Hrsg.), Denkmalpflege in Südtirol 2014-2018, Bozen (Athesia Buch GmbH) 2021, S. 7-15, hier: S. 8

## Die Gesetzeslage heute

Das Landesdenkmalamt besteht heute aus den Organisationseinheiten Amt für Bau- und Kunstdenkmäler, Amt für Archäologie und dem Südtiroler Landesarchiv. Bei einer Unterschutzstellung von Kulturgütern, wie Bau- und Kunstdenkmäler, historische Gärten und Parks, archäologische Funde oder Archive, gilt die Bedingung, dass sie 50 Jahre alt und kein Werk eines noch lebenden Künstlers sind. Dabei gibt es eine direkte – das Kulturgut selbst betreffende – und indirekte – die unmittelbare Umgebung des Kulturgutes betreffende – Denkmalschutzbindung.<sup>87</sup>

Aufgaben des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler sind Erhaltung, Erforschung, Verwaltung und Aufwertung derselben, um die „lebenden“ Zeitzeugen für die zukünftigen Generationen zu schützen.<sup>88</sup> Da ein Kulturgut nie isoliert betrachtet werden kann, sondern immer in seine Umgebung eingebettet ist, braucht es eine enge Kollaboration mit Ensembleschutz, Landschaftsschutz und Raumordnung, die ihren Beitrag zum Erhalt der Umgebung bäuerlicher Architektur leisten. Durch diese Wechselwirkung spielt die Denkmalpflege in den Gremien für die Erhaltung der Ortskerne eine entscheidende Rolle.<sup>89</sup>

Der Eigentümer eines Baudenkmals ist der Öffentlichkeit gegenüber zur Erhaltung des Denkmals verpflichtet. Die Nutzung ist uneingeschränkt, sofern sie mit der Gestalt des Gebäudes vereinbar ist. Eigentumsübertragungen müssen der Abteilung Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die Provinz sowie die jeweilige Gemeinde verfügen bei denkmalgeschützten Kulturgütern über ein Vorkaufsrecht.<sup>90</sup>

Für die Vollständigkeit dieser Arbeit soll die aktuelle Gesetzeslage in Bezug auf den Denkmal- und Ensembleschutz in Südtirol dargelegt werden. Zum einen geht es um den *Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter*, zum anderen wird das *Landesraumordnungsgesetz* in Hinblick auf die Bestimmungen zum Ensembleschutz in Südtirol näher betrachtet.

Der *Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter* der Italienischen Republik wurde 2004 als Ersatz für das bis dahin geltende Denkmalschutzgesetz von 1939 verabschiedet und wurde seitdem laufend aktualisiert. Der Grundsatz des Kodex äußert sich in Schutz und Aufwertung des kulturellen Erbes, mit dem Ziel, „das Verständnis für die Geschichte der nationalen Gemeinschaft und für ihre Heimat sowie die Kulturentwicklung zu fördern.“<sup>91</sup> Das kulturelle Erbe wird in Artikel 2 als Kulturgüter und Landschaftsgüter definiert:

87 vgl. Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Unterschutzstellung. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/unterschutzstellung.asp> (abgerufen am 04.11.2024)

88 vgl. Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Bau- und Kunstdenkmäler. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/bau-und-kunstdenkmaeler.asp> (abgerufen am 04.11.2024)

89 vgl. Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Ensembleschutz, Landschaftsschutz und Raumordnung. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/ensembleschutz-landschaftsschutz-und-raumordnung.asp> (abgerufen am 04.11.2024)

90 vgl. Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Denkmalpflegerecht und Pflichten. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/denkmalpflegerecht-und-pflichten.asp> (abgerufen am 06.05.2024)

91 Gesetzesvertretendes Dekret vom 22. Jänner 2004, Nr. 42, Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter, Gesetzesanzeiger der Italienischen Republik Nr. 45 vom 24. Februar 2004, Art. 1

*„Kulturgüter sind unbewegliche und bewegliche Sachen, die (...) von künstlerischem, geschichtlichem, archäologischem oder volks- und völkerkundlichem Interesse sind (...) Landschaftsgüter sind die in Artikel 134 angeführten Liegenschaften und Flächen, die Ausdruck geschichtlicher, kultureller, natürlicher, morphologischer und ästhetischer Werte der Landschaft sind (...)“<sup>92</sup>*

Die ländliche Architektur wird in Artikel 10 Absatz 4 als Teil der Kulturgüter eigens erwähnt. Als Bedingungen werden geschichtliches und volkskundliches Interesse sowie das Dasein als Zeugnis traditioneller Landwirtschaft genannt. Mit der Aufwertung des kulturellen Erbes wird neben der Förderung der Kulturentwicklung auch die Nutzung durch die Öffentlichkeit - u.a. auch durch Menschen mit Beeinträchtigung - angestrebt. Es gilt, die notwendigen Maßnahmen für die Erhaltung, die den Ansprüchen der Denkmalpflege gerecht werden müssen, zu unterstützen.<sup>93</sup> Es geht dabei um den Schutz der regionalen *Vielfalt kultureller Ausdrucksformen*, der sich auf die im Jahr 2005 verabschiedete UNESCO-Konvention beziehen soll.<sup>94</sup>

Im dritten Teil des Kodex werden Schutz und Erhaltung thematisiert. Artikel 20 Absatz 1 besagt, dass *Kulturgüter nicht zerstört, beschädigt oder dem Verfall preisgegeben werden dürfen. Der Verwendungszweck ist so zu wählen, dass künstlerischer und geschichtlicher Charakter erhalten bleiben*. Die Maßnahmen zur Erhaltung umfassen Studientätigkeiten, vorbeugende Maßnahmen, Instandhaltungsarbeiten und - wenn nötig - Restaurierung. Die Instandhaltung soll dazu dienen, die Integrität und Authentizität eines Denkmals zu bewahren und seine Funktionstüchtigkeit sicherzustellen. Bei der Restaurierung geht es um materielle Unversehrtheit, die ausschlaggebend für den kulturellen Ausdruck ist. Eingriffe sowohl der Instandhaltung als auch der Restaurierung sollten nur durch Fachexperten mit anerkannter Ausbildung vorgenommen werden.<sup>95</sup>

Des Weiteren erscheint Artikel 30 *„Pflicht zur Erhaltung“* relevant. Dieser besagt, dass *öffentliche Körperschaften sowie private Eigentümer verpflichtet sind, die Sicherheit und die Erhaltung der ihnen gehörenden Kulturgüter zu gewährleisten*. Aufgrund der genannten Artikel des Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter soll die aktuelle Situation des Hauses Nr. 17 in Burgeis hinterfragt und kritisch betrachtet werden.

<sup>92</sup> Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter, 2004, Art. 2, Absatz 1-3

<sup>93</sup> ebd. Art. 6, Absatz 1-2

<sup>94</sup> ebd. Art. 7bis

<sup>95</sup> ebd. Art. 20, Absatz 1-6

Das Südtiroler Landesgesetz für Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, oft auch Landesraumordnungsgesetz genannt, *regelt den Schutz und die Aufwertung der Landschaft, die Raumentwicklung und die Einschränkung des Bodenverbrauchs.*<sup>96</sup> Die Bestimmungen zielen u.a. darauf ab, eine nachhaltige Entwicklung des städtischen und ländlichen Raumes zu sichern sowie durch gezielte Raumplanung urbane Räume aufzuwerten, Orte der Begegnung zu schaffen und somit das Gemeinschaftsgefühl zu stärken. Die Lebens- und Arbeitsqualität der Bevölkerung soll im Vordergrund stehen: Nahversorgung und ein flächendeckendes Angebot von öffentlichen Diensten muss vorhanden sein. Besonders relevant für die vorliegende Arbeit ist das Ziel der *Aufwertung der bestehenden Bausubstanz und der Siedlungsqualität, die effiziente Nutzung bereits erschlossener Flächen und die Förderung einer kompakten Siedlungsstruktur zur Vermeidung der Zersiedelung.*<sup>97</sup> Zur unterstützenden Beratung im Bereich Raumentwicklung und Landschaftsschutz sind eine Landeskommission für Raum und Landschaft sowie jeweils eine Gemeindekommission zur Prüfung von Projekten der urbanistischen Entwicklung auf Gemeindegebiet tätig. Die Gemeindekommission besteht aus dem Bürgermeister sowie Sachverständiger aus mehreren relevanten Fachgebieten.<sup>98</sup>

Der Landschaftsbegriff wird in Artikel 10 Absatz 1 wie folgt definiert:

*„Unter „Landschaft“ versteht man das Gebiet als Ausdruck einer Identität, die sich aus dem Wirken und dem Zusammenwirken natürlicher und menschlicher Faktoren ergibt.“*

Es ist deutlich herauszulesen, dass auch die Landschaft als Kulturgut gesehen wird und als solches geschützt werden muss, um den Ausdruck der Kulturlandschaft des Landes für die weiteren Generationen zu erhalten. Unterstrichen wird die Tatsache, dass der Landschaftsschutz einer gesetzlichen Regelung bedarf.<sup>99</sup>

Zu den offensichtlicheren Landschaftsgütern werden Naturdenkmäler, Biotope, Ansitze, Gärten und Parkanlagen sowie Panoramalandschaften und Aussichtspunkte gezählt. Für die Landschaftsplanung relevant sind jedoch auch Ensembles. Begründet werden sie durch die Definition als *Liegenschaftskomplexe, die ein charakteristisches Bild von ästhetischem und traditionellem Wert ergeben, einschließlich der historischen Ortskerne und Gebäudeansammlungen.*<sup>100</sup> Zum Schutz des Ensembles als historischer Ortskern wird mit Artikel 17 der *Grundsatz der Einschränkung des Bodenverbrauchs* genannt. Im Sinne der Nachhaltigkeit muss zunehmender Bodenverbrauch in Form von Versiegelung, Erschließung und Bebauung vermieden werden.<sup>101</sup> Der Bodenverbrauch außerhalb eines Siedlungsgebietes ist nur dann zulässig, wenn Anpassungen, Verdichtungen oder Wiederverwendung bestehender Strukturen innerhalb des

<sup>96</sup> Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Raum und Landschaft (Landesraumordnungsgesetz), Art. 1

<sup>97</sup> ebd. Art. 2, Absatz 1

<sup>98</sup> ebd. Art. 3-4

<sup>99</sup> ebd. Art. 10, Absatz 2

<sup>100</sup> ebd. Art 11, Absatz 1, Punkt b)

<sup>101</sup> ebd. Art. 17, Absatz 1

Siedlungsgebietes nicht möglich sind.<sup>102</sup> Damit soll die Nutzung von bestehenden Liegenschaften gefördert werden, um historische Ortskerne wiederzubeleben und attraktiver zu gestalten.<sup>103</sup> Artikel 26 (Absatz 1 bis 2) des LROG definieren den historischen Ortskern wie folgt:

*1. Der historische Ortskern umfasst jene Teile des Mischgebiets, welche als geschichtlich und künstlerisch bedeutsamer Siedlungsbereich mit besonderem landschaftlichen Wert angesehen werden und aufgrund ihrer architektonischen, charakteristischen und morphologischen Eigenart eine homogene Einheit bilden. 2. Im historischen Ortskern liegt der Schwerpunkt auf der Erhaltung und Restaurierung der kunsthistorisch interessanten Gebäude, auf der Wiedergewinnung und Wiederverwendung der bestehenden Bausubstanz, auf dem Schutz und der Aufwertung des historischen Ortsgefüges, des Straßennetzes und der unbebauten Flächen sowie auf der Umverteilung der Zweckbestimmungen, die diese Zone charakterisieren.*

Das betreffende Siedlungsgebiet wird in Artikel 51 eingegrenzt. In den jeweiligen Gemeinden wird ein *Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft (GProRL)* erarbeitet, das als Planungsinstrument für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren gelten soll. Das Entwicklungsprogramm muss u.a. Folgendes enthalten: *räumliche und sozioökonomische Entwicklungsziele zur Deckung des Wohnungsbedarfs und zur Ausübung von wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, Sport- und Freizeittätigkeiten mit Berücksichtigung der wesentlichen Infrastrukturen, ein Angebot von öffentlichen Diensten und Nahversorgungseinrichtungen, die Erhebung des Ensembles, ein Mobilitätskonzept zur Verkehrsberuhigung sowie ein Tourismusedwicklungs-konzept.*<sup>104</sup> Im sogenannten Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) werden die verschiedenen Nutzungen für das Gemeindegebiet festgelegt. Die Gemeinde bestimmt die Grenzen der verschiedenen urbanistischen Gebiete. Unter anderem wird auch festgelegt, für welche Gebiete eine Genehmigung eines Durchführungsplans bei einem angesuchten Neubau notwendig ist.<sup>105</sup> Der Durchführungsplan ist Planungsinstrument für die Gewährleistung einer zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung und *gewährleistet die effiziente und hochwertige Nutzung und Gestaltung des öffentlichen und privaten Raumes.*<sup>106</sup>

Um die genannten Ziele aus Artikel 26 für die Gebiete des historischen Ortskerns zu erreichen, müssen Durchführungspläne in Form von sogenannten Wiedergewinnungsplänen ausgearbeitet werden. Letztere dürfen auch die Änderung von Baulosen oder Abbruch von Bauwerken beinhalten, wenn dies mit den Zielen vereinbar ist.<sup>107</sup> Für denkmalgeschützte Liegenschaften müssen die Maßnahmen im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt festgelegt werden.<sup>108</sup>

102 Landesraumordnungsgesetz, Art. 17, Absatz 2

103 ebd. Art. 17, Absatz 6, Punkt c)

104 ebd. Art. 51, Absatz 5

105 ebd. Art. 52, Absatz 1-3

106 ebd. Art 57, Absatz 2

107 ebd. Art. 58, Absatz 1-3

108 ebd. Art. 58, Absatz 4





# 03 Die Bautypologie


 Wohngebäude  
 Wirtschaftsgebäude

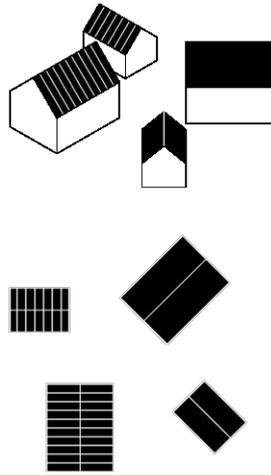
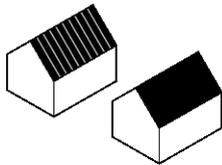
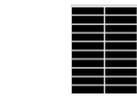
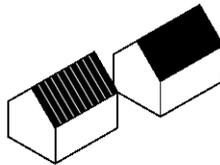


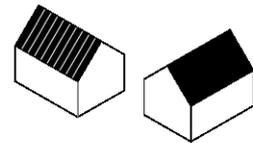
Abb. 39: Haufenhof



Nebeneinanderstellung



Hintereinanderstellung



Querstellung

Abb. 40: Paalhöfe

Das Bauernhaus prägt seit jeher die Südtiroler Kulturlandschaft. Es hat sich mit der Geschichte des Landes und den Bedürfnissen der Bevölkerung entwickelt. Obwohl sich in Tirol durchaus regionale Unterschiede in der Typologie erkennen lassen, gibt es einen gemeinsamen Nenner: Das Tiroler Bauernhaus ist nicht von der umgebenden Landschaft zu trennen. Es ist gekennzeichnet von Symmetrie, Proportionalität und Vielgestaltigkeit.<sup>109</sup> Der malerische Charakter und die natürliche Schönheit machen die Tiroler Siedlungsformen einzigartig und locken viele Besucher ins Land. Wie bereits erwähnt musste die bäuerliche Architektur große Verluste einräumen: Durch den Wunsch nach Wachstum nach dem Zweiten Weltkrieg hat sich die Landwirtschaft verändert. Viele kleinere Bauernhöfe in den Ortskernen wurden geschlossen und größere Betriebe am Ortsrand neu errichtet. Umso wichtiger ist es, die Bautypologien des Bauernhauses und des Stadels zu erläutern, um einen Beitrag zu ihrer Erhaltung zu leisten.

### 03.1 Hofformen in Südtirol

Die Gesamtheit von Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude wird als Hof bezeichnet. Man spricht von Haufenhof, Paarhof und Einzelhof. Die älteste Form ist der *Haufenhof*: Er besteht aus mehreren Gebäuden, die jeweils nur eine Funktion besitzen. Die geringe Größe setzt geringen technischen Aufwand voraus. Relikte des Haufenhofes findet man heute vor allem in Berggebieten. Durch den technischen Fortschritt wurden zunehmend Funktionen unter einem Dach zusammengefasst, um die Arbeitswege zu verkürzen.<sup>110</sup>

Es wird angenommen, dass sich seit dem 14./15. Jahrhundert der *Paarhof* daraus entwickelte: Wohn- und Wirtschaftsräume wurden jeweils zu einem Gebäude zusammengefasst. Die beiden Gebäude ergänzen sich architektonisch. Das Wohnhaus ist Lebensort für Familie und Hauswirtschaft, während das Wirtschaftsgebäude den Stall und den Stadel für Futtermittel beinhaltet. Man unterscheidet mehrere Typen des Paarhofes. Ausschlaggebend sind dabei vor allem das natürliche Gelände sowie die Stellung des Wohnhauses zum Wirtschaftsgebäude. Bei einer *Nebeneinanderstellung* stehen die Gebäude firstparallel, in unterschiedlichen Abständen nebeneinander. Bei der *Hintereinanderstellung* stehen Wohn- und Wirtschaftsgebäude der Firstlinie nach, leicht versetzt hintereinander – je nach Geländebedingungen auch direkt hintereinander. Die dritte Variante ist die *Querstellung*: Die beiden Gebäude stehen quer zueinander, sodass die Stirnseite des Wohnhauses frontal zur Längsseite des Wirtschaftsgebäudes steht. Der Paarhof kann sich leicht an steiles Gelände und an regionale klimatische Bedingungen anpassen. Zudem bleibt das Wohnhaus von Lärm und Gestank des Wirtschaftsgebäudes verschont. Die weiten Arbeitswege, der große Wärmeverlust und die hohen

109 vgl. Klaus MARKOVITS, et al., Südtiroler Bauernhöfe: bäuerliche Architektur im Vintschgau, Burggrafenamt, Unterland, Eisack- und Pustertal, Innsbruck (Universitätsverlag Wagner) 2017, S. 7

110 vgl. Konrad BERGMEISTER, Natürliche Bauweisen, Bauernhöfe in Südtirol, Bozen (Ferrari-Auer GmbH - Spectrum Verlag) 2008, S. 165-166


 Wohngebäude  
 Wirtschaftsgebäude

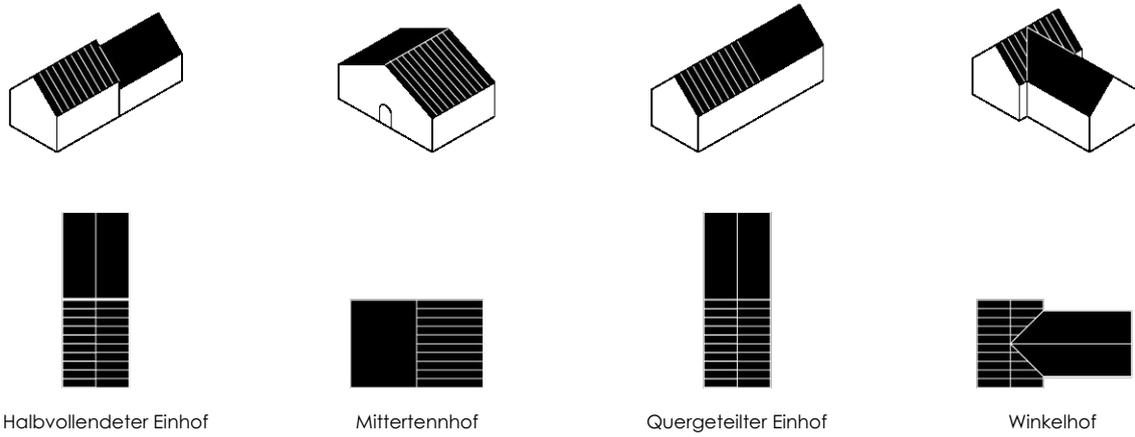


Abb. 41: Einhöfe


 Paarhof  
 Einhof  
 Mischgebiet

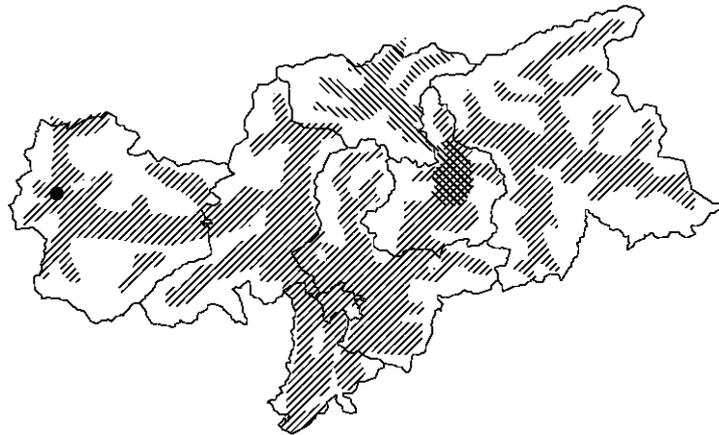


Abb. 42: Verbreitung der Hofformen in Südtirol

Baukosten trugen zur Entwicklung des Einhofes bei.<sup>111</sup>

Diese nächste Entwicklungsstufe nennt man die *Halbvollendeten Einhöfe*. Wohn- und Wirtschaftsgebäude wurden Wand an Wand aneinandergelagert, wobei Dach und First zu Beginn getrennt blieben. Beim *Einhof* selbst sind Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude schließlich unter einem Dach vereint. Die unterschiedlichen Typen ergeben sich aus der Zusammenlegung der Paarhöfe. Beim *Mittertennhof* liegen Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude parallel zueinander unter einem First und werden von einem befahrbaren Flur getrennt. Beim Zusammenfügen der *Hintereinanderstellung* entsteht der *Quergeteilte Einhof*, bei dem die Zufahrt zum Wirtschaftsgebäude auf der Traufseite erfolgt. Beim *Winkelhof* dockt das Wirtschaftsgebäude L- oder T-förmig an das Wohnhaus an. Dadurch hatte man einen direkten Weg aus den Wohnräumen in den Stall. Der Einhof hatte, so wie jede Hofform, Vor- und Nachteile: Einerseits konnten Baukosten und Arbeitswege verringert werden, andererseits waren große ebene Grundstücke notwendig, die Anforderungen an den Brandschutz wuchsen und der Wohnkomfort wurde durch Lärm und Gestank beeinträchtigt. Außerdem lässt der Einhof wenig Möglichkeiten zur Erweiterung. Durch den aufkommenden Tourismus ist der Einhof im Neubau kaum anzufinden – eine klare Trennung von Wohn- und Arbeitsräumen wird bevorzugt. Während in Nordtirol hauptsächlich Einhöfe zu finden sind, dominiert in Südtirol der Paarhof. Die geografische Verbreitung lässt sich wie folgt einteilen: ca. 65% Paarhöfe, 10% Halbvollendete Einhöfe, 15% Einhöfe, 10% Winkelhöfe. Mischgebiete sind allgemein eher selten.<sup>112</sup>

Der Vinschgau ist von einer homogenen Hauslandschaft geprägt: Es finden sich geschlossene Sammelsiedlungen im Tal, entlang der Etsch, sowie Streusiedlungen an den Tallehnen und in den Nebentälern. Der Paarhof dominiert eindeutig - allein im oberen Vinschgau gibt es vermehrt auch Einhöfe.<sup>113</sup>

111 vgl. BERGMEISTER, *Natürliche Bauweisen*, S. 167-171

112 vgl. ebd., S. 171-176

113 vgl. MARKOVITS, et al., *Südtiroler Bauernhöfe*, S. 61

- KÜ** Küche
- ST** Stube
- KA** Kammer
- WI** Wirtschaftsteil

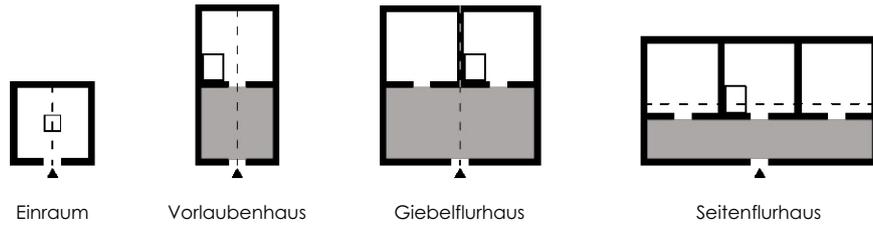


Abb. 43: Additive Aneinanderreihung von Raumzellen

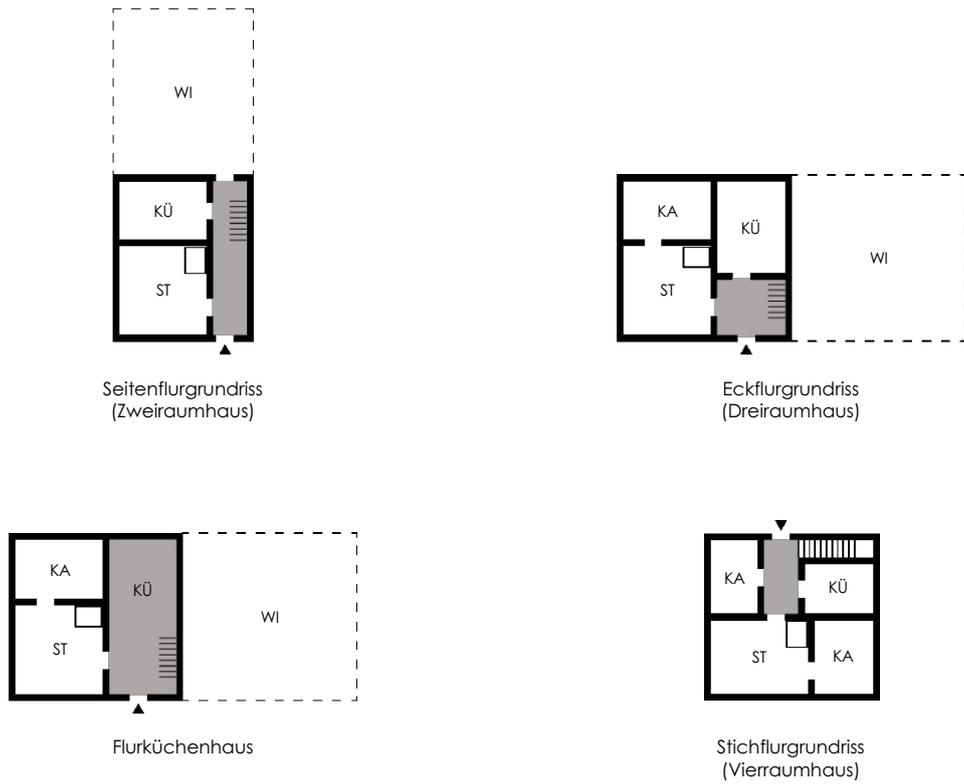


Abb. 44: Entwicklung der Flurhäuser in Südtirol

## 03.2 Bauernhaus

Der Aufbau des traditionellen, Südtiroler Bauernhauses ist einfach und funktional. Die wichtigsten Räume sind die Küche, die Stube, der Flur, die Schlafzimmer und die Vorratskammer. Je nach Anordnung der Räume und der Positionierung des Flurs werden verschiedene Grundrisstypologien unterschieden. Grundriss und Erschließung sind vom Kontext, den Geländebedingungen und von der Hofform abhängig.

### Die Grundrisstypologien

Wie die Hofformen haben sich auch die Grundrisse mit den sich ändernden Bedürfnissen entwickelt. Ausgehend vom *Einraum* entstanden die weiteren Grundrisse durch eine einfache additive Aneinanderreihung von Raumzellen. Der erste Schritt war das zweizellige *Vorlaubenhaus* mit giebelseitiger Laube und dahinterliegender Küche. Mit steigendem Wunsch einer Wohnkultur ist daraus das *Giebelflurhaus* entstanden: Zwei Räume wurden mit der Vorlaube verbunden. Im nächsten Schritt wurde die Laube zu einem länglichen Flur. Durch Drehung des Daches um 90° lag der Flur traufseitig, sodass der Grundriss um weitere Räume ergänzt werden konnte. Alle Räume waren getrennt vom Flur aus begehbar.<sup>114</sup>

Das *Seitenflurhaus* - auch *Zweiraumhaus* - gilt als Ursprung für die Entwicklung weiterer Grundrissformen. Das Konzept beruht auf der Trennung von Küche und Stube, die separat vom Flur aus begehbar sind. Beim Einhof kann der Wirtschaftsteil am Ende des Gangs betreten werden - wobei der Seitenflurgrundriss auch beim Paarhof möglich ist. Diese Hausform wurde wegen des steigenden Platzbedarfs ausgebaut, woraus *Eckflurhaus* und *Mittelflurhaus* entstanden sind.<sup>115</sup>

Das *Eckflurhaus*, auch *Dreiraumhaus* genannt, findet sich hauptsächlich bei Einhöfen und besteht aus Küche, Stube und Kammer. Der Flur, der sich nur auf eine Ecke beschränkt, war zuvor beim *Flurküchenhaus* noch mit der Küche verbunden und wurde dann so abgetrennt, dass der Stubenofen von der Küche aus befeuert werden konnte. Den *Eckflurgrundriss* findet man in Nordtirol häufiger als in Südtirol. Aus dem *Dreiraumhaus* entwickelt sich das *Vierraumhaus*: Beim *Stichflurgrundriss* durchsticht der Flur die halbe Hauslänge und wird von zwei Räumen flankiert. Diese Grundrisstypologie findet sich hauptsächlich im steilen Gelände Südtirols und wird von hinten giebelseitig erschlossen.<sup>116</sup>

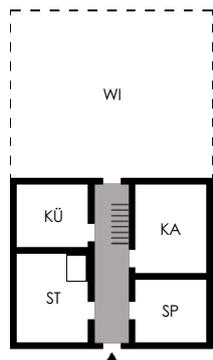
Der *Mittelflurgrundriss* ist mit 60% der häufigste Grundriss bei Paarhofanlagen in Südtirol. Wie der Name besagt, ist diese Hausform von einem breiten Flur gekennzeichnet, der das Haus mittig unter der Firstlinie durchquert und in zwei Hälften teilt. Bei der inneren Organisation gibt es abweichende Platzierungen von Küche und Stube. Prinzipiell sind seitlich des Mittelflurs jeweils zwei getrennt begehbare Räume - Stube, Küche, Schlafzimmer und Vorratskammer - angeordnet. Handelt es sich

<sup>114</sup> vgl. BERGMEISTER, *Natürliche Bauweisen*, S. 177-178

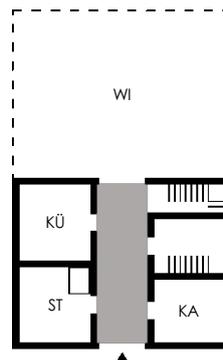
<sup>115</sup> vgl. MARKOVITS, et al., *Südtiroler Bauernhöfe*, S. 19

<sup>116</sup> vgl. ebd., S. 20-24

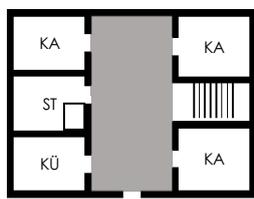
- KÜ** Küche
- ST** Stube
- KA** Kammer
- SP** Speis
- WI** Wirtschaftsteil



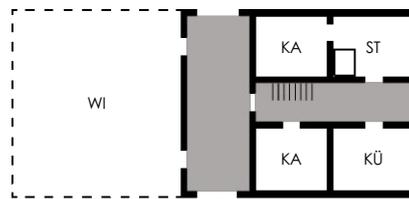
Mittelflurgrundriss



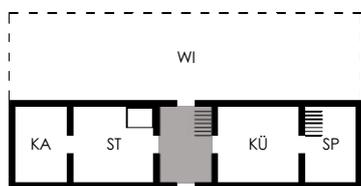
Durchfahrtshaus



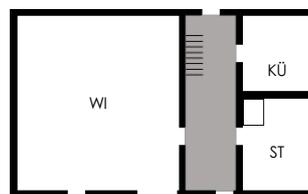
Saalhaus



Pustertaler Einhof



Wipptalerhof



Mittertennhof

Abb. 45: Häufige Grundrisstypologien in Südtirol

um einen Einhof, kann wiederum das Wirtschaftsgebäude am Ende des Gangs erschlossen werden. Das Heizwärmesystem funktioniert mittels Öfen. Je nach Anordnung der Räume, besitzt die Stube einen eigenen Stubenofen oder wird über in die Stubenwand versenkte Wandfliesen vom Kochofen der Küche mitgewärmt. Herd und Ofen liegen oft nebeneinander am Kamin. Der Stubenofen wird teils von der Küche aus, neben dem Herd, befeuert. Außerdem sind die Stuben für das meiste Sonnenlicht nach Süden ausgerichtet.<sup>117</sup>

Eine Abwandlung der Flurhäuser ist das *Durchfahrtsbaus*. In geschlossenen Siedlungsformen wurde der Flur zunehmend als Durchfahrt ausgebildet, um eine Verbindung zum dahinterliegenden Wirtschaftsgebäude zu schaffen. Die Durchfahrt wurde dabei multifunktional als Arbeitsfläche, Dreschteme, Abstellplatz für Geräte und Fahrzeuge sowie Spiel- und Festraum genutzt.<sup>118</sup>

Weitere Abwandlungen des Grundrisses, die in Südtirol verbreitet sind, sind das *Saalhaus*, der *Pustertaler Einhof*, der *Wipptalerhof* und der *Mittertennhof*. Im Vinschgau ist das Mittelfurhaus die meist verbreitete Hausform, gefolgt von Seiten- und Eckflurhäusern sowie Durchfahrtshäusern im oberen Vinschgau.<sup>119</sup>

### Die Erschließung

Die Erschließung ergibt sich aus der Vielseitigkeit der Grundrisse. Nahezu alle Hausformen können trauf- oder giebelseitig erschlossen werden. Abhängig von Topografie und Kultur, ist eine unterschiedliche Hofform sinnvoll, die wiederum mit einer Grundrisstypologie und einer Erschließung kombiniert werden muss. Im Allgemeinen findet man mehr giebelseitige Eingangssituationen. So werden Paarhöfe mit Mittelfurgrundriss in Nordtirol fast ausschließlich giebelseitig erschlossen, während in Südtirol ein beachtlicher Teil traufseitig erschlossen wird.<sup>120</sup>

117 vgl. BERGMEISTER, Natürliche Bauweisen, S. 178-179

118 vgl. ebd., S. 172-176

119 vgl. MARKOVITS, et al., Südtiroler Bauernhöfe, S. 61

120 vgl. ebd., S. 16-23

## Die Wohnräume

Den Ursprung des Bauernhauses bildet die *Küche* als Einraum mit Feuerstelle. Es handelte sich um eine Wohnküche, die auch als Arbeitsplatz für die Hausfrau und zur Zubereitung von Speisen diente. Bis ins 20. Jahrhundert besaßen Küchen ein Gewölbe und waren durch die offene Feuerstelle rußgeschwärzt. Nach dem Zweiten Weltkrieg kam es zu einer Reihe von Sanierungsarbeiten, die die Küchen vieler Bauernhäuser zu Aufenthaltsräumen machten.<sup>121</sup>

Durch das Einziehen einer Wand in den Einraum entstand der erste rauchfreie Raum. Die *Stube* ist der wichtigste und am besten belichtete Raum des Bauernhauses. Der holzgezimmerte Wohnraum ist das Herzstück des Hauses und grundlegender Bestandteil der bäuerlichen Wohnkultur Südtirols. Als Zentrum der familiären Gemeinschaft dient die Stube der Repräsentation und wird deutlich reicher geschmückt als die Küche. Funktionen sind Aufenthalt, Essen sowie Hausarbeit. Typische Elemente sind eine Wanduhr, ein Weihwasserkrügerl neben der Tür und ein Stubenofen im Hausinneren, der zu allen Seiten Wärme abgibt. Die Holzvertäfelung wird nur im Bereich des Ofens unterbrochen. In die Stube gelangt man meist über den *Flur*, auch die „*Labe*“ genannt. Das Wort wird abgeleitet von der Laube, da der Flur zu Beginn offen und dem Einraum des Hauses vorgestellt war. Der Verteilerraum wird mit der Zeit regional vergrößert und als Arbeits- und Abstellraum genutzt. In warmen Jahreszeiten kann der Flur auch als Ess- und Aufenthaltsraum dienen.<sup>122</sup>

Die bäuerlichen Familien lebten generationenübergreifend. Das größte *Schlafzimmer* war für die Eltern bzw. die Großeltern bestimmt. Dieses war oft direkt von der Stube betretbar und wurde vom Stubenofen mitgeheizt. Während die Kinder zu Beginn in kleineren, geschlechterspezifischen Schlafkammern schliefen, wurden mit steigendem Wohnkomfort weitere Schlafzimmer hinzugefügt. Der aufkommende Fremdenverkehr führte zu einer Einteilung des Hauses: Schlafzimmer wurden ins Wohngeschoss verlegt, um das Obergeschoss für zusätzliche Einnahmen zu vermieten.<sup>123</sup>

Weiterer Bestandteil des Bauernhauses ist die *Speis*, die Vorratskammer. Anfangs wurde sie zur Aufbewahrung von Futter für im Wohnhaus gehaltene Kleintiere genutzt. Später wurde die Speis aus funktionalen Gründen direkt an die Küche angedockt und mit einem Kühlschrank ausgestattet. Abgerundet wird das Raumprogramm oftmals von einem Außenraum, dem „*Solder*“. Der traditionelle Balkon, verziert aus profiliertem Holz, prägt die Fassaden der Bauernhäuser. Von Sanitärräumen war in den ursprünglichen Bauernhäusern noch keine Rede. So wurden rund 95% der Altbauten in den letzten Jahrzehnten nachträglich mit Sanitärräumen ausgestattet. Neubauten werden mittlerweile nach den höchsten Regeln der Technik und des Wohnkomforts errichtet.<sup>124</sup>

121 vgl. BERGMEISTER, Natürliche Bauweisen, S. 183-185

122 vgl. ebd., S. 185-188

123 vgl. ebd., S. 182

124 vgl. ebd., S. 188

## Die Nebenräume

Bei den Nebenräumen handelte es sich vorwiegend um Funktionsräume für die Verarbeitung und die Aufbewahrung von Getreide - und somit der Versorgung der Bauernfamilie. Zur Zeit des Haufenhofs handelte es sich dabei um freistehende Gebäude. Mit steigender Feuersicherheit wurden sie in das Wohnhaus oder in das Wirtschaftsgebäude integriert.

Der *Kornkasten* diente zur Aufbewahrung und Trocknung von Früchten und Getreide. Anfangs handelte es sich um einen Einraum in Blockbauweise, der sich zu einem Steinsockel mit hölzernem Dachstuhl mit Giebel entwickelte. Bei zweigeschossiger Ausführung wurde das Untergeschoss vom Erdboden gekühlt und hatte daher geringe Raumhöhen von 1,70 bis 1,90 m. Nach Integration in das Wohnhaus bzw. das Wirtschaftsgebäude enthielt der sogenannte Kasten Kornruhen als Aufbewahrungsbehälter für verschiedene Getreidearten.<sup>125</sup>

Der zweite Nebenraum war die *Mühle*, in der das Getreide gemahlen wurde. Als freistehendes Gebäude wurde sie meistens von mehreren Höfen oder einem gesamten Dorfteil genutzt. Positioniert neben einem Gewässer, wurden Mühlen immer aus Holz gebaut: Blockbauweise mit einem Bundwerk und einem flachgeneigten Dach auf einem stehenden Stuhl, abgedeckt mit Schindeln oder Stroh. Zur Optimierung der Arbeitswege wurde eine Hausmühle in der Nähe der Kornkammer integriert. Durch den elektrischen Strom verlor die traditionelle Mühle an Bedeutung. Heute besitzt jeder Bauer eine elektrische Mühle, um das Korn zu brechen und Kraftfutter für das Vieh herzustellen.<sup>126</sup>

Zu jedem Bauernhaus gehörte ursprünglich ein *Backofen*, um das gewonnene Mehl zu Brotlaiben zu verarbeiten, denn Brot war das Hauptnahrungsmittel einer Bauernfamilie. Gebacken wurde ein bis vier Mal im Jahr. Nach tagelanger Vorbereitung wurden an einem Tag bis zu 1000 Laibe gebacken, die dem Jahresvorrat einer fünfköpfigen Familie entsprachen. Die Laibe wurden in Holzrahmen getrocknet und schimmelfrei gelagert.<sup>127</sup>

---

125 vgl. BERGMEISTER, *Natürliche Bauweisen*, S. 192-194

126 vgl. ebd., S. 194-195

127 vgl. ebd., S. 195-197

## Die Repräsentation der Stube

An der geschichtlichen Entwicklung der Stube, dem wichtigsten Wohnraum des Bauernhauses, lässt sich die Entwicklung dieser Bautypologie nachvollziehen. Aufgekommen ist die Stube zunächst in Burgen, Klöstern sowie geistlichen Besitzungen und wurde erst ab dem 12. Jahrhundert ins Bürger- und Bauernhaus übernommen. In Südtirol wird sie 1194 erstmals im Haus eines Adligen erwähnt. Holzkonstruktionen und ein von außen beheizbarer Ofen waren in der Romanik die wichtigsten Elemente des Wohnkomforts.<sup>128</sup>

*„Die spätgotischen Stuben waren ein weiterer wichtiger Meilenstein in der Entwicklung dieser profanen Baukunst.“<sup>129</sup>*

Der gotische Baustil hat nicht nur sakrale Bauten, sondern auch eine Anzahl an profanen Bauten, wie die Südtiroler Bauernhäuser, stark geprägt. Bei den gotischen Wohnbauten ging wiederum der Adel voran. Während in der Romanik in den Stuben noch das Tonnengewölbe vorherrschte, wurde dieses ab 1400 von der Balkendecke abgelöst. In dieser Zeit kann man von gestiegenen Ansprüchen in der bürgerlichen und bäuerlichen Gesellschaft sowie dem Einfluss neuer Stile ausgehen: Die Balkendecke war häufig mit Schnitzereien, wie Ornamenten an Kranz- und Türleisten, überzogen. Ab 1450 baute man schließlich flache Stubendecken und arbeitete bei steigender Raumgröße mit einem Unterzug, der wiederum mit Schnitzereien, Abfasungen, Rundstäben und Zopforamenten verziert wurde. Spätgotische Elemente konnten u.a. Türrahmen mit Eselsrückenholm, Auskleidungen von Fenstern oder Erkern sein. Spätgotische Stuben, Küchen und Hausgänge wurden bis in die Mitte des 16. Jahrhunderts – über das Ende der Spätgotik 1525 hinaus - gebaut. In der letzten Phase wurden vor allem kreuzgewölbte Hausgänge als Mittel- oder Seitenflur immer häufiger. Die übrigen Räume wurden daraus erschlossen. Stube und Küche lagen meist nebeneinander - oft gab es in der Trennwand ein Schiebetürchen zur Durchreiche von Speisen. Die Küche wurde mit Tonnengewölbe und einem Kamin im Eck errichtet.<sup>130</sup>

In der Renaissance entwickelte sich in der Gegend von Bozen bis Meran der „Überetscher Stil“. Wichtigstes Merkmal ist ein steingerahmtes Doppelbogenfenster, das den Mittelflur belichtet und ihn zu einem bewohnbaren Raum umwandelt. Erstmals finden sich darin auch Einrichtungsgegenstände, wie ein Esstisch in der Sommerzeit, Truhen oder Seitensitze unter den Biforen. Der Flur ist mit Tonnengewölbe oder Balkendecke ausgeführt und weist symmetrische Öffnungen zu den seitlich gelegenen Räumen auf. Die Gestaltung der Stube hat sich vereinfacht: Decke und Wände werden mit Täfelungen aus Einzelfeldern verkleidet. Verzierungen und Ornamente sind nach innen profiliert und wirken feiner als im vorangegangenen Stil.<sup>131</sup>

<sup>128</sup> vgl. BERGMEISTER, Natürliche Bauweisen, S. 158-159

<sup>129</sup> ebd., S. 160

<sup>130</sup> vgl. ebd., S. 160-162

<sup>131</sup> vgl. ebd., S. 162-163

Der Barock des 17. und 18. Jahrhunderts ist von wuchtigen, repräsentativen Elementen geprägt. Ganze Repräsentationsräume mit Stuckdecken, Farben und bemalten Tapeten finden in der profanen Baukunst Platz. In den Stuben der bäuerlichen Architektur werden Holztäfelungen teilweise bis ins 19. Jahrhundert mit Stuckornamenten - profilierte Leisten, Bilder religiösen Inhaltes im Mittelfeld, geschnittener halbkreisförmiger Fries unter Tür und Fenstersturz - verziert. Stuckdecken, verzierte Türen und Kachelöfen prägen die restlichen Räume des Bauernhauses.<sup>132</sup>

Wenn auch der Lebensstandard der einfachen Bevölkerung in den Jahrhunderten gestiegen ist, kann man davon ausgehen, dass die bäuerliche Bevölkerung in ärmlichen Verhältnissen gewohnt hat. Die Repräsentation beschränkte sich allein auf die Stube, die Ausdruck des Wohlstandes mit Wohnkomfort vereinte.

Ende des 18. Jahrhunderts wurden die barocken Formen allmählich durch klassizistische Elemente ersetzt. In der Bauernstube des Klassizismus findet sich das Motiv des regelmäßigen Zopfes als Verzierung von Vertäfelungen, Wandkästen und Türrahmen. Weiters ist sie gekennzeichnet durch runde, elegante Öfen mit weißen oder malachitgrünen Kacheln. Ausgehend von den städtischen Bürgerhäusern in Wien hatte auch der Biedermeierstil in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts Einfluss auf die ländliche Wohnkultur. Prunkvolle, repräsentative Verzierungen wurden durch gezielt gewählte, lose positionierte Möbelstücke ersetzt. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts griff man formale Elemente historischer Stile wieder auf. In Tirol und Südtirol waren beste Voraussetzungen gegeben: Viele gotische Stuben waren und sind in Originalzustand erhalten. Flachschnitzereien konnten nachgeahmt und zur Verzierung von Stubentäfelungen und Türrahmen verwendet werden. Im 20. Jahrhundert lassen sich in der ländlichen Wohnkultur zunächst keine nennenswerten Neuerungen feststellen. Es folgte eine geradlinige, schlichte Bauweise in den 60er Jahren. Ab den 1980ern verzeichneten die ländlichen Gegenden vermehrt aufkommenden Tourismus. Bauernhäuser wurden erstmals mit Fremdenzimmern ausgestattet oder durch sogenannte Zuhäuser für Großeltern oder junge Paare ausgebaut. Technische Standards wurden erhöht, Fensteröffnungen vergrößert und Wärmeverbundgläser eingebaut. Grundsätzlich lässt sich in dieser Zeit keine stilistische Weiterentwicklung am Bauernhaus anerkennen.<sup>133</sup>

Seit einigen Jahren lässt sich jedoch die Einleitung einer neuer Baukultur erkennen: Die Verbindung von Glas, Holz, Stein und Sichtbeton, mit heutigen wärmetechnischen Standards, könnte der Beginn des modernen Bauernhauses sein.

<sup>132</sup> vgl. BERGMEISTER, Natürliche Bauweisen, S. 163-164

<sup>133</sup> vgl. ebd., S. 165



Abb. 46: Engadinerhaus, Illustration von Alois Carigiet in Selina Chönz' Bilderbuch „Schellen-Ursli“, Erstausgabe 1945

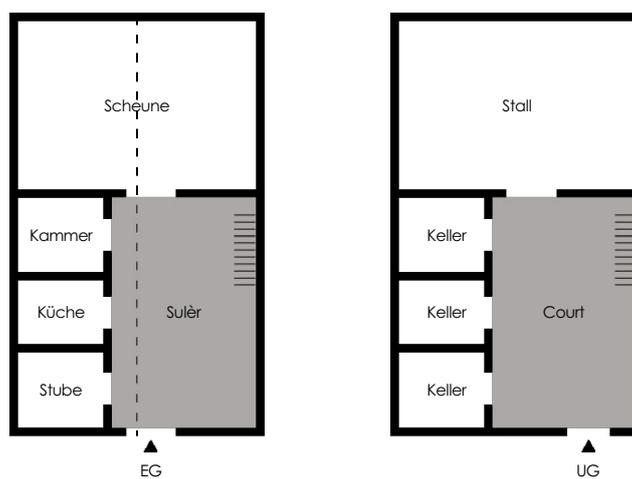


Abb. 47: Schematischer Grundriss des Engadinerhauses

## Der Einfluss des Schweizer Bauernhauses

Das Bauernhaus weist in der Schweiz eine enge Verbindung zum städtischen Bürgerhaus auf. Wenn es auch auf den ersten Blick primitiver erscheint, entstanden die ersten Bürgerhäuser aus der Verlegung von landwirtschaftlichen Betrieben in die Stadt und ihrer Anpassung an städtische Verhältnisse. In Siedlungsgebieten hat sich der Übergang zum Steinbau, der ursprünglich aus der römischen Architektur stammt, vollzogen. Der traditionelle Holzbau ist dennoch in der bäuerlichen Architektur verwurzelt geblieben und hat sich bis heute weiterentwickelt.<sup>134</sup>

Wie in allen Gebieten des Alpenraumes, gibt es auch in der Schweiz regional unterschiedliche Bauernaustypen: Der reine Holzbau im Wallis, das unverputzte Steinmauerwerk im Tessin, die Zierfachwerke in der Ostschweiz sowie das weiß, hochglanzverputzte Engadinerhaus im Kanton Graubünden, der an das Obervinschgau angrenzt.<sup>135</sup>

Der Ursprung ist jenem der Südtiroler Bauernhäuser ähnlich. Die ersten Behausungen sollen Mensch und Vieh zusammen bewohnt haben. Die sogenannten Rauchhäuser besaßen eine offene Feuerstelle in der Mitte des Raumes und wurden durch die Abwesenheit eines Kamins nur durch kleine Luken belüftet. Große Fenster gab es nicht, um für Witterungsschutz und Sicherheit der Bewohner zu sorgen. Die Feuerstelle rückte an eine Seitenwand, sodass ein Schlafraum abgetrennt werden konnte. Der Raum erhielt eine Holzdecke zum darüberliegenden rußgeschwärzten Dachstuhl. Der Beginn der Zweigeschossigkeit wurde durch eine einfache Leiter erreicht. Die Stube wurde durch das Feuer in einer Nische der Trennwand erwärmt. Typische Kachelöfen gab es erst ab dem 13. Jahrhundert. Die Innenräume waren primitiv. Ab dem 15. Jahrhundert wurden die Behausungen wohnlich: Die Verwendung von Verglasungen erhellen den Raum, so werden Innenräume erstmals vertäfelt. Die Fenster lösten zudem eine Reihe von Dekorationen aus, wie Holzläden oder Fensterbänke.<sup>136</sup>

Die Verbindung der gesellschaftlichen Entwicklung mit jener des Bauernhauses zeigt sich im 16. Jahrhundert. Die Bauern genossen im Vergleich zu den Bürgern eine niedrigere soziale Stellung und besaßen ungleiche Rechte. So schlossen sich die freien Bauern zu einem Bund zusammen, um sich gegen ihre Unterdrücker zu wehren. Im 17. Jahrhundert war das Selbstbewusstsein der bäuerlichen Schicht gewachsen und der Stolz auf die eigenen Besitztümer erstarkte. Sie fühlten sich der bürgerlich, städtischen Schicht durchaus gleichwertig. Das Bauernhaus war Ausdruck dieses Zeitgeistes. Durch die fließenden Übergänge der schweizerischen Stände war es den Schweizer Bauern möglich, Häuser von prachtvoller äußerer und innerer Ausstattung zu bauen - dabei waren sie anderen Ländern weit voraus. Dekorationselemente aus dem städtischen Wohnbau wurden übernommen und ins Bäuerliche übersetzt.<sup>137</sup>

134 vgl. Peter MEYER, Das schweizerische Bürgerhaus und Bauernhaus, Basel (Birkhäuser) 1946, S. 16

135 vgl. Benno FURRER, „Dauerhaft, nützlich und schön : Grundzüge der Entwicklung der Bauernhausfassaden in der Schweiz“, in: Kunst+Architektur in der Schweiz 57, Nr. 2, (Stämpfli AG) 2006, S. 6. <https://doi.org/10.5169/seals-394332> (abgerufen am 07.10.202)

136 vgl. MEYER, Das schweizerische Bürgerhaus und Bauernhaus, S. 16-21

137 vgl. ebd., S. 93-95

## Das Engadinerhaus

Der Einfluss des Schweizer Bauernhauses ist im Vinschgau deutlich ablesbar. In Burgeis lässt sich eine große Ähnlichkeit vor allem mit dem Engadinerhaus feststellen. Zusätzlich zur regionalen Nähe, weiß man von der Dorfgeschichte, dass sich in Burgeis viele Bischöfe aus der Schweiz niederließen und großen Einfluss auf die Dorfgemeinschaft hatten. So soll nachfolgend ausschließlich auf das Engadinerhaus eingegangen werden.

Das Engadinerhaus ist in seinem typischen Verständnis im 19. Jahrhundert zu einem Begriff geworden. Ausgehend vom Engadin ist es auch in angrenzenden Tälern zu finden, wie z.B. dem Münstertal, dem österreichischen Inntal in Richtung Innsbruck oder dem Vinschgau in Südtirol. Der Entwicklungsprozess beginnt, wie beim Südtiroler Bauernhaus, mit dem Prinzip des Haufenhofes, bei dem jedes einzelne Gebäude eine Funktion hatte. Anschließend wurden jeweils das Feuerhaus mit den Schlafräumen, sowie die Vorrathshäuser mit dem Ökonomietrakt zusammengefasst. Vorerst als freistehende Einzelhöfe aufzufinden, begannen die Engadinerhäuser sich in Zeiten von demografischem Wachstum und Wiederaufbau in der Nachkriegszeit zu Siedlungskernen zu gruppieren. Ende des 18. Jahrhunderts hatte sich das Engadinerhaus zur Standardtypologie etabliert.<sup>138</sup>

Konstruktiv handelt es sich um einen Blockbau in einem Steinbau aus dicken Natursteinmauern. Der Grundriss lässt das Engadinerhaus herrenmäßig erscheinen: Der Wohntrakt wird sowohl im Erdgeschoss als auch im Kellergeschoss von einem Gang bzw. einer Durchfahrt durchstoßen, die als Erschließung für den Wirtschaftstrakt dient. Im Kellergeschoss befinden sich der Stall und die Kellerräume um eine Mittelhalle, dem Court, während sich die Wohnräume im Obergeschoss einen Sulér, die Halle, teilen.<sup>139</sup>

Die Hofform des Engadinerhauses ist vergleichbar mit den *Halbvollendeten Einböfen* und den *Quergeteilten Einböfen*. Im Vergleich zu Letzteren wurden sie jedoch nicht traufseitig, sondern giebelseitig erschlossen. Während der Aufbau des asymmetrischen Grundrisses und der Ansichten nicht genauer behandelt wird, sollen die Gestaltungselemente der Fassade genauer erläutert werden.

Das Engadinerhaus präsentiert sich als geschlossener, massiver Baukörper mit kleinen Öffnungen. Die Fassade ist weiß verputzt und wirkt dadurch ruhig, aber dennoch imposant. Die Fensteröffnungen sind tief und verleihen der Fassade eine dramatische Plastizität. Durch die Stärke der Mauern und die kleinen Öffnungen waren die Lichtverhältnisse problematisch. Konisch vertiefte Laibungen ermöglichen einen größeren Lichteinfallswinkel und eine zusätzliche Reflexion von Sonnenstrahlen an der weißen Putzoberfläche. Heute werden die trichterförmigen Einschnitte als stilistisches Motiv verwendet. Drittes Element sind die massiven Eingänge als Rundbogentore.<sup>140</sup>

138 vgl. Claudia MEILI-SENN / Ludmila SEIFERT-UNERKOVICH, „Die gewachsene Fassade : zur äusseren Erscheinung des Engadinerhauses“, in: Kunst+Architektur in der Schweiz 57, Nr. 2, (Stämpfli AG) 2006, S. 41-42. <https://doi.org/10.5169/seals-394337> (abgerufen am 07.10.2024)

139 vgl. MEYER, Das schweizerische Bürgerhaus und Bauernhaus, S. 112

140 vgl. MEILI-SENN / SEIFERT-UNERKOVICH, „Die gewachsene Fassade...“, S. 45-46

Die Fassade des Schweizer Bauernhauses ist der erste Ausdruck seines Zeitgeistes. Fassadengestaltung repräsentierte in der dörflichen Struktur die soziale Stellung der Besitzerfamilie. Die Hauptfassade war dabei immer in Richtung Platz oder Straße gerichtet. Was als reine Konstruktion und Nutzfläche begann, wurde ab 1450 um den ästhetischen Aspekt ergänzt. Dabei war das Engadinerhaus stets an seine Umgebung, die Topografie und die dörfliche Struktur angepasst.<sup>141</sup>

Ausgehend von Rom und Florenz haben sich im 16. Jahrhundert Fassadendekorationen in Form von Malereien - oft in Sgraffito-Technik - in Oberitalien verbreitet. Beim Engadinerhaus handelte es sich um Ornamente von Türen, Fenstern sowie Gebäudekanten. Die Motive waren hauptsächlich Nachbildungen plastischer Architekturelemente, figürliche Darstellungen, Inschriften, Wappen oder Daten - vergleichbar mit jenen der Stadt- und Landsitze der reichen Bürgerhäuser. Das Innere konnte durch prächtige, rundum vertäfelte Stuben bestechen.<sup>142</sup>

### **Die Fassadengestaltung im Obervinschgau**

Ein großer Teil der Bauernhäuser der Siedlungsgebiete im Obervinschgau lassen sich architektonisch sowie gestalterisch vom Engadinerhaus ableiten. Vielerorts trifft man auf die massiven Rundbogentore, die durch ihre unterschiedlichen Niveaus an den typischen Grundriss hindeuten. Die verputzten Fassaden, die konischen Fensteröffnungen und die Fassadenmalereien prägen Ausdruck und Erscheinungsbild der Dörfer.

Speziell die Tradition der Fassadenmalereien hatte im Barock ihre Blütezeit, während sie in der Spätgotik hauptsächlich an Kirchen, Burgen und Schlössern zu finden waren. Auch im Vinschgau spricht man von figürlichen Darstellungen, dekorativen Fenster- und Türumrahmungen, Friesen und Eckquaderungen. Kleinflächige Mariendarstellungen verbreiteten sich schlagartig auf den Fassaden der profanen Architektur. Für großflächige Fassadengestaltungen wurden gar ganze Holzwände verputzt oder Verblendungen aus Mauerwerk errichtet. Weitere Gestaltungselemente können Erker oder Balkone sein.<sup>143</sup>

---

141 vgl. FURRER, „Dauerhaft, nützlich und schön...“, S.6

142 vgl. ebd., S. 7-9

143 vgl. MARKOVITS, et al., Südtiroler Bauernhöfe, S. 44-51



Abb. 48: Enge Gasse in Burgeis flankiert von bäuerlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, 2023

### 03.3 Stadel

Die Bautypologie des Stadels gehört als Speicher zu den Ökonomiebauten. Dazu zählt man u.a. Scheunen, Ställe, Wagenremisen, Speicher, Holzschöpfe, Ofen-, Wasch-, Backhäuser, Heustadel, Reet- und Rebhäuschen. Diese regionaltypische Architektur - stark beeinflusst von der Schweiz - macht rund zwei Drittel des gesamten Bauvolumens der Südtiroler Bergbauerndörfer aus und prägt damit die regionale Kulturlandschaft und das Ortsbild entscheidend.<sup>144</sup>

#### Die Funktion

Entstanden ist der Stadel aus einem Bedürfnis der ländlichen Bevölkerung: Die Landwirtschaft funktionierte selbstversorgend und benötigte dafür spezialisierte Gebäude. Hauptzweck waren einerseits die Lagerung von Getreide, Futter, Heu, Vorräten, Maschinen und Geräten sowie die geschützte Unterbringung des Viehs. Im Erdgeschoss befindet sich der Stall für das Vieh - im Vinschgau werden hauptsächlich Kühe und Schweine gehalten. Darüber liegt der Heuraum, die Tenne, zur Lagerung von Heu und landwirtschaftlichen Maschinen. Er durchstößt an einer Stelle die Geschossebene zur Beschickung beider Geschosse.<sup>145</sup>

#### Die Konstruktion

Die einfache Bauweise des Stadels hat sich über Jahrhunderte bewährt. Konstruktiv handelt es sich um ein großes Volumen mit materialsparender Konstruktion: Die Hülle ist eine ausgeklügelte Mischung aus Massiv- und Holzbauweise. Die Holzkonstruktionen sind ortstypische Zimmermannskunst - sie werden durch Ornament, Bemalung und Schnitzereien ergänzt. Bautechnik geht mit Klima und Nutzung eine Symbiose ein: Der Stall im Erdgeschoss ist von dicken Steinmauern umgeben, die für ein reguliertes Klima sowohl im Sommer als auch im Winter sorgen. Die Raumhöhe wird entsprechend niedrig gehalten. Das Heulager im oberen Geschoss wird durch den Wind belüftet, der durch die Öffnungen in der Holzkonstruktion zieht. Die zwei Geschosse werden von einer Holzbalkendecke getrennt. Während es im Stallbereich einige Innenwände geben kann, um Tiere oder Funktionen voneinander zu trennen, weist die Tenne einen bis auf die tragende Stützenkonstruktion freien Grundriss auf und ist nach oben zur Dachkonstruktion offen. Vordächer können geschützte Arbeitsbereiche im Freien schaffen.<sup>146</sup>

144 vgl. Brigitt SIGEL (Red.), „Ställe, Scheunen, Stadel : die Erhaltung landwirtschaftlicher Bauten als Rechtsproblem“, In: Veröffentlichungen des Instituts für Denkmalpflege an der ETH Zürich, Band 11, Zürich 1991, S. 7

145 vgl. Beatrice SENDNER-RIEGER, „Welche Merkmale prägen die Scheunen?“, in: Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau (Hrsg.), Scheunen ungenutzt - umgenutzt, Frauenfeld 2001, S. 56-57

146 vgl. SIGEL (Red.), Ställe, Scheunen, Stadel..., S. 7

### 03.4 Natürliche Bauweise

*Natürliche Bauweisen haben Ursprung in den Naturformen, wenn sie auch von Menschenhand gefertigt wurden. Es ist eine logische Form, die sich aus den Eigenschaften der Materialien und den technischen Möglichkeiten ergibt. Sie setzt eine tiefe Kenntnis der Materialien voraus.<sup>147</sup>*

Vor 2000 Jahren bestanden die Talsohlen der alpinen Landschaft aus Wald und Sumpflandschaft. Die ersten Ansiedlungen und Umnutzungen von Flächen zu Landwirtschaft brachten eine Veränderung des Erscheinungsbildes. In den rätoromanisch beeinflussten Teilen entstanden geschlossene Siedlungsformen mit engen Gassen und Dorfplätzen. Gebäude unterschiedlicher Funktionen wurden eng verbaut, sodass das Steinmauerwerk die vorherrschende Bauweise war. Im Gegensatz dazu entwickelten sich in den germanisch beeinflussten Gebieten die Einzelhofsiedlungen hauptsächlich in Holzbauweise. Typisch ist auch die Mischbauweise: Ein Erdgeschosssockel aus Steinmauerwerk ergänzt durch eine Holzkonstruktion im Ober- bzw. Dachgeschoss. Allgemein können sich Wohn- und Wirtschaftsgebäude in architektonischer Sicht - sowohl in Kubatur als auch in der Bauform - sehr ähneln.<sup>148</sup>

#### Die Materialien

Die bäuerliche Architektur Tirols verwendete Materialien, die in unmittelbarer Nähe vorhanden und kostengünstig abbaubar waren. Die Steinbauweise war mit 50% die meist verbreitete Bauweise, gefolgt von Holzbauweise mit 30%. Die restlichen 20% der Höfe wurden in Mischbauweise errichtet. Im Vergleich zu Nordtirol ist in Südtirol der Steinbau deutlich verbreiteter, während der reine Holzbau in Nordtirol öfter zu finden ist. Der Mischbau ist in beiden Landesteilen in etwa gleich oft vertreten. Der Steinbau ist in der bäuerlichen Architektur Südtirols die deutlich überlegene Bauweise. In kompakten Siedlungsformen waren Bauwerke in Naturstein und Ziegel vor allem wegen der höheren Brandsicherheit von Vorteil. So lässt sich in den verkehrsintensiven Talsohlen des Inntals, Eisacktals und Etschtals überwiegend die Bauweise in Stein feststellen, die traditionell mit einer Dachkonstruktion aus Holz abgeschlossen wird. Bei der Mischbauweise wurde das Erdgeschoss in Naturstein und die oberen Geschosse in Blockbauweise errichtet. Die reine Holzbauweise war von Klima und pflanzengeografischen Aspekten abhängig. Ein Holzbau kann auch gemauert erscheinen – zum Witterungsschutz oder aus optischen Gründen kann tatsächlich vorgemauert oder nur verputzt werden. Ausschlaggebend für die Wahl der Bauweise waren unterschiedliche Wirtschaftsweisen und geschichtlich-kulturelle Faktoren in den verschiedenen Landesteilen.<sup>149</sup>

<sup>147</sup> vgl. BERGMEISTER, Natürliche Bauweisen, S. 12-13

<sup>148</sup> vgl. ebd., S. 157-158

<sup>149</sup> vgl. MARKOVITS, et al., Südtiroler Bauernhöfe, S. 11-15

## Die Dachformen

Die Dachform wird regional gewählt. In regenreichen Gebieten werden steilere Dachschrägen bevorzugt, um ein Eindringen des Wassers zu verhindern. In Berg- und Alpenregionen mit hohem Schneefall werden flachere Neigungen angewendet, um die Rutschgefahr der Schneemassen zu minimieren.<sup>150</sup> Gleichzeitig kann die liegendebliebene Schneeschicht in Abhängigkeit von ihrer Höhe und Dichte das Haus in der kalten Jahreszeit zusätzlich dämmen.<sup>151</sup>

Typische Dachkonstruktionen der Südtiroler Bauernhöfe sind das flachgeneigte Satteldach und das Walmdach. Die Konstruktion als Pfetten- oder Pfettenstuhldach ist ähnlich. Beim flachgeneigten Satteldach stehen sich zwei Trauf- und zwei Giebelseiten jeweils gegenüber. Die Dachschrägen haben eine Neigung von rund 15-30° und treffen sich an der höchsten, waagrechten Kante, dem Dachfirst. Die Pfetten sind verziert und oft mit Zierbrettern oder Pfettenköpfen ausgestattet. Im Gegensatz dazu besitzt das Walmdach geneigte Dachflächen an den Trauf- und Giebelseiten, die wesentlich steiler sind. Mit 50° oder mehr ist das Walmdach weniger windanfällig als das Satteldach. Auf Zierelemente wird verzichtet. Die Dachformen sowie ihre Konstruktionen haben sich bis heute bewährt, während die Materialien der Dachhaut mit fortschreitender Bautechnik verändert wurden. Schindeln und Stroh der Weichdächer wurden von den Dachziegeln für Hartdächer ersetzt.<sup>152</sup>

## Der Bundwerkgiebel

Der Giebel ist offen oder geschlossen ausgeführt. Die Bundwerkbauweise, eine Holzbautechnik zur gitter- oder kreuzförmigen Verbindung von Balken, zählt zu den geschlossenen Giebeln und kann wiederum geschlossen oder offen ausgeführt werden. Bei der geschlossenen Variante gibt es zusätzlich eine senkrechte Hinterschalung mit Ausschneidearbeiten für die Luftzirkulation. Der stilprägende Bundwerkgiebel erlebte seine Blüte Mitte des 19. Jahrhunderts. Im bayrischen Alpenvorland wurde er vor allem bei der Gestaltung des Wirtschaftsgebäudes, beim Tiroler Bauernhaus eher als Wohnhausgiebel eingesetzt.<sup>153</sup>

---

150 vgl. Universität Innsbruck, Lehrstuhl für Baugeschichte und Denkmalpflege, Bauaufnahmen SS2017, Mals, Band 8, Innsbruck 2018, S. 39

151 Gregor RADINGER, Häuser mit Verstand : die Adaptierung bäuerlicher, vernakulärer Architektur in Österreich an ihre klimatischen Standortbedingungen [Dissertation, Technische Universität Wien], Wien 2019. <https://doi.org/10.34726/hss.2019.33588>. (abgerufen am 11.11.2024)

152 vgl. MARKOVITS, et al., Südtiroler Bauernhöfe, S. 40-41

153 vgl. ebd., S. 42-43



# 04 Das Haus Nr. 17



Abb. 49: Haus Nr. 17 mit Blick auf die Straßenfassade mit Erdbebenfeiler, 1975



Abb. 50: Haus Nr. 17 mit Blick von der Hauptstraße auf den Vorplatz, 1975

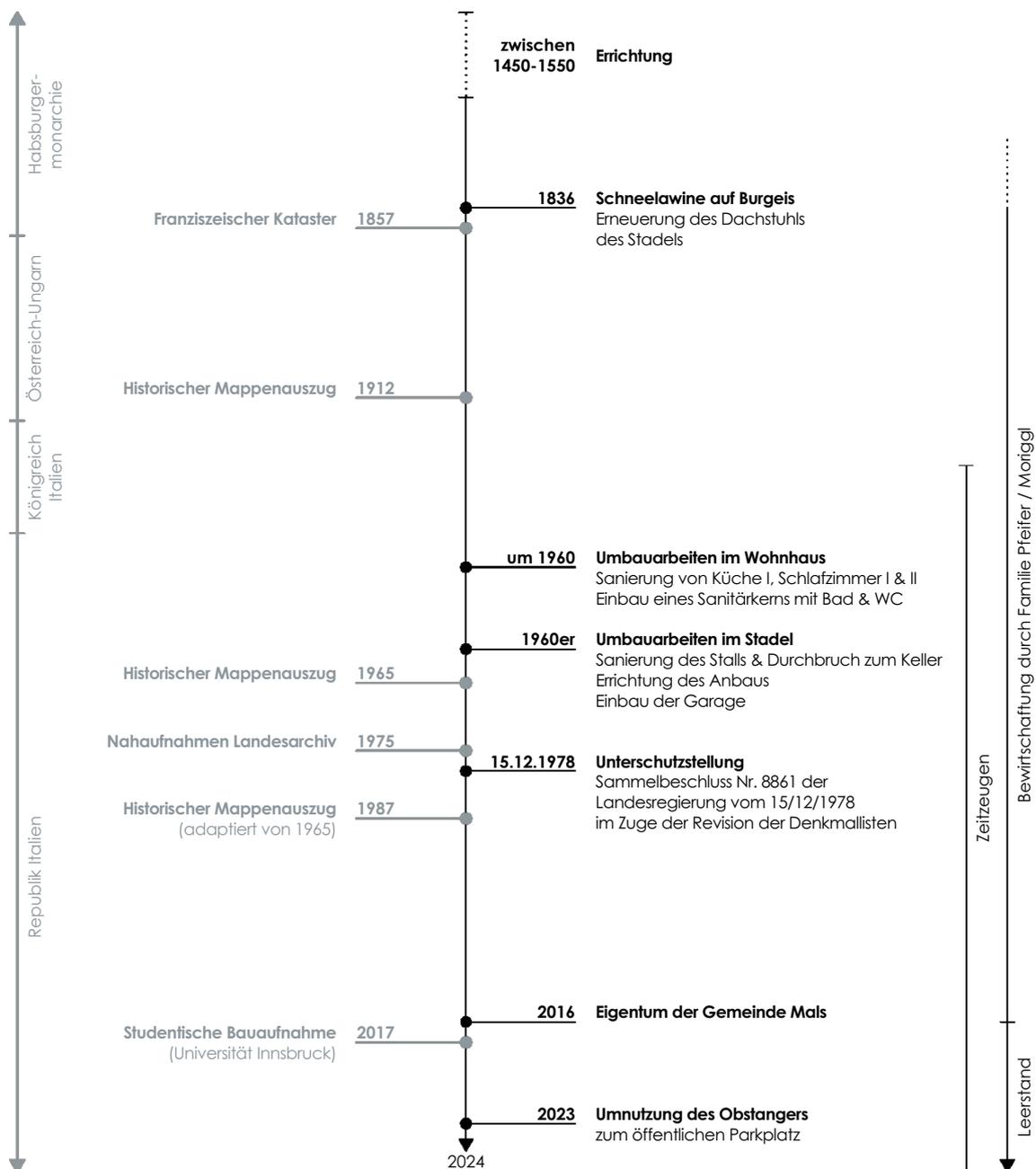


Abb. 51: Zeitstrahl Hofgeschichte

## 04.1 Hofgeschichte

Das Haus Nr. 17 wird als eines der ältesten Gebäude im Dorf Burgeis vermutet. Die Positionierung in der geschlossenen Bauweise entlang der ehemaligen Durchfahrtsstraße - wie sie im Siedlungsvergleich deutlich zu erkennen ist - bekräftigt diese Annahme. Das älteste erforschte Plandokument zeigt die historische Dorfstruktur bereits in der heutigen Konstellation. Man kann also davon ausgehen, dass es sich beim Haus Nr. 17 um einen authentischen Vertreter der bäuerlichen Architektur des Obervinschgaus handelt.

Den Erzählungen nach bildete das Haus Nr. 17 ursprünglich einen Ansitz gemeinsam mit dem nördlichen Nachbarhaus. Grafen sollen im Haus Nr. 17 gelebt haben, während im heutigen Haus Nr. 18 Knechte gewohnt haben sollen. Der Backofen befand sich bei der Nr. 18 und wurde von den Knechten bedient. Von Zeitzeugen kennt man die Eigentümergeschichte des 20. Jahrhunderts. Das Haus Nr. 17 wurde erst von der Familie Pfeifer und anschließend von Familie Moriggl bewohnt und bewirtschaftet. Maria, geb. Pfeifer, erbte den Hof von ihren Eltern und heiratete den Nachbarssohn namens Josef Moriggl. Gemeinsam hatten die beiden drei Kinder, zwei Töchter und einen Sohn. Die Kinder verbrachten im Haus viel Zeit mit den Nachbarskindern, so ist einigen Dorfbewohnern der Innenraum des Hauses heute noch bekannt. Die beiden Moriggl-Töchter sind im Erwachsenenalter weggezogen. Der Hof wurde vom ältesten Sohn geerbt und bis 2016 bewirtschaftet.<sup>154</sup>

Im selben Jahr kam der mittlerweile denkmalgeschützte Hof in den Besitz der Gemeinde Mals. Ein Kalender in der Stube zeigt den Monat Juli 2016. Seitdem sind Wohnhaus und Stadel unberührt geblieben. Im Jahre 2019 wurde das Ensemble aus Bauernhaus, Stadel und Anger beinahe von zwei Familien gekauft und zu privaten Wohnzwecken saniert. Aufgrund von zu hohen Auflagen diverser Behörden und unzumutbarem finanziellen Aufwand kam es nicht zur Umsetzung des Projektes. 2023 wurde der ehemalige Obstanger zu Burgeis größtenteils versiegelt und zu einem öffentlichen Parkplatz umgenutzt.

---

154 vgl. Volltext Anrainergespräche in Anhang C

- 1 Haus Nr. 17
- 2 Haus Nr. 18
- 3 Haus Nr. 86
- 4 Haus Nr. 87
- 5 Haus Nr. 15



Abb. 52: Lageplan Bestand (Höhenlinien 1m) M 1:1 000



## 04.2 Baubeschreibung

### Der Kontext

Das Haus Nr. 17 steht direkt an der von Süden nach Norden ansteigenden Hauptstraße im historischen Ortskern von Burgeis. Der Hof wird als dreiteiliges Ensemble im Dorfensemble gelesen. Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude und der ehemalige Obstanger zu Burgeis bilden sowohl formal als auch funktional eine harmonische Einheit. Die Parzellen spannen einen Raum quer über den natürlich gewachsenen Block auf. Der Block weist zur Straße nach Nord-Osten eine nahezu geschlossene Bauweise auf und öffnet sich mit dem Anger nach Westen. Der Anger ist heute ein öffentlicher Parkplatz und trübt das einst idyllische Erscheinungsbild. Die Umschließungsmauer aus Natursteinen ist zur Nebenstraße, dem sogenannten „Kircha-Waalele“, geöffnet. Früher gab es nur einen Zugang, der eine Durchwegung von der Pfarrkirche und dem Friedhof zur Hauptstraße ermöglichte - die Holzbrettertür ist noch erhalten. Die Nebenstraße verläuft ebenso nach Norden ansteigend und führt zum nord-westlichen Dorfteil am Berghang. Alle Infrastrukturen des Dorfes - die Kirche, der Friedhof, die Schule, der Kindergarten, der Spielplatz, das Kulturhaus, die Bank, zwei Dorfläden, die Sennerei, mehrere Restaurants und Cafés sowie die Bushaltestellen - sind in maximal zehn Minuten fußläufig erreichbar. Der Dorfplatz liegt nur knapp 100 Meter entfernt.

Das bäuerliche Wohnhaus begrenzt die Hauptstraße giebelseitig. Das Wirtschaftsgebäude liegt dahinter, angebaut an die Westfassade des Wohnhauses, und ist für den Passanten nicht direkt einsehbar. Als fundamentaler Teil des Ensembles ist das Haus Nr. 17 in die bäuerliche Dorfstruktur aus Bauernhäusern und Stadel eingebettet. Im Norden grenzt der Stadel des Nachbarhofes Nr. 18 direkt an das Wirtschaftsgebäude an. Die beiden Häuser teilen sich einen Vorplatz. Während das Wohnhaus und der benachbarte Stadel traufseitig positioniert sind, steht das Wohnhaus Nr. 18 mit dem Treppenaufgang sowie dem Bundwerkgiebel mit Balkon giebelseitig zum Vorplatz.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite begrenzen zwei sanierte Bauernhäuser - Haus Nr. 86 und 87 - die Hauptstraße. Dazwischen befindet sich eine Einfahrt für die traufseitige Erschließung der Nr. 86, bei der sich der Wirtschaftstrakt, wie beim Haus Nr. 17, auf der hinteren Seite befindet.

Südlich des Wohnhauses Nr. 17 ist das Ensemble durchtrennt. Ein Abstand von rund vier Metern zum Nachbarshaus formt eine Seitengasse zu Stadel und Parkplatz. Das Haus Nr. 15 wird giebel- bzw. straßenseitig über einen Treppenaufgang erschlossen und besitzt einen Hintereingang in der Seitengasse.

Südlich des Stadels spannt sich ein kleiner, ungenutzter Innenhof zwischen Nachbarbebauung und Parkplatz auf.



Abb. 53: Blick auf die Westfassade und den ungenutzten Zwischenraum, 2023



Abb. 54: Der ehemalige Obstanger zu Burgeis umgenutzt zu einem Parkplatz, 2023



Abb. 55: Ehemaliger Durchgang zum „Kircha-Waalele“ und der Pfarrkirche, 2023

## Die Kubatur

Das Haus Nr. 17 besteht aus zwei Volumen: Ein viergeschossiges Wohnhaus und ein im Westen angebautes Wirtschaftsgebäude bilden einen quergestellten Paarhof. Das Wohnhaus besitzt einen nahezu rechteckigen Grundriss von circa 9,9 m x 13,9 m mit einer Bruttogeschossfläche von rund 151,5 m<sup>2</sup>. Es wird von einem Zwerchdach abgeschlossen: Der First des Hauptdaches liegt parallel zur Längsseite, sodass der Hauptgiebel nach Osten zur Straße gerichtet ist. Die kleineren Giebel des Zwerchdaches sind zum Vorplatz im Norden sowie zum südlichen Durchgang orientiert. Das Wohnhaus ist nur in der Süd-Ost Ecke unterkellert. Bedingt durch das steile Gelände kann die unterste Ebene beider Gebäudeteile - in dieser Diplomarbeit als Kellergeschoss bezeichnet - auf der Südseite ebenerdig erschlossen werden.

Der Stadel ist mit einer Bruttogeschossfläche von rund 253 m<sup>2</sup> etwas größer proportioniert. Der Grundriss kann als Annäherung eines Rechtecks mit den Maßen 15,2 m x 18,5 m gelesen werden. Der First des traditionellen Satteldachs liegt quer zum Hauptfirst des Wohnhauses. Der Stadel wird im Westen durch einen eingeschossigen Anbau mit Flachdach ergänzt. Dessen trapezförmiger Grundriss weist eine Fläche von rund 26,8 m<sup>2</sup> auf.

Auf dem im Westen angrenzenden Grundstück befinden sich keine Baukörper. Im nördlichen Bereich folgt es bis auf einige Fußgängerrampen der natürlichen Topografie des Berghangs und wird von einer Natursteinmauer eingefasst. Im südlichen Bereich - angrenzend an den Stadel - wurde ein öffentlicher Parkplatz errichtet, der als Terrassierung ausformuliert ist. Die Mauer ist für die Einfahrt der Autos im Süden und für den Zugang der Fußgänger im Norden unterbrochen.

## Die Konstruktion

Das Wohnhaus besteht bis auf kleinere, nachträgliche Umbauten aus Natursteinmauerwerk. Die Außenwände sind im Kellergeschoss durchschnittlich 70-85 cm stark und verjüngen sich bis ins Dachgeschoss auf circa 45-60 cm. Die zwei parallelen, tragenden Innenwände sind im Kellergeschoss 79-90 cm stark und verdünnen sich bis ins Dachgeschoss auf rund 40-45 cm. Der dazwischen liegende Gang wird von einem Tonnengewölbe überspannt. Die restlichen Flachdecken sind als Trambalkendecken ausgeführt. Die Holzkonstruktion für das Hauptdach ist mit First, Mittelpfetten und Fußpfetten als dreifach stehendes Pfettendach mit querliegendem Zwerchdach ausgeführt. Die Traufseiten haben somit auch einen kleineren Giebel. Hauptdach und südliches Zwerchdach sind mit traditionellen Doppelfalzziegeln gedeckt. Das nördliche, mit Holzlatten gedeckte Zwerchdach ist vermutlich älter datiert.

Auch der Stadel besteht hauptsächlich aus Naturstein und Holz. Die Außenwände des Kellergeschosses bestehen aus 80-95 cm starkem Natursteinmauerwerk, das teilweise verputzt wurde. Einzelne Innenwände, wie die Trennwand in Stall II wurden nachträglich gemauert. Die westliche Wand in Stall I weist einen verputzten Läuferverband auf, der vermutlich erneuert oder vorgemauert wurde. Während das Kellergeschoss eine Raumhöhe von knapp 2,40 m besitzt, befindet sich darüber ein freier Raum mit einer maximalen Höhe von 8,15 m am First. Getrennt werden die beiden Geschosse von einer Holzbalkendecke. Im oberen Geschoss wird die Natursteinmauer der Südfassade von Holzständerbauweise, beplankt mit senkrechten Holzlatten, unterbrochen. Darüber befindet sich ein geschlossener Bundwerkgiebel mit Öffnungen für die natürliche Belüftung. Im Norden trennt eine Holzbretterwand den Stadel vom Nachbargebäude. In der nord-östlichen Ecke wurde nachträglich eine Garage eingebaut, die von einem rund 2,55 m hohem Betonsteinmauerwerk eingefasst wird. Die Garage ist nach oben hin offen und wird vom Vorplatz erschlossen.

Die Holzkonstruktion des Satteldachs ist als Pfettendach mit Stuhlsäulen, Schwellen, Zangen und Kopfbändern ausgebildet. Sie dockt im Osten an das Wohnhaus an. Windrispen und Kopfbänder übernehmen die Längsaussteifung. Die Queraussteifung ist durch die Sparren an den Stuhlsäulen gegeben.<sup>155</sup> Auch dieses Dach ist mit Falzziegeln gedeckt. Die Konstruktion weist einige Besonderheiten auf: Nicht alle Balken verlaufen parallel zwischen den Stuhlsäulen. An der südöstlichen Ecke knickt die Außenwand nach innen, sodass Dach und Giebel auskragen.

Der neueste Teil des Wirtschaftsgebäudes ist der Anbau im Westen. Er wird durch ein vorgefertigtes Deckensystem, und zwar einer Ziegel-Einhängendecke, abgeschlossen.

---

<sup>155</sup> vgl. Universität Innsbruck, Lehrstuhl für Baugeschichte und Denkmalpflege, Bauaufnahmen SS2017, S. 39

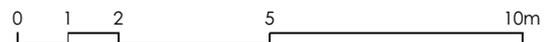
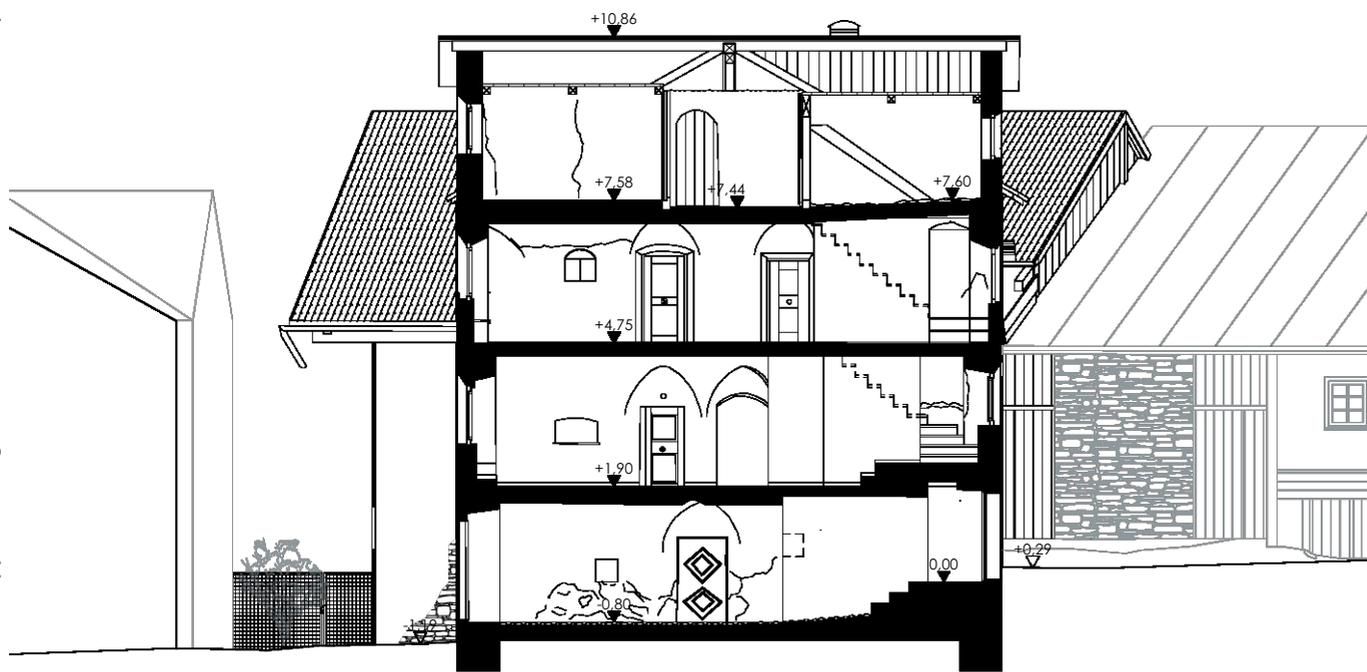
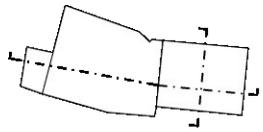


Abb. 56: Querschnitt Bestand M 1:150

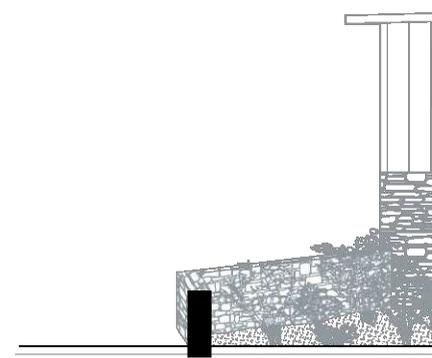
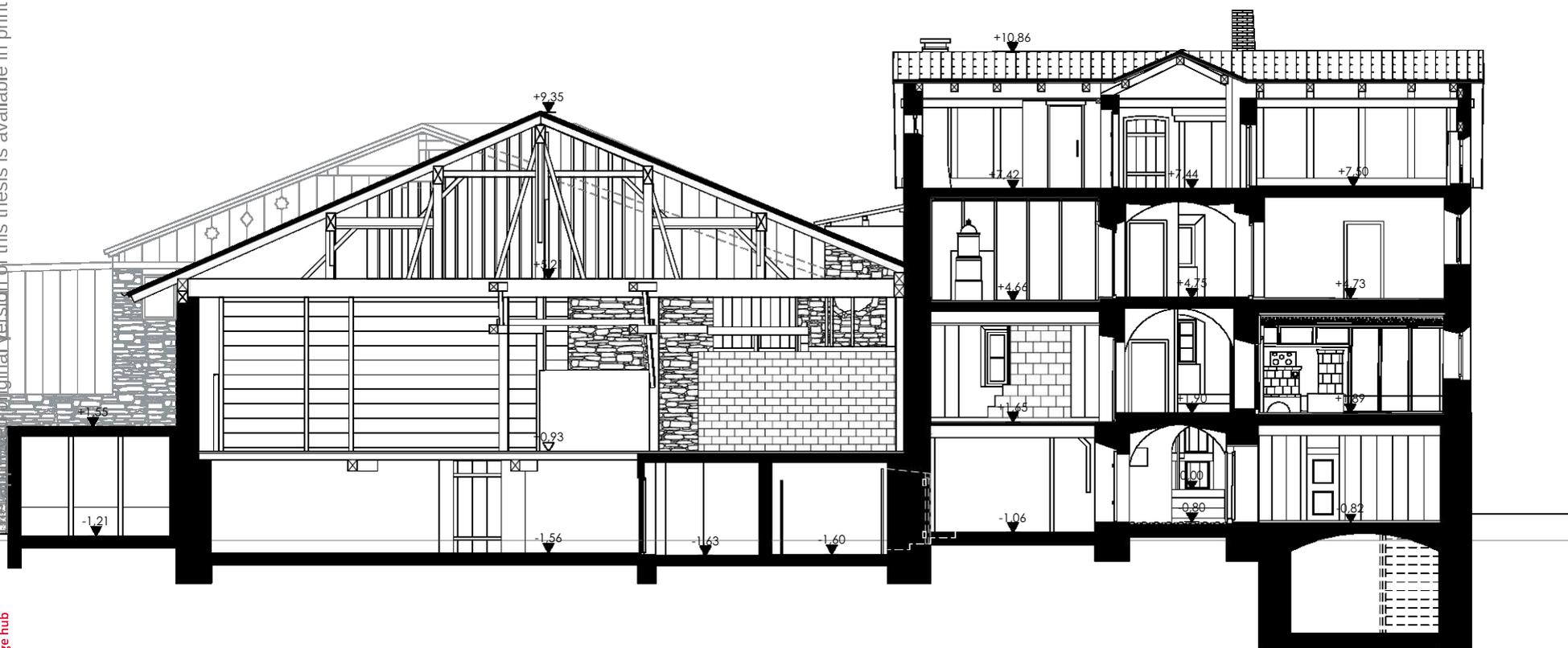


Abb. 57: Längsschnitt Bestand M 1:150



0 1 2 5 10m





Abb. 58: Freigelegtes Natursteinmauerwerk in Stube I, 2023



Abb. 59: Pfeftendachstuhl des Stadels, 2023



Abb. 60: Blick auf die Nordfassade, 2023



Abb. 61: Blick auf die Ostfassade, 2023



Abb. 62: Erdbebenpfeiler an der südöstlichen Hausecke, 2023

## Die Fassaden

Die *Nordfassade* des Wohnhauses ist mit dem Haupteingang auf den Vorplatz gerichtet. Es handelt sich um eine Traufseite mit kleinerem, zentralen Quergiebel des Zwerchdaches. An der dreiachsigen Fassade kann man drei Stockwerke und ein Dachgeschoss erkennen, wobei das unterste Geschoss zum Teil unterirdisch liegt. Die gesamte Fassade ist - wie auch die Ost- und Südfassade - verputzt und gestrichen. Einige Malereien sowie eine Eckquaderung in der nord-östlichen Ecke sind zu erkennen.

Der Haupteingang ist ein zweiflügeliges Rundbogentor mit Putzfasche. Die Brettertür befindet sich in der Mittelachse der Fassade. Darüber gibt es eine kleine Nische mit den Resten einer Statue des Gottvaters mit Weltkugel. Links vom Tor befindet sich ein kleineres Kellerfenster mit gusseisernem Gitter. Zur rechten Seite wurde das ursprüngliche Kellerfenster vermauert. Daneben befinden sich zwei zweiflügelige Tore aus Holzbrettern, die jeweils eine Zufahrt zum Stadel und zur Garage bilden. Beide wurden vermutlich nachträglich eingebaut.

Im Erdgeschoss gibt es drei zweiflügelige Holzfenster. Beim mittleren Fenster, direkt über dem Haupteingang, handelt es sich um den ursprünglichen Fenstertyp: Ein zweiflügeliges Einfachfenster mit Einfachverglasung aus sechs Feldern, weißem Anstrich, außenliegendem Anschlag sowie weiß-rot gemalte Faschen. Die seitlichen Fenster wurden ausgetauscht: Sie sind etwas größer als die ursprünglichen Fenster und liegen tiefer in der Laibung. Die Putzstruktur der Laibung ist erneuert. Im Obergeschoss gibt es zwei Fensteröffnungen und ein Blindfenster. Alle Fensterflügel fehlen. In der linken Achse wurde vermutlich eine Öffnung vermauert, verputzt und gestrichen. Im Dachgeschoss ist ein Holzrahmen ohne Fensterflügel am Quergiebel der Mittelachse zu sehen.

Die *Ostfassade* wirkt durch die direkte Ausrichtung zur Straße repräsentativ. Sie ist dreiachsig und viergeschossig. Wichtiges Element ist das farbige Marienfresko, das zentral auf der Mittelachse liegt. Die Fassade fällt in Richtung Süden ab. An der süd-östlichen Ecke definiert ein massiver Stützpfeiler die Ansicht.

Das Kellergeschoss besitzt keine Öffnungen. In Erdgeschoss und Obergeschoss gibt es jeweils drei Fenster, die in den drei Achsen übereinanderliegen. Bei einem Fenster wurde die Laibung wiederum erneuert. Auf der Südseite ist ein fassadenbündiges Holzkastenfenster erhalten. Zwei weitere Fenster zeigen noch den äußeren, fassadenbündigen Fensterstock. Mehrere Fenster wurden bereits ausgetauscht.



Abb. 63: Blick auf die Südfassade, 2023



Abb. 64: Blick in die Seitengasse auf die Südfassade, 2023



Abb. 65: Westliche Achse der Südfassade des Wohnhauses, 2023

Die *Südfassade* zeigt als einzige das Wohnhaus und Stadel als Gesamtes. Die beiden Gebäudeteile haben unterschiedliche Proportionen: Der Stadel ist etwas niedriger, aber breiter als das Wohnhaus.

Die Fassade des Wohnhauses ist erneut dreiachsig, hat drei volle Geschosse und einen Quergiebel im Dachgeschoss. Im untersten Geschoss gibt es eine zentrale einflügelige Fischgränttür. Diese ist über eine steinerne Stufe erreichbar. Links davon befindet sich ein kleines Kellerfenster ohne Fensterflügel mit gusseisernem Gitter. Rechts von der Tür sieht man die einzige Fensteröffnung mit außenliegenden, hölzernen Fensterläden. Im Erdgeschoss gibt es drei Fenster, die in den Fassadenachsen positioniert sind. Das westlichste Holzkastenfenster wurde erneuert. Die Fensterscheiben sind nicht unterteilt und die Laibungen sind neu verputzt. Das Obergeschoss weist vier Fenster auf, wobei zwei davon mittig auf der linken Fassadenachse positioniert sind. Sie besitzen jeweils eine filigrane, hölzerne Blumenkastenhalterung. Am zentralen Fenster erkennt man Reste von grünem Anstrich, eine Zierleiste sowie eine dekorative, hölzerne Blumenkastenhalterung. Die Glasscheiben fehlen. Insgesamt gibt es mehrere mit Holz verkleidete Laibungen und Putzfaschen mit ausgestellten Ecken. Wie auch an der Nordfassade sitzt ein Fenster im Quergiebel. Die Fensterscheiben des Letzteren sind beschädigt.

Die repräsentative Giebelseite des Stadels kann auch dreiachsig gedeutet werden. Die Fassade ist bis zum Bundtram gemauert und grob verputzt. Im Kellergeschoss wurden nachträglich Öffnungen eingefügt.<sup>156</sup> Es gibt zwei Zugänge: ein zweiflügeliges Holzbrettertor im Osten sowie eine zweiteilige Stalltür mit Stahlrahmen und Holzausfachung im Westen. Dazwischen liegen nahezu zentriert drei zweiflügelige Fensterbänder. Im Westen dockt der kleine eingeschossige Anbau mit einer weiteren zweigeteilten Stalltür an. Im oberen Geschoss gibt es zwei großflächige Öffnungen, die mit senkrechten Holzbrettern ausgefacht sind. Dazwischen liegt zentral unter dem First eine quadratische Fensteröffnung mit Holzrahmen ohne Fensterflügel. Der aufwändig gestaltete Bundwerkgiebel ist durch sternförmige Zieröffnungen und profilierte Balken charakterisiert. Er wird im Zuge der Bauaufnahmen durch die Universität Innsbruck wie folgt beschrieben: „*Beim Dachstuhl handelt es sich um einen [unvollständigen] geschlossenen Bundwerkgiebel (...). Das Bundwerk ist als wichtiger doppelter Pfettendachstuhl mit eingestelltem Stuhl und doppeltem Zusatzstuhl errichtet. Die Steber des Stuhls sind in den Bundbalken eingezapft, die Streben wurden überblattet und mit Holznägel fixiert.*“<sup>157</sup>

Die *Westfassade* wird von der Traufseite des Stadels mit dem eingeschossigen Anbau im Süden dominiert. Durch das Gelände ist das Kellergeschoss kaum zu erkennen. Über dem First ist der verputzte, gestrichene Westgiebel des Wohnhauses erkennbar. Die Außenwand des Stadels sowie des Anbaus ist grob verputzt und teilweise liegt die Natursteinmauer frei. Die einzige Öffnung ist eine zweiflügelige Holzbrettertür auf Höhe des Erdgeschosses.

<sup>156</sup> vgl. Universität Innsbruck, Lehrstuhl für Baugeschichte und Denkmalpflege, Bauaufnahmen SS2017, S. 47

<sup>157</sup> vgl. ebd., S. 47



Abb. 66: Nordansicht Bestand M 1:150

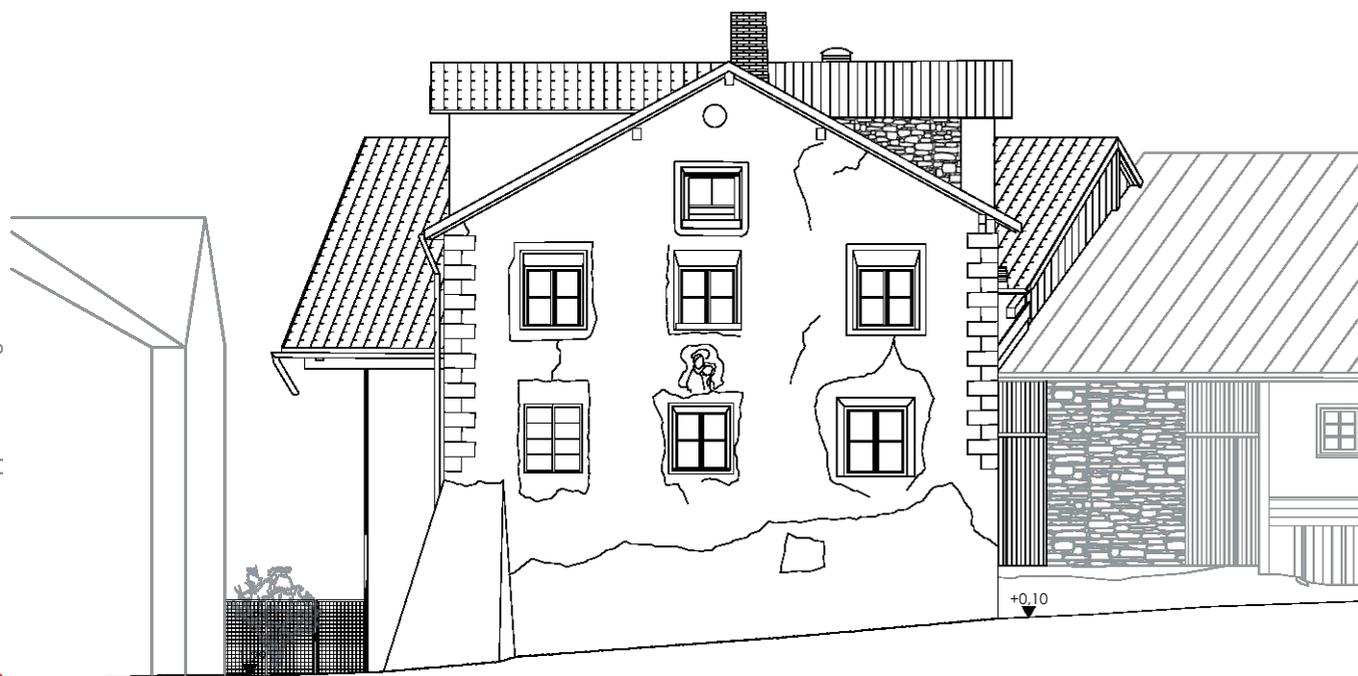


Abb. 67: Ostansicht Bestand M 1:150

0 1 2 5 10m

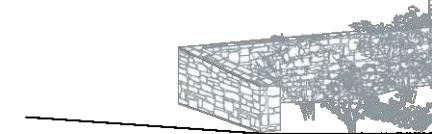
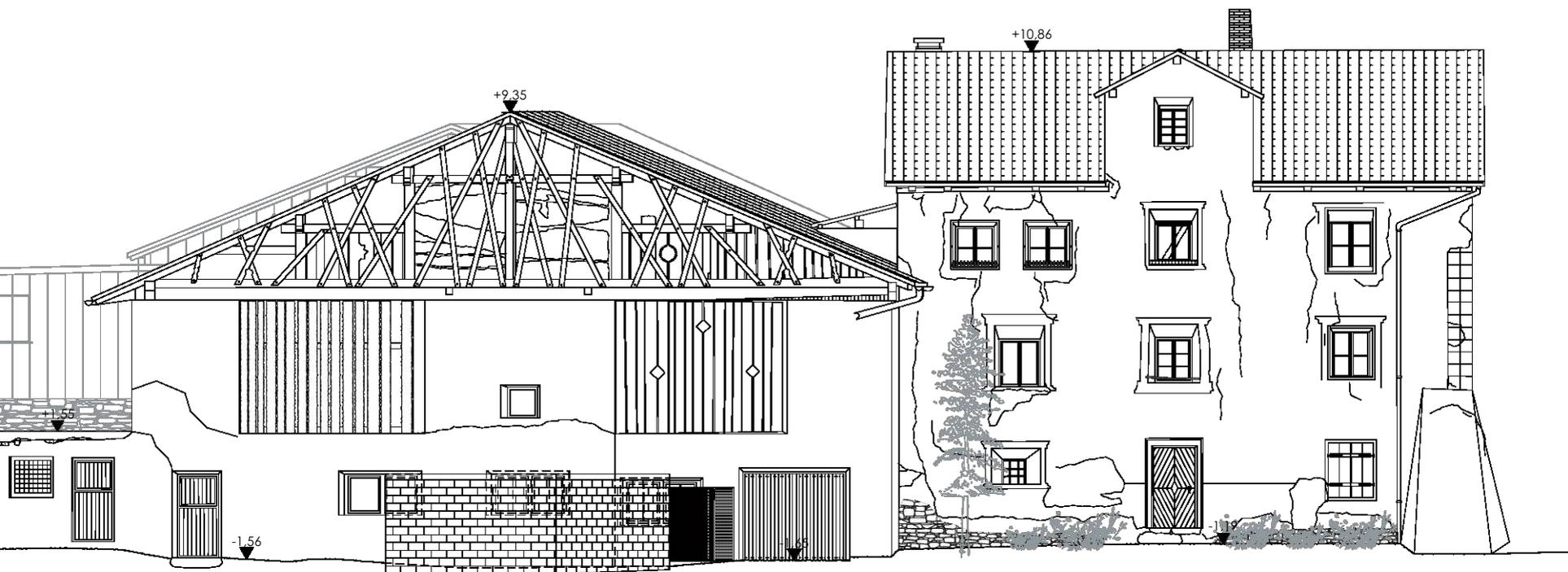


Abb. 68: Südansicht Bestand M 1:150





## Der Innenraum des Wohnhauses

Beim Haus Nr. 17 handelt es sich um einen Mittelflurgrundriss, der traufseitig erschlossen wird. Der Mittelflur durchzieht die volle Breite des Gebäudes. Dadurch kann das Kellergeschoss sowohl von der Nord- als auch von der Südseite betreten werden. Der Grundriss ist, wie auch die Fassaden, dreiachsig konzipiert und wiederholt sich im Wesentlichen über alle Geschosse. In den Seitenachsen liegen jeweils ein bis zwei Räume, die meist vom Mittelflur aus begehbar sind. Die vertikale Erschließung ist in die nord-westliche Ecke des Mittelflurs eingestellt.

Vom Vorplatz im Norden gelangt man über den Haupteingang, einer zweiflügeligen, steingerahmten Rundbogentür aus Holz in den Eingangsbereich. Über zwei Stufen gelangt man in den Mittelflur, welcher als Verteilerraum zwischen den Keller- bzw. Lagerräumen fungiert. Charakterisiert wird der Mittelflur von einem typisch spätgotischen Tonnengewölbe mit Stichkappen. Es gibt drei kleine Nischen. Vom Hintereingang im Süden, der Fischgrätentür, gelangt man direkt in den Mittelflur. Im Osten führt eine doppelte Holztür in die Werkstatt, die zuletzt vermutlich auch zur Viehfutterverarbeitung genutzt wurde. Im Boden befindet sich eine zweiflügelige Luke, die zu einem tieferen Kellerraum mit unverputzten Mauern, Tonnengewölbe und Fassablagen führt. Im Norden liegt hinter einer Bohlenwand die frühere Kornkammer, die noch mit der „Kora-kist“, einer hölzernen Korntruhe mit Unterteilungen, ausgestattet ist. Ein Holzregal für Brotlaibe lässt darauf schließen, dass ursprünglich auch eigenes Brot gebacken wurde. Der Erzählung nach wird in solchen Speichern heute oft das Kraftfutter für das Vieh aufbewahrt. Auf der westlichen Seite des Mittelflurs gelangt man über eine Stufe in einen weiteren Kellerraum. Der spärlichen Ausstattung und der schwachen Belichtung nach zu urteilen, wurde er von den Bewohnern als Lagerraum genutzt. An der Balkendecke hängende Metallrohre dienten zum Aufhängen von Werkzeugen.<sup>158</sup>

Über eine schmale, gemauerte Treppe gelangt man nach oben in den Mittelflur des Erdgeschosses, der als Verteilerraum zwischen der Stube, der Küche, dem Schlafzimmer, dem Nebengang und der Treppe ins Obergeschoss dient. Der Mittelflur kennzeichnet sich durch das Tonnengewölbe, einen orange-braunen Fliesenboden, weiß verputzte Wände und ein Seitensitzfenster im Süden. In der rechten Achse liegen Küche und Stube nebeneinander, wobei die Stube für bessere Belichtung auf der Südseite ist. Die Küche besitzt einen Wasseranschluss und einen gusseisernen Herd. Die Südwand ist verflies. Die Stube ist einer der zwei repräsentativen Räume des Hauses Nr. 17: Die Wände sind - bis auf den Bereich hinter dem Ofen - mit einer Holzvertäfelung verkleidet, am Stoß gibt es Deckenleisten. Die Decke ist eine Bohlenbalkendecke, unterhalb der sich eine umlaufende Blumenmalerei befindet. Im Osten ist ein Wandkasten vollständig erhalten geblieben, im Westen ist nur noch die Aussparung vorhanden. Die Stube wird über drei Fensteröffnungen belichtet, im Süden gibt es ein Sitzfenster. Ein grüner, gemauerter Kachelofen in der nord-westlichen Ecke wird vom Mittelflur aus befeuert. Das gegenüberliegende Schlafzimmer war der Ausstattung nach zu urteilen ursprünglich das Hauptschlafzimmer. Die Wände sind im Westen und teils im Süden mit

<sup>158</sup> vgl. Universität Innsbruck, Lehrstuhl für Baugeschichte und Denkmalpflege, Bauaufnahmen SS2017, S. 11

Holz verkleidet, es gibt einen Holzdielenboden und ein Seitensitzfenster. Massive Bauernmöbel aus Holz beleben noch das Zimmer. Eine unvollständige Holzbohlenwand trennt es vom Abstellraum in der nord-westlichen Ecke des Geschosses. Der Abstellraum sowie ein nachträglich eingebautes Bad mit separatem WC sind über den Nebengang erreichbar.

Nach einer steinernen, L-förmigen Treppe wird man wiederum von einem Mittelflur empfangen. Dieser ist dem vorherigen - bis auf die Gestaltung der Oberflächen - sehr ähnlich. Der Boden hat keinen Belag, die Wände sind teilweise mit einem gelben Tapetenmuster und Fresken von Kirchenvätern bemalt. In der linken Achse liegen eine Stufe tiefer Küche und Stube hintereinander. Die Stube ist mit zwei Fenstern nach Süden ausgerichtet und mit vertikaler Holzvertäfelung an den Wänden sowie einer Felderdecke repräsentativ gestaltet. Ein bemalter Empireofen aus Stein prägt die nord-westliche Ecke des Raumes. Die Heiztüre zur Befuerung befindet sich in der Küche. Die Küche hat einen Holzdielenboden, die weiß gestrichenen Wände sind vom Rauch schwarz verfärbt. Sie ist mit einem Handwaschbecken und einem gusseisernen Herd mit Verbindungsrohr zum Kamin ausgestattet. Neben dem Fenster im Norden lässt sich eine weitere zugemauerte Fensteröffnung feststellen. In der nord-westlichen Ecke befindet sich, in den Raum eingestellt, der Zugang zum ehemaligen Abort. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurden Stube und Küche anfangs an eine Familie mit zwei bis drei Kindern und anschließend an eine alleinstehende Frau untervermietet. Geschlafen wurde in der Stube. In der rechten Achse des Obergeschosses befinden sich zwei Schlafzimmer in renoviertem Zustand, wobei das südliche als Durchgangszimmer fungiert. Parkettboden, Holzverkleidung an der Decke und verputzte Wände definieren beide Räume. Während das größere Durchgangszimmer von drei Fenstern ausgeleuchtet wird, besitzt das kleinere Zimmer nur ein Fenster. In den 70er Jahren wurde das Durchgangszimmer von den Eltern und das zweite Zimmer von den Töchtern des Hauses genutzt.

Über eine steinerne Treppe mit Trittstufen aus Holz gelangt man in die fast quadratische Diele des Dachgeschosses. Die Diele funktioniert als Verteilerraum zwischen zwei Dachkammern in der Mittelachse und zwei nicht ausgebauten Dachräumen in den seitlichen Achsen. Eine Holzbrettertür trennt sie vom Treppenlauf. Nach oben ist die Holzkonstruktion des Daches sichtbar. Der Dachstuhl wurde verstärkt: Neue und alte Konstruktionsteile sind an der hellen und dunklen Farbgebung ablesbar. Ein Kamin verläuft in der östlichen Natursteinmauer und dockt am First an. Eine Holzbrettertür führt in den östlichen Dachboden, in dem sich übrige Dachziegel befinden. Gespannte Schnüre wurden zum Aufhängen der Wäsche genutzt. Zwischen den Mittelpfetten gibt es eine Schalung. Im Westen der Diele führt eine Rundbogentür in den zweiten Dachraum, der mit einem weiteren Kamin und einem gemauerten Selchraum ausgestattet ist. Vermutlich wurde dieser Dachraum als Lagerraum verwendet. Die Dachkammern unter dem Zwerchdach werden jeweils von einer Holzbohlenwand von der Diele abgetrennt und besitzen eine Bohhlendecke. Die blau-rosa gestrichene Kammer im Süden wurde in warmen Jahreszeiten von den Kindern als Spielzimmer genutzt. Die nördliche Kammer liegt über der Treppe, sodass ein Bereich der Decke nach oben abgeschrägt ist.

## Der Innenraum des Stadels

Der Stadel bildet eine Raumabfolge westlich des Wohnhauses. Das Kellergeschoss ist einerseits im Innenraum über den Keller des Wohnhauses, andererseits über zwei Zugänge im Süden zu erreichen. Der westliche Zubau ist nur von außen zu erschließen. Als Mistlegeplatz angedacht, wurde er hauptsächlich als Pferdebox genutzt. Betritt man die zweiteilige Stalltür im Süd-Westen, gelangt man in den größten Stall, in dem früher hauptsächlich Kühe und Schweine gehalten wurden. Er ist mit Anbindungsbereichen mit automatischen Wasserspender sowie Futtertrögen ausgestattet. Im Süden gibt es einige Holzabtrennungen für weitere Viehhaltung. Der Stall wird von drei Fensterbändern in Richtung Süden belichtet. Durchquert man den Raum in der mittleren Erschließungsfläche, erreicht man den kleineren Stall mit weiteren Holzabtrennungen für Viehhaltung. Eine nachträglich errichtete Trennwand bildet im nördlichen Bereich eine abgeschottete Nische. Der Raum wurde vermutlich im Laufe der Zeit vom nächsten Lagerraum abgetrennt. Gemeinsam bilden sie den Verbindungstrakt zwischen Wirtschaftsgebäude und Wohnhaus. Das zweiflügelige Tor im Süden lässt darauf schließen, dass letzterer Raum als Anfahrt zum Stall bzw. als Garage verwendet wurde. Auf der Nordseite der großen Stallfläche führt eine Schiebetür aus Holz in die „A1“, das Heulager. Hier wurde das Heu aus der Tenne nach unten in den Stall befördert. Im Westen steht ein betoniertes Silo zur Lagerung von Kraftfutter. Eine hölzerne Treppe führt steil nach oben auf das Erdgeschossniveau der Tenne.

Die Tenne hat im Erdgeschoss zwei weitere Zugänge: In der nord-östlichen Ecke gibt es ein zweiflügeliges Holztor zum Vorplatz und im Westen führt eine zweiflügelige Holztür über einen Niveausprung auf den dahinterliegenden Anger. Die Tenne ist der Raum mit der größten Kubatur des gesamten Hofes. Dachkonstruktion und Dachstuhl liegen offen - die Steher unterteilen die Fläche. Die Raumhöhe beträgt am Bundtram rund vier Meter sowie knapp acht Meter am First. Die Tenne wurde hauptsächlich zur Lagerung von Heu genutzt - noch immer sind der Dielenboden und einige erhaltene landwirtschaftliche Maschinen mit einer etwa einen Meter hohen Heuschicht bedeckt. In die Tenne eingestellt befindet sich die nach oben offene Garage. Sie wird vom Vorplatz über ein zweiflügeliges Holztor erschlossen.

- |             |              |             |           |
|-------------|--------------|-------------|-----------|
| <b>KG01</b> | Mittelflur I | <b>KG05</b> | Stall I   |
| <b>KG02</b> | Werkstatt    | <b>KG06</b> | Stall II  |
| <b>KG03</b> | Kornkammer   | <b>KG07</b> | Keller II |
| <b>KG04</b> | Keller I     | <b>KG08</b> | Ass       |
|             |              | <b>KG09</b> | Anbau     |

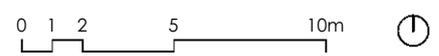
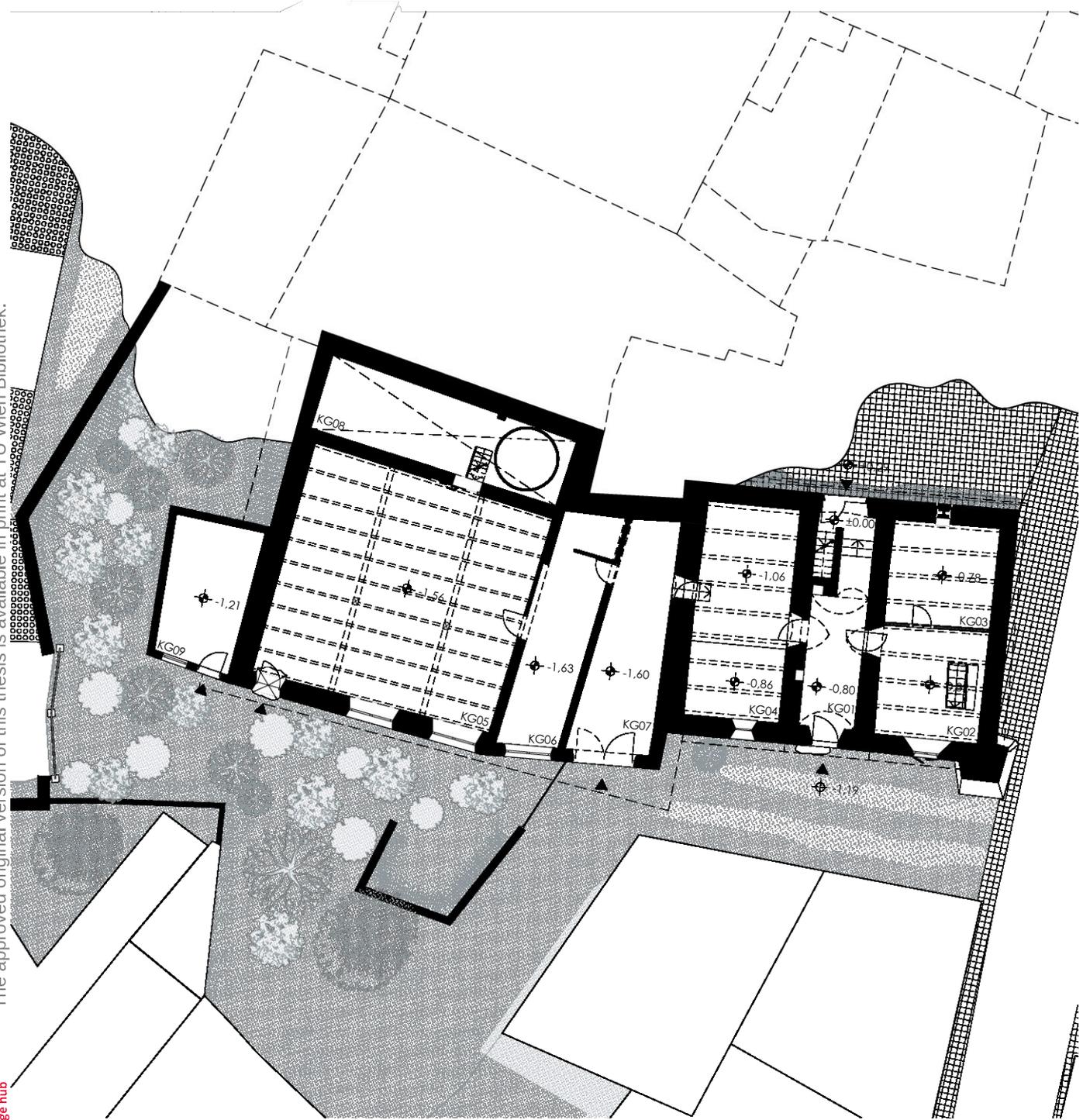


Abb. 69: Kellergeschoss Bestand M 1:250

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

- |             |               |             |             |             |        |
|-------------|---------------|-------------|-------------|-------------|--------|
| <b>EG01</b> | Mittelflur II | <b>EG05</b> | Gang        | <b>EG09</b> | Tenne  |
| <b>EG02</b> | Küche I       | <b>EG06</b> | Abstellraum | <b>EG10</b> | Garage |
| <b>EG03</b> | Stube I       | <b>EG07</b> | Bad         |             |        |
| <b>EG04</b> | Zimmer I      | <b>EG08</b> | WC          |             |        |

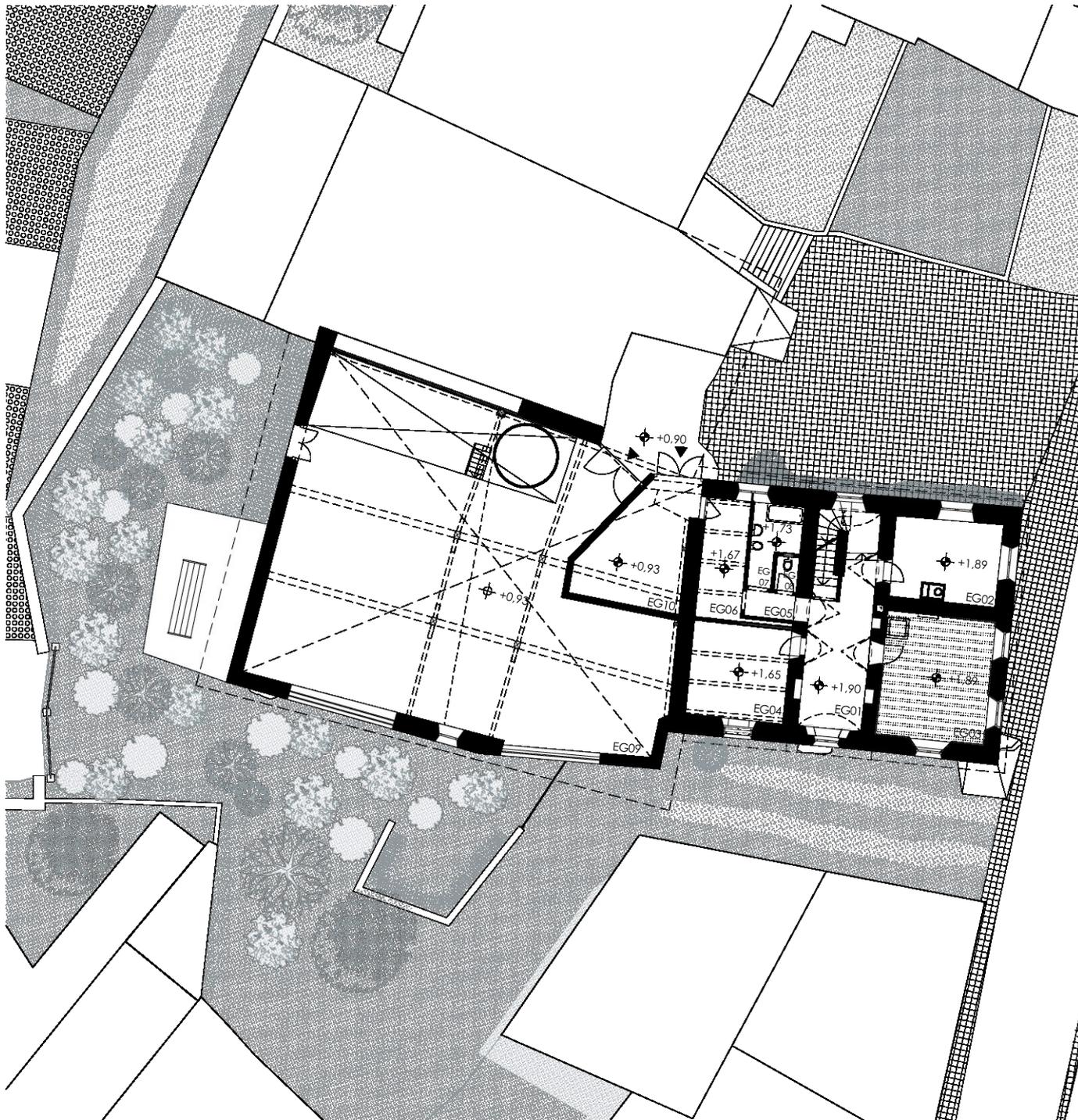


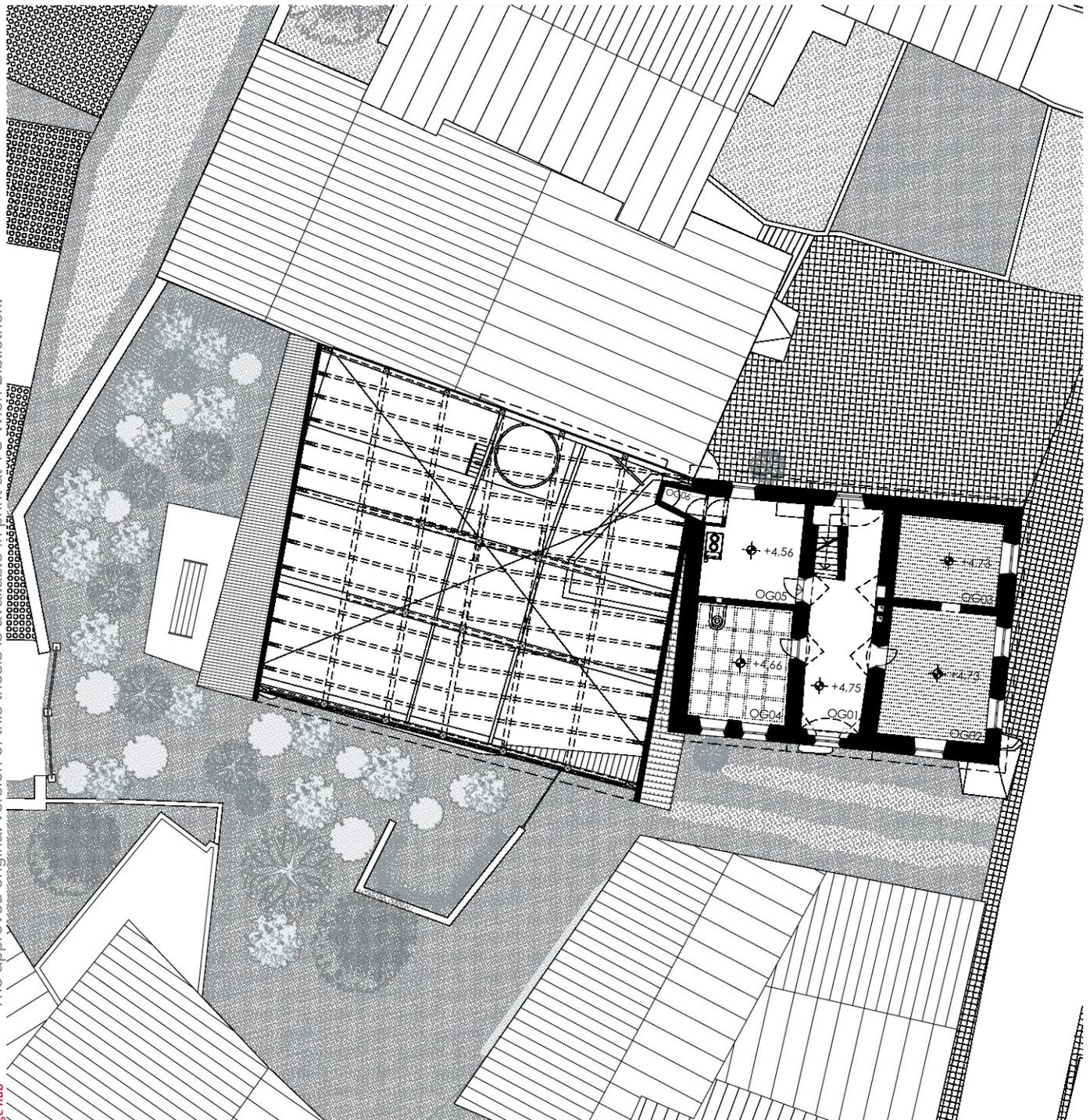
Abb. 70: Erdgeschoss Bestand M 1:250

0 1 2 5 10m



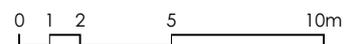
OG01 Mittelflur III  
 OG02 Zimmer II  
 OG03 Zimmer III

OG04 Stube II  
 OG05 Küche II  
 OG06 Abort



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

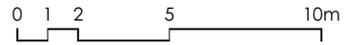
Abb. 71: Obergeschoss Bestand M 1:250



- DG01** Diele
- DG02** Dachboden I
- DG03** Dachkammer I
- DG04** Dachboden II
- DG05** Dachkammer II



Abb. 72: Dachgeschoss Bestand M 1:250



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

## Die Materialität des Wohnhauses

Das Haus Nr. 17 ist mit unterschiedlichen Materialien ausgestattet, die auf seine funktionale Geschichte hindeuten. Im Kellergeschoss findet man widerstandsfähige Bodenbeläge, wie Kugelsteinpflaster im Mittelflur und einen Stallboden aus gestampfter Erde in den Kellerräumen. Der Mittelflur im Erdgeschoss ist von braun-orange ornamentierten Fliesen charakterisiert, während jener des Obergeschosses keinen Bodenbelag hat. Die Fliesen wurden nachträglich verlegt, um der Funktion als Empfangsraum gerecht zu werden. In den Aufenthaltsräumen der Wohngeschosse finden sich überwiegend Holzdielen. Beide Stuben, eine Küche und ein Schlafzimmer - Räume mit Anforderungen an Komfort - sind mit naturbelassenem Dielenboden ausgestattet. In den sanierten Schlafzimmern wurde der Dielenboden erneuert und beschichtet. In der Küche der Hausherren sind die Dielen mit Linoleum verdeckt, um eine pflegeleichte Oberfläche zu schaffen. Bad und WC sind mit Fliesenboden in Terrazzo Optik ausgestattet. Das gesamte Dachgeschoss hat keine Bodenbeläge.

Die Wände bestehen im Kellergeschoss bis auf eine Trennwand aus Natursteinmauerwerk, das verputzt und mit einem weißen Kalkanstrich versehen ist. Großflächige Abplatzungen im Sockelbereich legen es bereits frei. Die Bohlenwand, die Werkstatt und Kornkammer voneinander trennt, ist auch weiß gestrichen. Der weiße Anstrich zieht sich in den oberen Geschossen weiter. In der Küche der Hausherren sind auf der Südwand zusätzlich orange-braune Fliesen bis zu einer Höhe von ca. 1,80 m verlegt. In Bad und WC sind aquamarinblaue Fliesen bis zu einer Höhe von ca. 1,80 m zu finden. Die Ziegeltrennwände des Sanitärkerns bleiben zum Abstellraum hin unverputzt. Beide Stuben sind nahezu vollständig mit hölzernen Wandvertäfelungen ausgestattet. Der Mittelflur des Obergeschosses erscheint am prachtvollsten: Gelber Farbanstrich sowie Blumenmuster in Tapetenoptik und bunte Fresken gestalten die Wände des Tonnengewölbes. In der Küche findet man Reste gemalter Blumenmuster. Die Natursteinwände des Dachbodens sind teils grob verputzt. Naturstein- und Bohlenwände der Diele sind mit einem weißen Anstrich versehen. Auffallend ist die südliche Dachkammer, die nachträglich in grellen Rosa- und Blautönen ausgemalt wurde.

Die Decken der Mittelachse bildet das steinerne Tonnengewölbe mit Stichkappen, das verputzt und weiß gestrichen ist. In den seitlichen Achsen sind die Decken als Trambalkendecken ausgeführt. In einigen Räumen sind diese noch erkennbar und mit einem Farbanstrich versehen, teilweise sind die Decken abgehängt, verputzt und weiß gestrichen. In den Stuben findet man Vertäfelungen als Bohlen- oder Felderdecke.

## Die Materialität des Stadels

Bei den Böden der Stallflächen handelt es sich hauptsächlich um gestampfte Erde, im westlichen Anbau ist der Boden betoniert. Die Tenne ist mit einem naturbelassenen Holzdielenboden ausgestattet. Die Einfahrt in die Tenne sowie die Garage wurden nachträglich als Ortbeton ausgeführt.

Die Wände bestehen im Kellergeschoss größtenteils aus grob verputztem Natursteinmauerwerk, das in manchen Bereichen mit einem weißen Kalkanstrich versehen ist. Die Westwand der größten Stallfläche besteht aus weiß gestrichenen Betonsteinen. In der „As“ liegt das Natursteinmauerwerk großflächig frei und wurde darüber - angrenzend an den Nachbarstadel - als Holzbretterwand weitergeführt. Das grob verputzte Natursteinmauerwerk der Tenne wird in der Südwand von Holzbohlenwänden, einem Bundwerkgiebel und der hölzernen Dachkonstruktion ergänzt. Die Wände der Garage bestehen aus unverputztem Betonsteinmauerwerk.

Die Decke tritt zwischen Stall und Tenne als Holzbalkendecke auf, im Anbau hingegen als Ziegeldecke. Die Holzbalkendecke ist im Stall sichtbar und naturbelassen, während sie im Verbindungstrakt zwischen Wirtschaftsgebäude und Wohnhaus als Flachdecke abgehängt, verputzt und weiß gestrichen ist.



Abb. 73: Kugelsteinpflaster



Abb. 74: Holzdielen naturbelassen



Abb. 75: Holzdielen beschichtet



Abb. 76: Linoleum



Abb. 77: Ornamentierte Fliesen



Abb. 78: Fliesen mit Terracotta-Optik



Abb. 79: Natursteinmauerwerk, grob verputzt



Abb. 80: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich

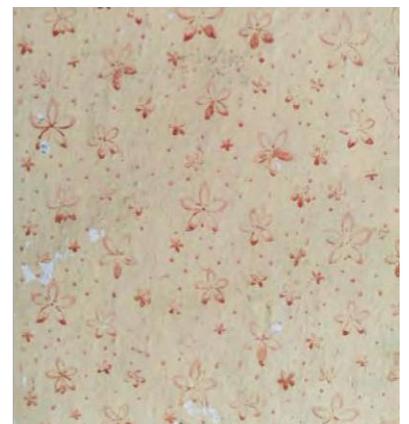


Abb. 81: Farbenstrich mit Blumenmuster



Abb. 82: Holzbohlenwand mit Farbanstrich



Abb. 83: Wandvertäfelung Stube I



Abb. 84: Wandvertäfelung Stube II



Abb. 85: Holzbalkendecke



Abb. 86: Bohlendecke Stube I



Abb. 87: Holzverkleidung Decke



Abb. 88: Natursteinmauerwerk



Abb. 89: Holzbohlenwand Tenne



Abb. 90: Betonsteine

## Die Fenstertypen des Wohnhauses

Das Haus Nr. 17 besitzt ausschließlich Holzfenster, die das Erscheinungsbild im Laufe der Jahre geprägt und verändert haben. Beim Wohnhaus gibt es zwei repräsentative Fenstertypen: das zweiflügelige Einfachfenster mit jeweils zwei waagrechten Sprossen pro Flügel und das fassadenbündige zweiflügelige Kastenfenster. Teils sind diese in der Südwand als Seitensitzfenster ausgeführt. Einfachfenster wurden für die unbeheizte Mittelachse, die Kellerräume und das Dachgeschoss verwendet. Vermutlich dienten Kastenfenster zur besseren Wärmedämmung der Aufenthaltsräume. Nur noch ein Kastenfenster ist vollständig erhalten, eines wurde ausgetauscht. Die restlichen wurden durch zweiflügelige Einfachfenster ersetzt, die man an der erneuerten Putzstruktur der Laibungen und am Fensterstock erkennen kann. Bauteile ursprünglicher Kastenfenster zieren einige dieser Fenster und erzählen ihre Geschichte. Alte sowie neue Fenster sind naturbelassen oder wurden weiß gestrichen. Ein einziges Fenster auf der Mittelachse der Südfassade besticht durch einen grünen Anstrich und spiegelt den farblich akzentuierten Innenraum wider. Der Stadel ist von nachträglich eingebauten, zweiflügeligen Fensterbändern im Erdgeschoss charakterisiert.

### Typ 1.1 Zweiflügeliges Einfachfenster mit Einfachverglasung

6 Felder, 2 waagrechte Sprossen pro Flügel, winkelförmige Beschläge, innen verschließbar durch zwei drehbare Klammern zwischen den Fensterflügeln, weißer Anstrich, innen schräge Laibung bildet Nische verlängert bis zum Boden, außen Anschlag, weiß und rot gemalte Faschen (1 Stk.)

*Variante* 8 Felder, 3 waagrechte Sprossen pro Flügel, winkelförmige Beschläge, innen verschließbar durch zwei drehbare Klammern zwischen den Fensterflügeln, naturbelassen, außen trichterförmige Laibung mit Anschlag, gemalte Faschen (1 Stk.)

### Typ 1.2 Seitensitzfenster

zweiflügeliges Einfachfenster mit Einfachverglasung wie Typ 1, innen Flachbogen und Sitze weiß gestrichen, Putzfaschen (1 Stk.)

*Variante* zweiflügeliges Einfachfenster mit Einfachverglasung wie Typ 1, grüner Anstrich, außen Blumenkastenhalterung, innen Flachbogen gelb gestrichen mit Tapetenmuster, Holzbelag der Sitze grün gestrichen, Putzfaschen (1 Stk.)

### Typ 2 Zweiflügeliges Kastenfenster mit Einfachverglasung

naturbelassen, außenliegende Fensterflügel: fassadenbündig mit jeweils 3 Feldern, innenliegende Fensterflügel: jeweils 2 Feldern, winkelförmige Beschläge, verschließbar durch zentrale, drehbare Klammer (1 Stk.)

*Variante* (außenliegendes Fenster fehlt) außen Holzkasten mit Scharniere, innenliegende Fensterflügel mit jeweils 2 Feldern, winkelförmige Beschläge, verschließbar durch zentrale, drehbare Klammer (1 Stk.)

*Variante* (außenliegendes Fenster fehlt) außen Holzkasten mit Scharniere, innenliegende Fensterflügel mit jeweils 3 Feldern, winkelförmige Beschläge, verschließbar durch zentrale, drehbare Klammer, Seitensitz integriert in Holzvertäfelung (1 Stk.)

*Variante* (innenliegendes Fenster fehlt) außenliegende Fensterflügel mit jeweils 3 Feldern, außen Fensterläden aus Holzbrettern (1 Stk.)

**Typ 3 Zweiflügeliges Einfachfenster mit Einfachverglasung** *ausgetauscht*

4 Felder, 1 waagrechte Sprosse pro Flügel, innen verschließbar durch drehbaren Griff zentral zwischen den Fensterflügeln, weißer Anstrich, außen tieferer Anschlag, erneuerte Putzstruktur der Laibung bzw. am Fensterstock, teilweise gemalte Faschen (3 Stk.)

*Variante* naturbelassen, mit Originalteilen des ehemaligen Kastenfensters: bspw. Holzkasten mit Scharnieren außen (5 Stk.)

*Variante* breiter Mittelpfosten für Wandanschluss, Überlager aus Ziegel, Fensterflügel separat offenbar, verschließbar durch einen drehbaren Griff je Fensterflügel (1 Stk.)

**Typ 4 Zweiflügeliges Kastenfenster mit Einfachverglasung und Seitensitzen** *ausgetauscht*

naturbelassen, außenliegende Fensterflügel mit Anschlag, keine Sprossen, verschließbar durch zentralen, drehbaren Griff (1 Stk.)

**Typ 5 Einflügeliges Einfachfenster**

kleinformatiges Kellerfenster, Holzrahmen teils festverglast, außen eisernes Fenstergitter in untersch. Formen (2 Stk.)

*Varianten* Giebefenster, untersch. Rechteckformen, teilw. Sprossen (2 Stk.)

## Die Fenstertypen des Stadels

**Typ 6 Zweiflügeliges Einfachfenster**

liegendes Fensterband aus zwei quadratischen Fensterflügeln, Mittelsteg, naturbelassen (2 Stk.)

*Variante* vertikaler Flügelteilung durch 1 Sprosse pro Fensterflügel (1 Stk.)



Abb. 91: Fenster Typ 1, außen



Abb. 93: Fenster Typ 2, außen



Abb. 95: Fenster Typ 3, außen



Abb. 92: Fenster Typ 1, innen



Abb. 94: Fenster Typ 2, innen



Abb. 96: Fenster Typ 3, innen



Abb. 97: Fenster Typ 3, außen



Abb. 99: Fenster Typ 4, außen



Abb. 101: Fenster Typ 5, außen



Abb. 98: Fenster Typ 3, innen



Abb. 100: Fenster Typ 4, innen



Abb. 102: Fenster Typ 6, außen

## Die Türtypen des Wohnhauses

Bei den Türen des Haus Nr. 17 handelt es sich bis auf eine Ausnahme ausschließlich um Holztüren unterschiedlicher Konstruktionsart. Die Außentüren sind schwere Holztüren ohne Türstock: Der Haupteingang vom Vorplatz ist eine zweiflügelige Rundbogentür mit 2-3 Feldern pro Flügel und Putzfaschen außen. Der Hintereingang ist einflügelig, seine Ausführung als Fischgrätentür verleiht der Südfassade Charakter. Die ursprünglichen, repräsentativen Innentüren, die in die Aufenthaltsräume der Wohngeschosse führen, sind einflügelige Zweifeldertüren: Ein zentraler eiserner Handknauf, ein eisernes Schloss mit Türgriff, ein hellgrüner Farbanstrich außen und eine naturbelassene Innenseite ist das repräsentative Erscheinungsbild. Vier Originale sind erhalten - wobei der Anstrich variiert. Einige dieser Türen wurden durch neue Zweifeldertüren, teils mit weißem Anstrich, ersetzt. Die einflügelige Holzbrettertür ist in Keller- und Dachgeschoss zu finden. Die beiden Typen deuten mit ihren unterschiedlichen Ausführungen auf eine hierarchische Ordnung der Räume hin.

- Typ 1 Zweiflügelige Rundbogentür aus Holzbrettern *Haupteingang***  
mit 2-3 Feldern pro Flügel, ohne Türstock, Kastenschloss mit Türriegel, nach innen öffnend, außen Putzfaschen, sitzt eine Stufe tiefer als Straßenniveau
- Typ 2 Einflügelige Fischgrätentür aus Holz *Hintereingang***  
ohne Türstock, Kastenschloss, außen eiserner Klopfer und Handknauf, nach innen öffnend, außen Putzfaschen, Schwelle aus zwei Marmorblöcken
- Typ 3 Einflügelige Zweifeldertür aus Holz**  
Zugang zu Aufenthaltsräumen (Stube I, Zimmer I, Stube II), außen eiserner Handknauf, innen Kastenschloss, mit oder ohne Türstock, zum Mittelflur hellgrüner Anstrich, innen brauner Anstrich oder naturbelassen (3 Stk.)  
*Variante* Zugang zu Küche II, zum Mittelflur ornamentierter Farbanstrich in Braun- und Blautönen, Segnung mit Kreideschrift 20 K+M+B 08 (1 Stk.)  
*Variante* Zugang zu Kornkammer, eingebaut in Bohlenwand, Reste von weißem Anstrich (1 Stk.)  
*Variante* Einflügelige Vierfeldertür mit Kastenschloss, hellgrüner Anstrich, nicht montiert (1 Stk.)
- Typ 4 Einflügelige Doppelholztür**  
Zugang zu Werkstatt, Holzumfassungszarge, äußeres Türblatt: Vierfeldertür mit Kastenschloss, inneres Türblatt: naturbelassen, Fixverglasung geteilt in 4 Felder im oberen Bereich, eiserner Handknauf (1 Stk.)
- Typ 5.1 Einflügelige Holzbrettertür aufgedoppelt**  
Zugang zu Keller I, aufgedoppelte Profilierung in Rautenform im oberen und unteren Bereich, ohne Türstock, Kastenschloss mit Türriegel, urspr. weiß lackiert (1 Stk.)

### **Typ 5.2 Einflügelige Holzbrettertür**

Rechtecktür mit Holzumfassungszarge, Kastenschloss (1 Stk.)

*Variante* Rundbogentür, ohne Türstock, eiserner Türgriff (1 Stk.)

*Variante* Rechtecktür mit Blockzarge und Schwelle, eiserner Türgriff (1 Stk.)

*Variante* eingebaut in Bohlenwand, weißer Anstrich (2 Stk.)

*Variante* Rechtecktür mit Blockzarge, eiserner Riegel, weißer Anstrich (1 Stk.)

### **Typ 6 Einflügelige Zweifeldertür *ausgetauscht***

Holzumfassungszarge, eisernes Schloss mit Griff, weißer Anstrich oder naturbelassen (3 Stk.)

*Variante* Festverglasung im oberen Feld, eisernes Schloss mit Griff, weißer Anstrich (1 Stk.)

### **Tür 7 Einflügelige flache Holztür**

naturbelassen, auf alten Türstock eingebaut, mit Segnungsschrift aus Kreide 20K+M+B 10 (1 Stk.)

*Variante* grün oder braun lackiert, niedrige Durchgangslichte (2 Stk.)

## **Die Türtypen des Stadels**

### **Typ 8 Zweiflügelige Holzbrettertür**

naturbelassen, Blockzarge, eiserne Beschläge, eiserne Türklinke, nach innen öffnend (1 Stk.)

### **Typ 9 Zweiflügeliges Holzbrettertor *nachträglich***

naturbelassen, Blockzarge, schwarze Beschläge, senkrechte Verriegelung, nach innen öffnend (1 Stk.)

*Variante* aufgedoppelt, naturbelassen, Blockzarge, winkelförmige Beschläge, innen Kastenschloss, nach außen öffnend, außen Betonfaschen (1 Stk.)

*Variante* aufgedoppelt, naturbelassen, Blockzarge, winkelförmige Beschläge, senkrechte Verriegelung, nach innen öffnend (1 Stk.)

### **Typ 10 Einflügelige Stalltür, zweiteilig *nachträglich***

Stahlrahmen gefüllt mit senkrechten Holzlatten, Kastenschloss, nach innen öffnend (2 Stk.)

### **Typ 5.1 Einflügelige Holzbrettertür aufgedoppelt *nachträglich***

aufgedoppelt, naturbelassen, Blockzarge, Verriegelungshaken (1 Stk.)

### **Typ 5.2 Einflügelige Holzbrettertür *nachträglich***

naturbelassen, Blockzarge, Holzverriegelung (2 Stk.)

### **Typ 11 Einflügelige Schiebetür aus senkrechten Holzbrettern**

vor der Wand laufend (1 Stk.)



Abb. 103: Tür Typ 1, außen



Abb. 104: Tür Typ 1, innen



Abb. 105: Tür Typ 2, außen



Abb. 106: Tür Typ 2, innen



Abb. 107: Tür Typ 3, außen



Abb. 108: Tür Typ 3, innen



Abb. 109: Tür Typ 3, außen



Abb. 110: Tür Typ 3, innen



Abb. 111: Tür Typ 4, äußeres  
Türblatt



Abb. 112: Tür Typ 4, inneres  
Türblatt



Abb. 113: Tür Typ 3



Abb. 114: Tür Typ 5



Abb. 115: Tür Typ 5, außen



Abb. 116: Tür Typ 5, innen



Abb. 117: Tür Typ 6, außen



Abb. 118: Tür Typ 6, innen



Abb. 119: Tür Typ 8, außen



Abb. 120: Tür Typ 8, innen



Abb. 121: Tor Typ 9, außen



Abb. 122: Tor Typ 9, innen



Abb. 123: Tor Typ 9, außen



Abb. 124: Tor Typ 9, innen



Abb. 125: Tür Typ 10, außen



Abb. 126: Tür Typ 10, innen



Abb. 127: Rissbildungen im Sturzbereich



Abb. 128: waagrechte Rissbildungen



Abb. 129: Rissbildungen im Gewölbescheitel



Abb. 130: beschädigtes Tonnengewölbe



Abb. 131: Senkrechte Rissbildungen unterhalb der Balkenaufleger



Abb. 132: Abplatzungen im Sockelbereich



Abb. 133: Abplatzungen

## 04.3 Schadensanalyse

### Rissbildungen

Im Haus Nr. 17 sind Risse sowohl im Innenraum als auch an der Fassade zu finden. Im Innenraum handelt es sich um Rissbildungen u.a. an den oberen Wandbereichen, wie Stürze und Flachbögen oberhalb von Türöffnungen. An einigen Stellen lässt sich gleichzeitig eine Durchbiegung des Überlagers feststellen. Der waagrechte bis diagonale Verlauf lässt eine zu hohe Last darüberliegender Bauteile vermuten. Ein weiterer Grund könnten die fehlenden Dehnungsstreifen sein. Im Dachgeschoss haben sich senkrechte Risse unterhalb der Balkenaufleger des Dachstuhls gebildet. Dies könnte auf unzureichendes Ableiten der Horizontallasten durch beispielsweise zu hohe Wind- oder Schneelasten zurückzuführen sein. Auch an der Fassade sind senkrechte Rissbildungen ausgehend von der Fußfette sowie über- und unterhalb von Fensteröffnungen deutlich zu erkennen. Es gilt abzuklären, wie tief die Risse jeweils ausgebildet sind. Reichen diese nur in die oberen Schichten oder beeinflussen sie bereits den Putz oder gar das Natursteinmauerwerk? Zur Überprüfung der statischen Sicherheit soll das tragende Mauerwerk einem statischen Gutachten unterzogen und fachgerecht saniert werden. Der Dachstuhl soll auch überprüft und instandgesetzt bzw. erneuert werden.

Bereits tiefer ausgebildet sind die Risse entlang des Gewölbescheitels des Tonnengewölbes im Obergeschoss. Während jene im Erdgeschoss oberflächlich erscheinen, so betreffen die Risse im Obergeschoss bereits die Natursteine. In der nord-östlichen sowie der nord-westlichen Ecke haben sich einzelne Gewölbesteine gelöst. Auch in diesem Fall muss die statische Sicherheit geprüft werden. Möglichen Ursachen, wie Verschiebungen oder Brüche im Natursteingewölbe, soll auf den Grund gegangen werden. Das Gewölbe soll fachgerecht saniert werden.

### Abplatzungen

Abplatzungen der Putz- und Farbschichten lassen sich vor allem im Sockelbereich des Kellergeschosses finden. Teilweise ist das Natursteinmauerwerk freigelegt. Ursache dafür ist aufsteigende Erdfeuchtigkeit im Mauerwerk, die durch die kapillare Wirkung und das Fehlen einer horizontalen Feuchtigkeitssperre entsteht. Es wird angenommen, dass das Fundament allein aus der Verlängerung des Natursteinmauerwerks der tragenden Wände besteht. Kann die Feuchtigkeit durch einen zu dichten Anstrich nicht in den Raum diffundieren, sammelt sie sich unterhalb der Putzschicht an und löst diese mit der Zeit ab. Putz- und Farbanstrich sollen auf ihre chemische Zusammensetzung bzw. Diffusionsoffenheit untersucht werden. Als Gegenmaßnahme kann nachträglich eine Horizontalsperre eingefügt oder eine Mauerwerksinjektion durchgeführt werden. Bei untergeordneten Räumen kann das Mauerwerk freigelegt werden.



Abb. 134: bröckelnder Farbanstrich Trambalkendecke



Abb. 135: bröckelnder Farbanstrich Fassade



Abb. 136: Schimmelbildung Sanitäräume



Abb. 137: Feuchtigkeit in Wand und Decke in Küche II



Abb. 138: tiefe Rissbildung Natursteinmauerwerk



Abb. 139: teils eingestürztes Natursteinmauerwerk

### **Abbröckeln der Anstriche**

Einige Bauteile aus Holz, wie Bohlenwände, Holzbalkendecken, Türen oder Fenster, sind mit einem weißen Farbanstrich bzw. einer weißen Lackierung versehen. Der Anstrich bröckelt flächenübergreifend. Grund dafür kann eine schlechte Qualität des Produkts oder wahrscheinlicher eine unzureichende Vorbereitung des Untergrundes sein. Sollte der weiße Anstrich in der weiteren Nutzung erhalten bleiben, werden die Farbreste vollständig entfernt und vor dem erneuten Streichen wird eine geeignete Grundierung aufgetragen. Auch an der Fassade bröckelt der Anstrich großflächig ab. Der warme Farbton lässt sich noch ablesen. Für die fachgerechte Sanierung der Putzfassade mit Fassadenfresken sollten die Auflagen der Denkmalschutzbehörde miteinbezogen werden.

### **Schimmelbildung**

Wie bereits erwähnt, ist Feuchtigkeit in der Bausubstanz ein grundlegendes Problem. Diese ist Ursache für den Schimmelbefall in mehreren Räumen und Bauteilen. Hauptsächlich handelt es sich um jene Räume, welche im Zuge der Umbauarbeiten neue Fenster erhalten haben, wie die Küche und Sanitärräume im Erdgeschoss sowie die beiden Schlafzimmer im Obergeschoss. Es wird angenommen, dass bei den Sanierungsarbeiten nicht fachgerecht gearbeitet wurde und die Feuchtigkeit nicht ausreichend diffundieren kann. Weitere Ursache könnte unzureichendes Lüften und Heizen verursacht durch den Leerstand sein. Der Schimmel muss vor einer erneuten Nutzung des Gebäudes vollständig entfernt werden, da er schwerwiegende gesundheitsschädliche Auswirkungen verursacht. Eine fachgerechte Reinigung und Trockenlegung der Bauteile sind notwendig, um wiederkehrende Schimmelbildung langfristig zu verhindern.

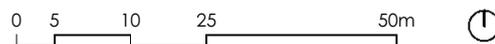
### **Eingestürzte Bauteile**

Der ehemalige Abort, begehbar aus der Küche im Obergeschoss, weist einen tiefen Riss entlang des Gewölbes auf. Am peripheren Ende ist das Natursteinmauerwerk am Knickpunkt von Boden und Wand bereits komplett zum Stadel bzw. zur darunterliegenden Garage durchgebrochen. Wann genau sich die Natursteine gelöst haben, lässt sich nicht sagen. Es wird ein Zeitpunkt während des Leerstands nach Juli 2016 vermutet, da sich das abgestürzte Material noch unberührt in der Garage befindet.

Weitere Schäden zeigen sich beispielsweise in Form von feuchten Flecken in Bauteilen, kaputten Fenstern bzw. fehlenden Fensterflügeln sowie Bau- und Schönheitsfehler in der Ausführung.



Abb. 140: Katastervergleich Bauparzelle .113 M 1:1 000



#### 04.4 Baugeschichte

Das Erbauungsjahr des Hauses Nr. 17 lässt sich nicht eindeutig nachweisen. Anhand der Katasterpläne, einer baustilistischen Analyse und der Erforschung der Bauphasen wird eine zeitliche Einordnung versucht. Von Erzählungen weiß man, dass es sich beim Haus Nr. 17 um eines der ersten Häuser in der Entstehungsgeschichte des Dorfes handelt. Ursprünglich bildete es gemeinsam mit dem Haus Nr. 18 einen Ansitz: Im Haus Nr. 17 lebten die Grafen, während im Haus Nr. 18 das Gesindel unterkam.

##### Die Katastergeschichte

Die Katastergeschichte des Hauses Nr. 17 lässt sich durch historische Mappenauszüge aus dem Archiv des Katasteramtes in Schlanders nachvollziehen. Das älteste Plandokument ist der Franziszeische Kataster aus dem Jahr 1857. Der historische Mappenauszug lässt darauf schließen, dass das Gebäude Mitte des 19. Jahrhunderts schon lange in der heutigen Form existiert hat: Die Bauparzelle .113 des Hofes ist in den gewachsenen Ortskern eingebettet und weist bereits die heutige Grundform auf. Neben den Gebäuden zählen der Vorplatz nördlich und die Seitengasse südlich des Wohnhauses dazu. Der Obstanger zu Burgeis, größtenteils bestehend aus Grundparzelle 83, ist grafisch mit Bäumen gekennzeichnet. Die Grundparzellen 83 bis 86 wurden im Laufe der Jahre einer Umstrukturierung unterzogen.

Der zweite Mappenauszug ist mit 1912 datiert. Auffallend ist, dass die deutschen Beschriftungen mit Bleistift durchgestrichen und in italienischer Sprache übersetzt sind. Der Ortsname *Burgeis* wird mit *Burgusio* übersetzt. Vermutlich ist dies ab 1919 im Zuge der Italianisierung Südtirols geschehen. Die Grundparzellen 83 bis 86 wurden durch Erbschaft oder Verkauf geteilt. Parzelle 83/1 bleibt der größte Teil des Angers: Im Nord-Osten wurden an die Nachbargebäude angrenzende Grundstücke mit den Nummern 83/2 und 83/3 abgetreten. Die Grenzen der Ackerflächen mit Grundparzellen 84-86 verschieben sich. Parzelle 84/1 wird an 83/1 angedockt.

1965 entstand die letzte in Papierform angelegte Mappe vor der Digitalisierung des gesamten Landeskatasters ausschließlich in italienischer Sprache. Während bis dato zwischen Acker- und Weideflächen unterschieden wurde, sind nun alle Grundparzellen gleich dargestellt. Die größte Veränderung ist die Verbindung von Parzelle 86 mit der Bauparzelle .113 mittels grafischer Klammer. Insgesamt kann man sagen, dass das Dorf Burgeis im Zeitraum zwischen 1912 und 1965 stark gewachsen ist - u.a. jenseits der Etsch, „*außer Brugg*“. Ein Auszug aus dem Jahre 1987 zeigt die Papiermappe in händisch aktualisierter Form. Die Grundparzelle 86 wird bis auf einen schmalen Streifen entlang der Südfassade des Wirtschaftsgebäudes wieder abgetreten.

Seit der Digitalisierung ist der geltende Katasterplan online abrufbar. Seit 1987 lassen sich für die Katastergrenzen der Bauparzelle .113 und Grundparzelle 83/1 keine einschneidenden Änderungen feststellen. Der eingeschossige Anbau an den Stall ist nicht als Bauvolumen gekennzeichnet.

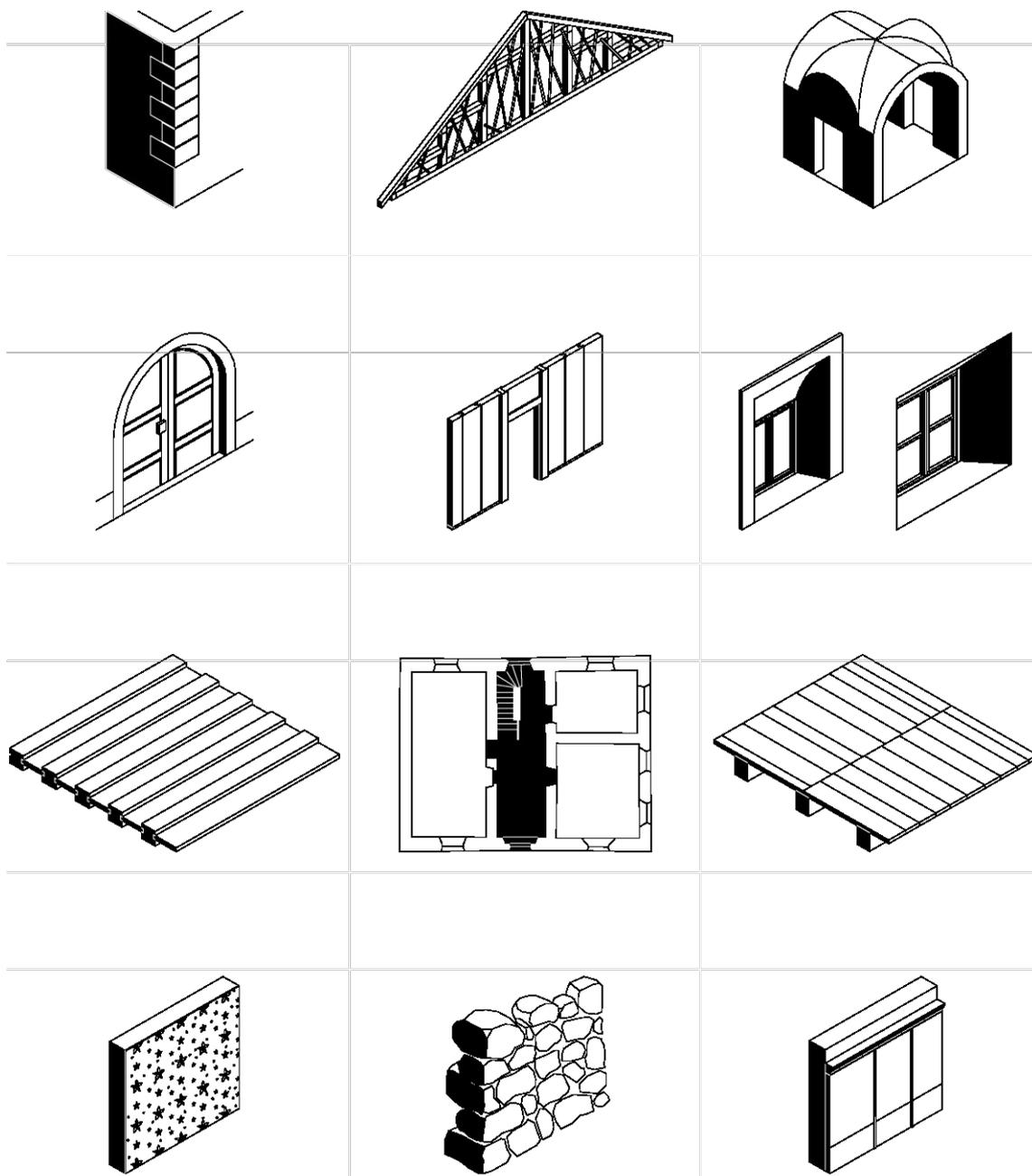


Abb. 141: Piktografische Sammlung der stilistischen Merkmale

## Die stilistischen Merkmale

Aus der Katastergeschichte des Hauses Nr. 17 lässt sich also schließen, dass der Erbauungszeitraum schon lange vor dem 19. Jahrhundert liegt. Durch die zentrale Lage und die Einbettung in das Ensemble des historischen Ortskerns von Burgeis kann man davon ausgehen, dass das Haus Nr. 17 Teil der ursprünglichen Dorfontwicklung war. In der weiteren Analyse deuten einige bautypischen Elemente auf ein spätgotisches Bauernhaus hin. Blickt man zurück auf die Dorfgeschichte, so hat Burgeis im 15. Jahrhundert einen wirtschaftlichen Aufschwung erlebt: Festigung und Ausbau eines Dorfkerns - wie er heute die Landschaft des Obervinschgaus prägt - wäre zwischen 1450 und 1550 durchaus denkbar.

Der Bestand des Hauses Nr. 17 lässt sich architektonisch als spätgotischer Baustil einordnen. Dennoch lassen sich spätere Stileinflüsse erkennen, die das Gebäude weiter gestaltet haben. Die ausschlaggebenden spätgotischen Elemente sind u.a. der Mittelflurgrundriss, der kreuzgewölbte Hausgang mit Seitensitzfenstern, Putzfaschen und Reste einer Eckquaderung an der Straßenfassade. Konstruktiv fallen das Mauerwerk aus großen Bruchsteinen und einzelne Bohlenwände sowie eine Bohlenbalkendecke in der Stube ins Auge.<sup>159</sup>

Die flache Stubendecke bezeugt, dass das Tonnengewölbe der Romanik bereits abgelöst wurde. Die Ornamente sind schlicht gehalten. Der bewohnbare Mittelflur deutet - bis auf die Abwesenheit der Biforen - bereits die Renaissance der Bauernhäuser an, wodurch eine Erbauung in der fortgeschrittenen Spätgotik angenommen wird. Der Mittelflur des Hauses Nr. 17 besticht durch Belichtung, Raumgröße und Ausstattung. Einrichtungsgegenstände lassen eine aktive Nutzung vermuten, während die Seitensitze an den Fenstern zum Verweilen einladen. Als herrschaftliches Element deuten die Seitensitze u.a. auf einen repräsentativen Anspruch in der Historie des Bauernhauses hin. Die Gestaltung des zweiten Obergeschosses galt womöglich der barocken Repräsentationskunst: Malereien religiösen Motivs und die farbigen Tapetenmuster schmücken Mittelflur und Küche.

An dieser Stelle muss der Einfluss des schweizerischen Engadinerhauses auf das Haus Nr. 17 erläutert werden. Der stattliche, herrschaftliche Anspruch ist deutlich spürbar. Die mündliche Überlieferung über seine adeligen Bewohner stärkt das Argument. Die Repräsentation ist mit einer Hierarchie in der Fassadengestaltung umgesetzt: Die imposanteste Fassade zeigt nach Westen auf die Durchfahrtsstraße, während sich die Nordfassade mit dem Haupteingang zum Vorplatz richtet. Die Südfassade mit ähnlicher Fensterteilung zeigt zur Seitengasse und erhält eine einflügelige Rechtecktür. Die Westfassade ist von der Straße nicht einsehbar und sie besitzt außer dem Erker nur eine einzige kleine Öffnung im Dachgeschoss. Die Fassadenelemente des Engadinerhauses - die weiß verputzte Fassade, die Plastizität der trichterförmigen Fensterlaibungen, das massive Rundbogentor als Haupteingang, die Fassadenmalereien - wurden übernommen.

---

<sup>159</sup> vgl. Sonja MITTERER, Vorwort, in: Universität Innsbruck, Lehrstuhl für Baugeschichte und Denkmalpflege, Bauaufnahmen SS2017, S. 3



Abb. 142: Eingangssituation Garage und Tenne, Blick vom Vorplatz, 2023

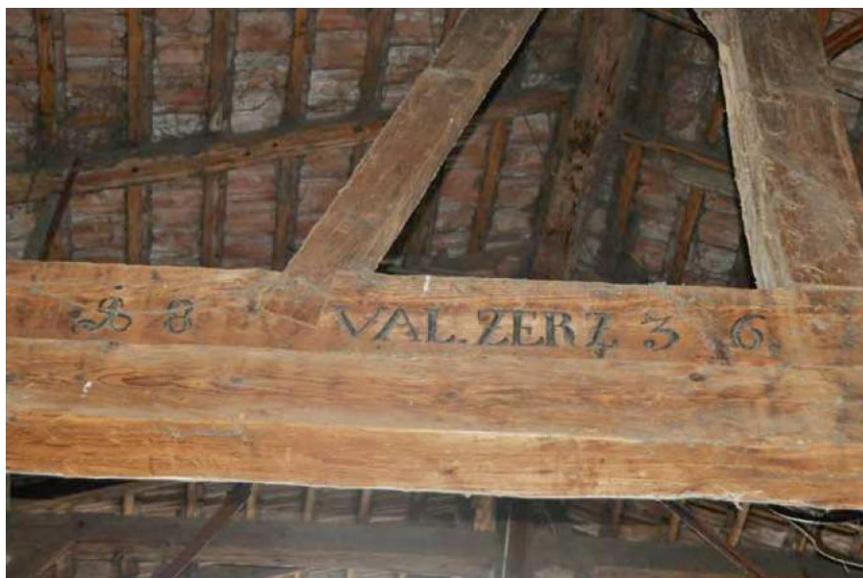


Abb. 143: Inschrift an Bundtram des Stadels von 1836

## Die Bauphasen

Für das Haus Nr. 17 können keine größeren Bauabschnitte im Detail rekonstruiert werden, daher wird auf einen Baualtersplan verzichtet. Die einzelnen Entwicklungsschritte des Baukörpers sollen dennoch dargestellt werden, denn der Paarhof besteht heute nicht vollständig aus originaler Bausubstanz. Vergleicht man die zwei Ältesten der erforschten Aufnahmen (siehe Abb. 12 und Abb. 13) mit der Katastergeschichte, so ist die Dorfstruktur jener des Franziszeischen Katasters und der Katastermappe von 1912 ähnlich. Sie zeigen Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude und Anger, eingebettet in die damalige Dorfstruktur. Die Gebäudekubatur ist bis auf den Anbau am Stall der heutigen gleich.

Vermutlich war das Wirtschaftsgebäude, wie beim Paarhof üblich, ursprünglich freistehend und wurde erst später mit dem Wohnhaus verbunden. Mit dem neuen Dach, das sich über Stadel und Verbindungstrakt streckt, wurde gleichzeitig der Bundwerkgiebel an der Südfassade aufgesetzt. Die Ausrichtung des Daches lässt darauf schließen, dass der nördliche Nordeingang zur Tenne ursprünglich mittig gelegen hat und im Zuge des Anbaus des Nachbarstadels verstellt wurde.<sup>160</sup> Ein weiterer Hinweis darauf ist der mittlerweile auffällige Abort in der Küche des Obergeschosses: Der ehemalige Erker an der nord-westlichen Ecke des Wohnhauses deutet darauf hin, dass die West-Fassade ursprünglich freilag. Wie der Franziszeische Kataster belegt, wurde die Verbindung schon vor Mitte des 19. Jahrhunderts ausgeführt.

Aus der Geschichte der Dorfgemeinschaft weiß man von der Schneelawine, die im Jahre 1836 den Anger und einige der Nachbarsgebäude stark beschädigt hat. Ein Bundtramp des Dachstuhls des Stadels trägt die Inschrift „18 VAL.ZERZ 36“. Das Baujahr sowie der Name des Zimmermanns<sup>161</sup> bezeugen, dass auch das Dach des Stadels des Hauses Nr. 17 von der Lawine zerstört und anschließend erneuert wurde. Die Dachkonstruktion weist im Vergleich zum Bundwerkgiebel und weiteren Fassadenelementen aus Holz einen besseren materiellen Zustand auf. Dies deutet darauf hin, dass es bereits vor 1836 ein Dach in der heutigen Form gegeben haben muss. Wann genau die beiden Baukörper verbunden wurden, bleibt offen.

Spätere Umbauten im Wohnhaus betreffen vor allem die Ausstattung und wurden größtenteils in den 60er Jahren schrittweise ausgeführt. Im Erdgeschoss wurden ein Badezimmer und ein WC eingebaut. Die suboptimale Positionierung zeigt, dass Laien am Werk waren. Zur gleichen Zeit wurde die Küche I modernisiert: Das ursprüngliche Gewölbe wurde entfernt und mit einer Trambalkendecke ersetzt. Anschließend wurden die beiden Schlafzimmer im Obergeschoss saniert. Böden, Fenster und Türen wurden ausgetauscht und die Wände ausgemalt. Vermutlich zur gleichen Zeit wurde das Dach des Wohnhauses repariert bzw. verstärkt.

<sup>160</sup> vgl. Universität Innsbruck, Lehrstuhl für Baugeschichte und Denkmalpflege, Bauaufnahmen SS2017, S. 39

<sup>161</sup> vgl. Volltext Anrainergespräche in Anhang C



Abb. 144: Haus Nr. 17 mit Blick von der Hauptstraße auf die Nordfassade, vermutlich aufgenommen im Zuge der Revision der Denkmälerlisten, 1975

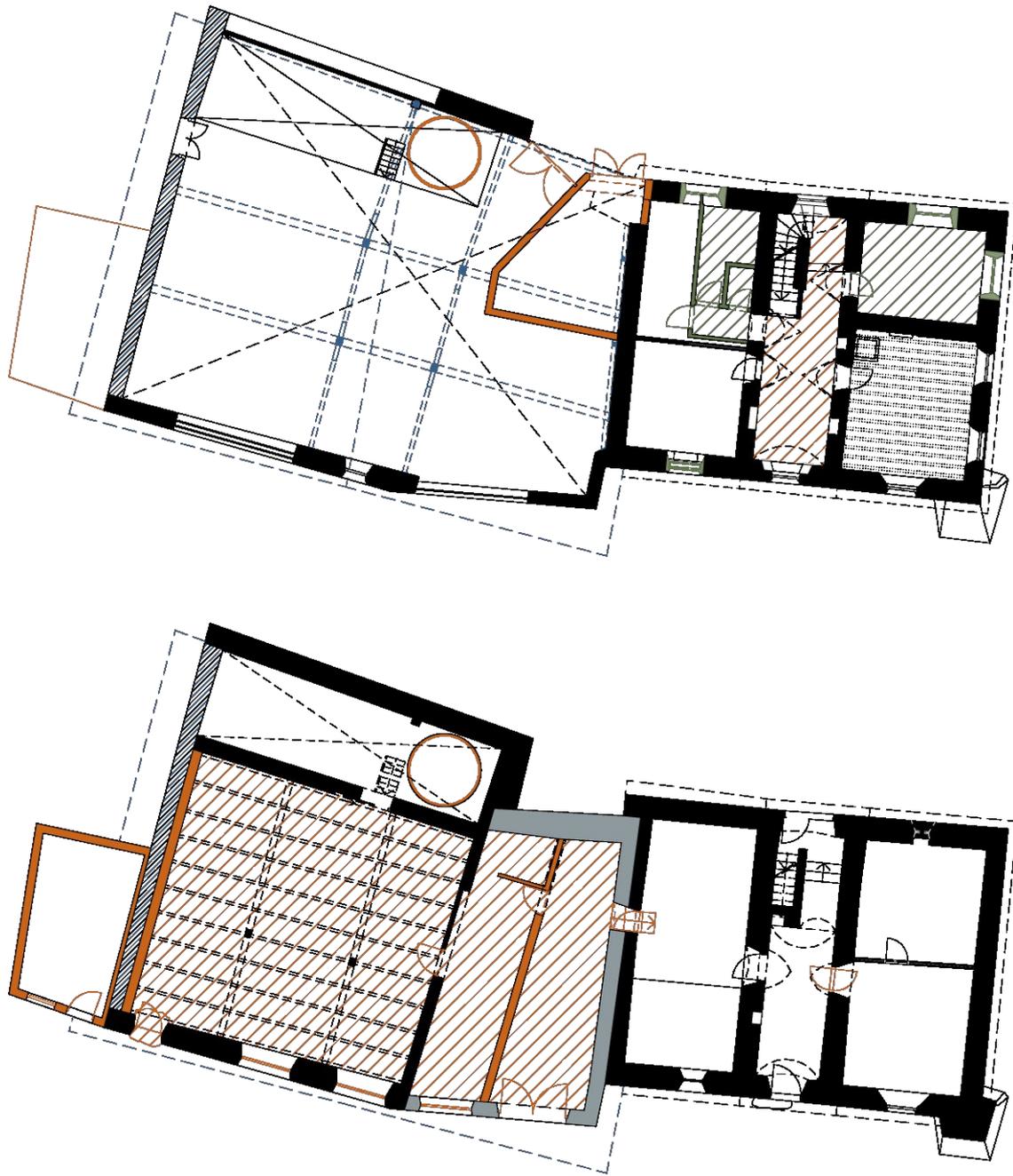


Abb. 145: Blick von der Hauptstraße auf die Nordfassade, Dezember 2023

Die einzige Aufnahme im Landesarchiv der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol zeigt das Wohnhaus im Jahre 1975. Im Vergleich zu heute wurden nach 1975 Bereiche der Dachziegel ausgetauscht. Auf der linken Dachschräge ist nach wie vor eine waagrechte Zweiteilung in Farbe und Zustand der Dachziegel erkennbar. Die Dachdeckung des Zwerchdaches besteht aus Holzbrettern, die - dem Zustand nach zu beurteilen - einen Hinweis auf die ursprüngliche Dachdeckung geben könnten.

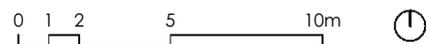
Ein bis zwei Jahre nach der Sanierung des Wohnhauses wurde auch der Stadel saniert und neu ausgestattet. Die Errichtung einzelner Trennwände und der Austausch von Fenster und Türen lassen sich vermuten. Der Durchbruch zwischen Keller I und Keller II ist im Zuge dieser Arbeiten entstanden - eine innenliegende Verbindung zwischen Stadel und Wohnhaus war somit zum ersten Mal geschaffen. Es wird angenommen, dass auch die Garage und der westliche Anbau ans Wirtschaftsgebäude zu diesem Zeitraum errichtet wurden.

- ~ 14.-15. Jhd.
- ~ 16.-18. Jhd.
- 1836 nach Schneelawine
- um 1960
- nach 1960



Anmerkung: Sämtliche Datierungen gründen auf eigener Forschung und Analyse sowie Gesprächen mit an den Umbauarbeiten beteiligten Zeitzeugen.

Abb. 146: Bauphasenplan KG/EG M 1:250



- ~ 14.-15. Jhd.
- ~ 16.-18. Jhd.
- 1836 nach Schneelawine
- um 1960
- nach 1960



Abb. 147: Bauphasenplan OG/DG M 1:250

0 1 2 5 10m



## 04.5 Denkmalelemente

Das Haus Nr. 17 in Burgeis wurde im Jahre 1978 unter Denkmalschutz gestellt. Es liegt nahe, dass es im Rahmen der südtirolweiten Revision, nach der Gründung des Landesdenkmalamtes, genauer betrachtet und als erhaltenswertes Zeugnis traditionsreicher, bäuerlicher Architektur erkannt wurde. Mit Sammelbeschluss Nr. 8861 der Landesregierung vom 15/12/1978 wurden in Burgeis insgesamt zehn Objekte unter Denkmalschutz gestellt. Jedes erhielt eine knappe Beschreibung seiner denkmalwürdigen Elemente. Neben dem Haus Nr. 17 (Bp. .113) gab es weitere drei Bauernhäuser: Haus Nr. 62 (Bp. .34), Haus Nr. 66 (Bp. .29) und Haus Nr. 98 (Bp. .14).<sup>162</sup>

Folgende Beschreibung wurde vom Landesdenkmalamt für das Haus Nr. 17 festgehalten:

*„An der Ostfassade Marienfresko in Rocaillerahmen. Im ersten Stock tonnengewölbter Flur mit Stichkappen, Seitensitze am Fenster. Stube mit spätgotischer Balkendecke und einfachem Wandkästchen, Empireofen. Im gewölbten Gang des zweiten Stockes Barockmalereien (vier lateinische Kirchenväter im Rocaillerahmen).“<sup>163</sup>*

Bei der Begehung des Bestandes wurde festgestellt, dass jedes der oben genannten schützenswerten Elemente erhalten ist. Die fotografische Dokumentation zeigt den Zustand im Dezember 2023. Zur Vollständigkeit werden weitere, für die bäuerliche Architektur, repräsentative Elemente ergänzt: Weitere *Fassadenmalereien*, wie z.B. Eckquaderungen und Faschen, eine weitere *holzgezimmerte Stube* im Obergeschoss mit Felderdecke und rundem *Empireofen* sowie zwei weitere *Seitensitzfenster* in der Stube und im Schlafzimmer im Erdgeschoss.

Obwohl das Wirtschaftsgebäude in der Beschreibung des Landesdenkmalamtes keine Erwähnung findet, so ist auch jenes im Bauleitplan als Baudenkmal gekennzeichnet. Besonderes Augenmerk ist der Bundwerkgiebel der Südfassade, der durch überkreuzte Bänder in einer innenseitigen Hinterschalung durch vertikale und horizontale Bretter gekennzeichnet ist. Die Hinterschalung ist durch geschnitzte Öffnungen gekennzeichnet.

Das Denkmal prägt die historische Dorfstruktur an der Hauptstraße entscheidend. So befinden sich sowohl der Paarhof als auch der Anger im Ensembleschutzgebiet von Burgeis.

<sup>162</sup> vgl. Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Monumentbrowser-Suche. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/monumentbrowser-suche.asp> (abgerufen am 24.08.2024)

<sup>163</sup> Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Monumentbrowser-Suche, Haus Nr. 17. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/monumentbrowser-suche.asp?status=detail&id=15730> (abgerufen am 24.08.2024)



Abb. 148: Marienfresko in Rocaille Rahmen an der Ostfassade, 2023



Abb. 149: Fassadenmalerei, Eckquaderungen und Faschen, 2023



Abb. 150: Seitensitzfenster im Mittelflur des Erdgeschosses zur Ausübung von Handarbeiten bei Tageslicht, herrschaftliches Element, 2023



Abb. 151: Tonnengewölbter Flur mit Stichkappen im Erdgeschoss, 2023



Abb. 152: Barockmalereien lateinischer Kirchenväter im Mittelflur des Obergeschosses, 2023



Abb. 153: Tonnengewölbter Flur mit Stichkappen und Seitensitzfenster im Obergeschoss, 2023



Abb. 154: Empireofen in der Stube im Erdgeschoss, traditionell grüne Kacheln, 2023



Abb. 155: Wandkästchen mit Zierleiste mit Zahnschnittmotiv, darüber profilierte Deckenleiste, 2023



Abb. 156: Stube im Erdgeschoss mit spätgotischer Balkendecke. Raumhohe Wandvertäfelung mit Abschluss zu Decke mit umlaufendem Sims und florealen Ornament sowie dunkelfarbigem Sockelbereich. Rechts im Bild: Sitzfenster mit konischer Laibung. 2023



Abb. 157: Stube im Obergeschoss mit gemauertem Empireofen mit Marmorierung bemalt, 2023



Abb. 158: Stube mit Felderdecke im Obergeschoss, rundum vertikale Vertäfelung mit einfachen Deckenleisten. Einziger Raum mit zwei Fenstern in Richtung Süden. 2023



Abb. 159: Geschlossener Bundwerkgiebel an der Südfassade des Stadels, senkrechte und waagrechte Hinterschalung, 2023



Abb. 160: Bundwerkgiebel und Zieröffnungen, Blick aus der Tenne, 2023



# 05 Der Entwurf



## 05.1 Denkmalpflegerisches Konzept

Bäuerliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude, die als Ensemble zu einem Hof kombiniert sind, gehören zu den ältesten Bauwerken der Siedlungsgeschichte in Südtirol. Sie zählen zur vernakulären Architektur, die eine der Gemeinschaft eigentümliche Bauweise ist und sich regional voneinander unterscheidet. Es geht um eine traditionelle Bauweise, die funktional ist und an die Bedürfnisse ihrer Bewohner angepasst wird. Die Konstruktion aus einheimischen Materialien beruht auf eine lange Tradition.

*„Das vernakuläre Bauerbe ist wichtig, denn es ist fundamentaler Ausdruck der Kultur einer Gemeinschaft, Ausdruck der Beziehungen zu ihrem Territorium und, gleichzeitig, Ausdruck der kulturellen Vielfalt unserer Welt.“<sup>164</sup>*

Das Haus Nr. 17 gehört mit Bauernhaus und Stadel zum Ursprung des Dorfes Burgeis und weist eine authentische Bauweise auf, die das bäuerliche Leben im Obervinschgau widerspiegelt und stark von ihrer Funktion sowie ihrer Umgebung geprägt ist. Hinzu kommt die Vielfalt der typischen bautypologischen Elemente im ehemaligen Wohnhaus: Einige davon besitzen herrschaftlichen Charakter und bezeugen eine, durch ihre Rarität begründete, bedeutende Rolle des Gebäudes in der Geschichte von Burgeis. Die Denkmalswürdigkeit ist dadurch zum größten Teil gerechtfertigt. Wie bereits erwähnt, steht das Haus Nr. 17 seit 1978 unter Denkmalschutz. Der Sammelbeschluss der Landesregierung beschränkt sich jedoch auf die Nennung architektonischer Elemente, die das Bauernhaus zum schützenswerten Denkmal machen. An dieser Stelle sollen daher die wichtigsten Denkmalwerte genauer erläutert werden.

### Die Denkmalwerte

Der wohl wichtigste Denkmalwert ist der *Alterswert*. Dieser ist offensichtlich und liegt in der unvollkommenen Erscheinung des Denkmals. Die natürlich einsetzende Auflösung durch die Einwirkungen der Natur können als eindeutige Altersspuren der vergangenen Zeiten wahrgenommen werden. Sie verleihen dem Denkmal eine unvergleichliche Wirkung, die dem Alterswert seine Begründung liefert.<sup>165</sup> Der authentische Ausdruck des Hauses Nr. 17 wird vom Betrachter als ehrliche Überlieferung aufgefasst. Neben der entstandenen Patina machen auch die Schäden an Bauteilen und Materialien einen großen Teil der Wertigkeit aus. So sollen die Spuren der Vergangenheit bei der Instandsetzung erhalten bleiben und nicht auf ihre Vollkommenheit zurückgeführt werden. Der menschliche Eingriff darf die natürliche Entwicklung nicht stören und ist nur dann gerechtfertigt, wenn das Denkmal - oder Teile davon - vor dem Verfall geschützt werden müssen.

<sup>164</sup> ICOMOS, Charta zum vernakulären Bauerbe, 1999, Einführung, S. 1

<sup>165</sup> vgl. Alois RIEGL, „Der moderne Denkmalkultus. Sein Wesen, seine Entstehung“ (1903), in: HUSE, Norbert, Denkmalpflege : deutsche Texte aus drei Jahrhunderten, 3. Aufl., München (Beck) 2006, S. 131-139, hier: S. 135-136

Aufgrund der erforschten Historie des Hauses lässt sich ein nicht unbedeutender *historischer Wert* erkennen. In seiner Erscheinung lassen sich verschiedene Entwicklungsstufen der überdauernden Jahrhunderte ablesen. Eine Untersuchung derselben ermöglicht eine zeitliche Einordnung bei spärlich vorhandener Dokumentation, denn das Haus Nr. 17 folgt einer langen *Tradition in Entwurf und Ausführung*<sup>166</sup>. Raumaufteilungen, Innenräume sowie Fassaden wurden im Laufe der Zeit weiterentwickelt und optimiert. Die architektonische Ausformulierung besitzt somit urkundlichen Wert und ist beispielhaft für den Ausdruck bäuerlicher Siedlungskultur sowie Lebens- und Wirtschaftsformen des oberen Vinschgaus. Es gilt, dieses kulturelle Erbe zu erhalten und an die nächsten Generationen weiterzugeben.

Neben den historisch behafteten Erinnerungswerten sind auch *Unvermehrbarkeit und Seltenheit*<sup>167</sup> von großer Bedeutung für die Belegung der Denkmalwürdigkeit des Hauses Nr. 17. Trotz verbreiteter Traditionen ist jedes Bauernhaus einzigartig und auf seine Umgebung abgestimmt. Die Rarität der bäuerlichen Architektur ist in ihrer natürlichen Bauweise verankert. Daraus folgt, dass sich der Wert der Bautypologie aus der harmonischen Erscheinung des Dorfbildes ergibt.<sup>168</sup> Der Schutz des *Ensembles* soll in das denkmalpflegerische Konzept aufgenommen werden und die Wichtigkeit der Erhaltung des Hauses Nr. 17 bekräftigen. Dabei besteht eine enge Verbindung zum sogenannten *Identitätswert*. Die Burgeiser identifizieren sich mit der charakteristischen, kulturräumlichen Struktur des Dorfes. Die meisten Familien haben den Ort über Generationen mitgestaltet und empfinden ihn als Heimat. Hinzu kommt, dass die Wertigkeit des Ortsbildes Charakter öffentlichen Interesses besitzt. Zahlreiche Besucher werden jährlich von der idyllischen Kulturlandschaft Südtirols angezogen, wodurch ihre Erhaltung auch aus wirtschaftlicher Sicht dringend notwendig erscheint.

An dieser Stelle soll der *Gebrauchswert* erläutert werden. Die bäuerliche Architektur ist funktional und einfach. Sie hat stets eine *Antwort auf funktionale, soziale und umweltbedingte Bindungen*<sup>169</sup> geliefert. Auch das Haus Nr. 17 hat einige Umbauten erfahren, die in der erhaltenen Bausubstanz ablesbar sind. Im Sinne des Gebrauchswertes muss eine zukunftsfähige Nutzung gefunden werden, die den Erhalt des Baudenkmals sichert und seine Bedeutung für die Nachwelt unter Beweis stellt.

166 ICOMOS, Charta zum vernakulären Bauerbe, 1999, S. 1

167 Autonome Provinz Bozen - Südtirol (Hrsg.), Warum Denkmalschutz und Denkmalpflege? <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/warum-denkmalschutz-und-denkmalpflege.asp> (abgerufen am 15.10.2024)

168 vgl. Marcus CASUTT, „Umnutzung von Scheunen - kein neues Thema“, in: Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau (Hrsg.), Scheunen ungenutzt - umgenutzt, Frauenfeld 2001, S. 52-55

169 ICOMOS, Charta zum vernakulären Bauerbe, 1999, S. 1

### **Die Sicherung der Bausubstanz**

Das denkmalpflegerische Konzept sieht als ersten Schritt die Sicherung der Bausubstanz vor. Dabei muss die Erhaltung der *Authentizität* des Baudenkmals das oberste Ziel sein. Um dies zu erreichen, muss das betroffene Objekt einer tiefgreifenden Analyse unterzogen werden, um die Echtheit seiner Bauteile und ihrer Materialien zu beurteilen. Alle Entwicklungsstufen, die das Haus Nr. 17 im Laufe der Jahrhunderte durchlebt hat, sollen respektiert werden, da sie wesentlicher Bestandteil des authentischen Erscheinungsbildes und des unvollkommenen Ausdrucks sind.

Aufgrund des jahrelangen Leerstandes ist das Gebäude dem fortschreitenden Verfall schutzlos ausgesetzt. Die vorangegangene Schadensanalyse bezeugt, dass schnellstmöglicher Handlungsbedarf besteht. Als erste bauliche Maßnahme sind *Instandsetzungsarbeiten* notwendig, die basierend auf die Schadensanalyse definiert werden. Es gilt, den Alterswert des Gebäudes zu respektieren und die ästhetischen Veränderungen der Zeit zu erhalten und erkennbar zu machen. Ist eine technische oder ästhetische Wiederherstellung nötig, soll eine Restaurierung nur in Ausnahmefällen als Maßnahme herangezogen werden und sich nur auf authentische Überlieferungen beziehen.<sup>170</sup>

### **Die Denkmal gerechten Eingriffe**

Als oberstes Ziel aller folgenden baulichen Maßnahmen sollte der geringstmögliche Eingriff sein und die Erhaltung der *Integrität* des Denkmals. Die wesentlichen Elemente, die das Haus Nr. 17 zu einem schützenswerten Kulturgut machen, sollen erhalten bzw. instandgesetzt und hervorgehoben werden. Ihre Gesamtheit bildet ein Zeugnis der bäuerlichen Bau- und Lebensweise und bringt jenen universellen Wert zum Ausdruck, der entscheidend für die Rechtfertigung der Denkmalwürdigkeit ist. Die denkmalgerechten Eingriffe müssen einerseits den Fortbestand der Integrität garantieren und andererseits die reibungslose Ausführung einer zeitgemäßen Nutzung zulassen. Für den richtigen Umgang mit historischer Bausubstanz ist eine überlegte Planung im Vorfeld entscheidend. Die Entfernung jüngerer Schichten soll nur dann vorgenommen werden, wenn diese von geringer Bedeutung für den integralen Ausdruck des Denkmals sind und deren Erhalt die Qualität der neuen Nutzung schmälern würde. Jegliche Ergänzung, dessen ursprüngliches Aussehen nicht bekannt ist, soll den Stempel der heutigen Zeit tragen und sich in ihrer Materialität abheben.<sup>171</sup>

Veränderungen sollen also in angemessener Tragweite und zur optimalen Ausführung neuer Funktionen toleriert werden. Hinzugefügte Elemente sollen sich in ihrer Materialität und Ausführung vom Originalbestand unterscheiden, aber dennoch harmonisch in das Gesamtbild einfügen. Dabei ist besonders bei Eingriffen an der Fassade auf das Erscheinungsbild der umgebenden Gebäude zu achten, um den authentischen Ausdruck des Ensembles nicht zu verfälschen.

Bei der Entwurfsplanung ist auf die Einhaltung von Normen bei öffentlichen Nutzungen zu

<sup>170</sup> vgl. ICOMOS, Charta von Venedig, 1964, Art. 9

<sup>171</sup> vgl. ICOMOS, Charta von Venedig, 1964, Art. 12

achten. Der Bestand gibt jedoch einen festgelegten Rahmen vor, der gewisse Einschränkungen bei der Implementierung einer neuen Nutzung bedeutet. Die hundertprozentige Umsetzung von Vorschriften würde in vielen Fällen massive Eingriffe in die Originalsubstanz bedeuten, die aus denkmalpflegerischer Sicht nicht vertretbar sind. Zum Schutz des Originalbestandes und zur Gewährleistung einer zukunftsfähigen Nutzung soll bei jedem planerischen Eingriff abgewogen werden, inwiefern Abweichungen von der Norm notwendig sind und inwieweit diese argumentiert werden können. An dieser Stelle wird auf die vernakuläre Bauweise selbst verwiesen: Jahrhundertlang orientierte sie sich an der allbekannten Bautechnik, den verfügbaren Materialien und den erforderlichen Nutzungen. Die Dauerhaftigkeit der bäuerlichen Architektur bezeugt, dass Abweichungen zu den festgelegten Normen durchaus vertretbar sind.

### **Eine zeitgemäße Nutzung als Methode zur Erhaltung**

Ursache für den überregional verbreiteten Leerstand an Bauernhäusern und Stadel ist u.a. der Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe von 1960-1990. Der Funktionsverfall bewirkt vor allem in Bergbauerndörfern einen Nutzungsverfall bestehender Bausubstanz in Ortskernen.<sup>172</sup> Hinzu kommt das bereits erwähnte fehlende Bewusstsein der Bevölkerung. Der Verlust dieser regionaltypischen Architektur hat einen großen Einfluss auf das Erscheinungsbild der *Heimat*. Ein erster Schritt kann die Unterschutzstellung sein, doch wie das Haus Nr. 17 beweist, reicht diese allein nicht aus, um ein Denkmal vor dem Verfall zu schützen.

*Artikel 4 „Die Erhaltung der Denkmäler erfordert zunächst ihre dauernde Pflege.“<sup>173</sup>*

*Artikel 5 „Die Erhaltung der Denkmäler wird immer begünstigt durch eine der Gesellschaft nützliche Funktion. Ein solcher Gebrauch ist daher wünschenswert, darf aber Struktur und Gestalt der Denkmäler nicht verändern. (...)“<sup>174</sup>*

Das Haus Nr. 17 steht prominent an der Hauptstraße und ist dennoch in Vergessenheit geraten. Den Bestand in seiner Form zu erhalten, setzt eine permanente Nutzung voraus. Diese muss rücksichtsvoll gegenüber der historischen Bausubstanz sein und einen öffentlichen Nutzen haben. Dabei gilt es, sich am architektonischen Bestand zu orientieren und die ursprünglichen Nutzungen zu lesen. Das leerstehende Gebäude soll neues Leben bekommen und ins Gedächtnis zurückgerufen werden. Die Unterschutzstellung soll respektiert und umgesetzt werden. Ein durchdachtes Nutzungskonzept, das einen Dienst an die Gemeinschaft leistet und Kooperationen mit lokalen Organisationen eingeht, ist der einzige Weg zur fundierten Argumentation durch die öffentliche Hand.

172 vgl. Marcus CASUTT, „Umnutzung von Scheunen - kein neues Thema“, in : Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau (Hrsg.), Scheunen ungenutzt - umgenutzt, Frauenfeld 2001, S. 52-55

173 ICOMOS, Charta von Venedig, 1964, Art. 4

174 ICOMOS, Charta von Venedig, 1964, Art. 5

Die historische Bausubstanz soll eine Symbiose mit einer neuen, zeitgemäßen Nutzung eingehen und von dieser profitieren. Dabei gilt es, die traditionellen Typologien zu hinterfragen und eine zukunftsfähige Mischnutzung anzudenken. Für jeden Bestand muss eine individuelle Nachnutzung gefunden werden. Um Charakter und Erscheinungsbild zu erhalten, ist fundiertes Wissen über die Typologie und eine Analyse der Qualitäten des Objekts notwendig.<sup>175</sup>

Das neue Nutzungskonzept soll aus dem denkmalpflegerischen Konzept sowie der Forschungsarbeit am Objekt und der parallelen typologischen Recherche entstehen. Als Hilfestellung dienen dabei die Charta von Venedig (1964) sowie die Charta zum Vernakulären Bauerbe (1999). Mittels der aktuellen Gesetzeslage in Südtirol soll das Vorhaben gegengeprüft und gestärkt werden.

Im Zuge des Revitalisierungskonzepts, das ein zeitgemäßes Nutzungskonzept sowie denkmalgerechte Maßnahmen im Baubestand beinhaltet, soll die Erhaltung des Hauses Nr. 17 gesichert werden. Im Vordergrund sollen dabei die Authentizität und die Integrität des Denkmals stehen.

---

175 vgl. Beatrice SENDNER-RIEGER, Urs FRANKHAUSER, Doris STADELMANN, „Rahmenbedingungen und geeignete Nutzungen“, in: Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau (Hrsg.), Scheunen ungenutzt - umgenutzt, Frauenfeld 2001, S. 59-65

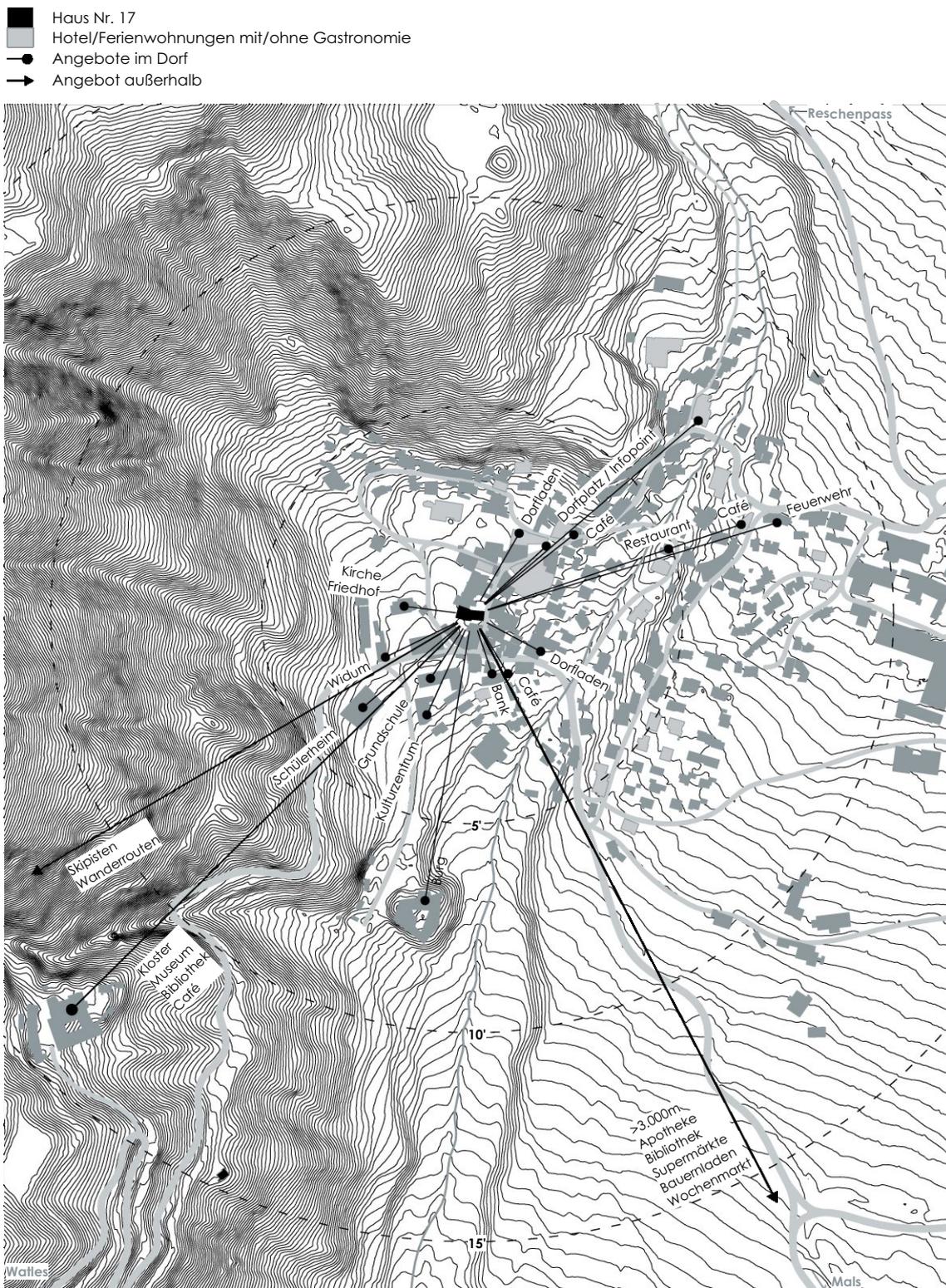


Abb. 161: Infrastruktur und Kulturangebot



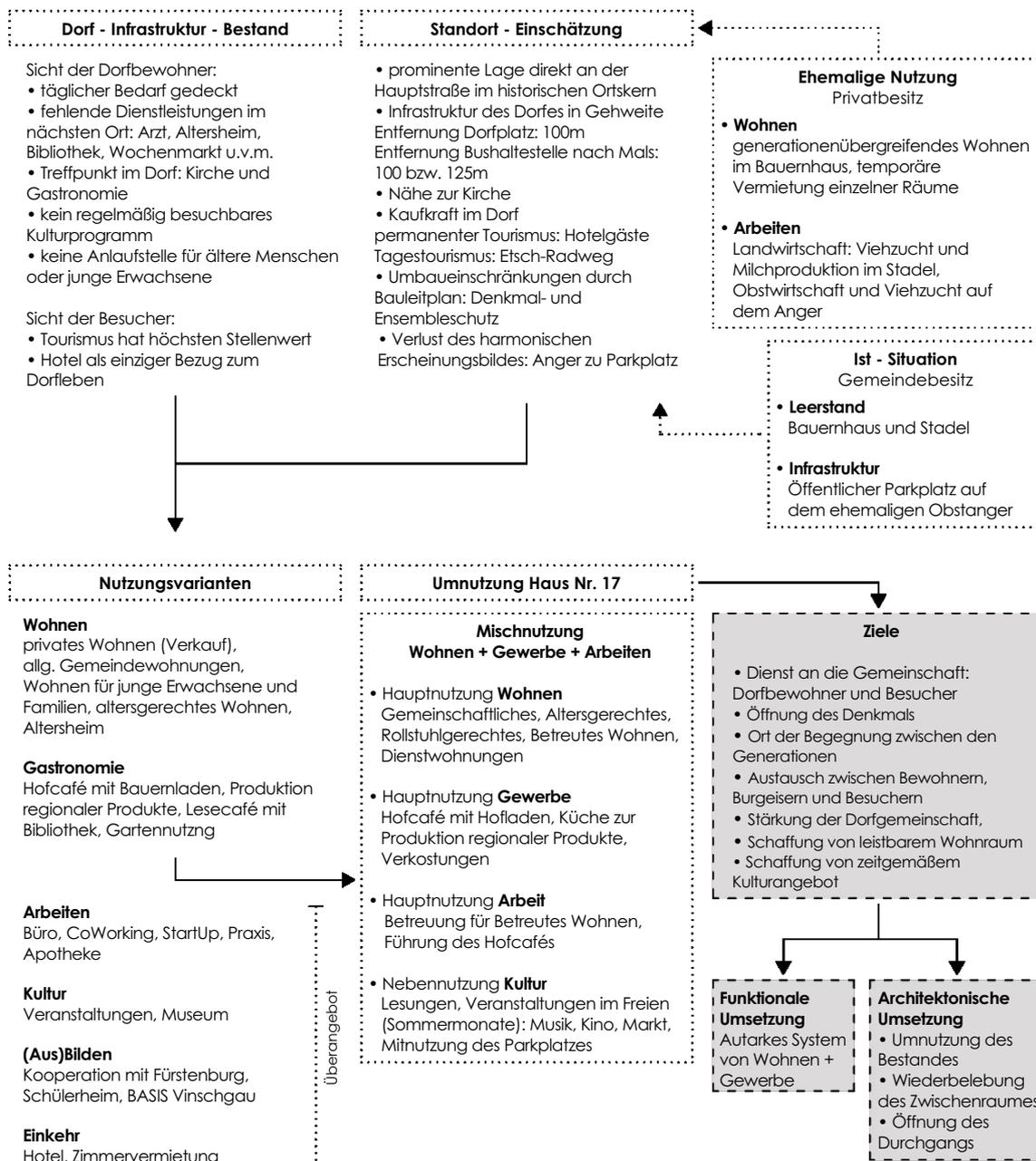


Abb. 162: Nutzungspotentiale



## 05.2 Nutzungskonzept

*„4. Die in öffentlicher Hand befindlichen Güter des kulturellen Erbes sollen durch die Allgemeinheit genutzt werden, sofern dies mit dem Bedarf an institutioneller Verwendung vereinbar ist und in Hinsicht auf den Denkmalschutz nichts dagegenspricht.“<sup>176</sup>*

Das Haus Nr. 17 befindet sich, wie bereits erwähnt, in öffentlicher Hand. Konsultiert man das italienische Gesetz, so sollte es für die Allgemeinheit geöffnet werden. Eine öffentliche Nutzung setzt voraus, dass sie mit den Zielen der Gemeinschaft vereinbar ist und eine ganzjährige Verwendungsmöglichkeit beinhaltet. Hervorzuheben ist dabei das Potential des Standortes. Die prominente, zentrale Lage an der Hauptstraße ermöglicht kurze Gehweiten zum Dorfplatz, zur Kirche und zur täglich benötigten Infrastruktur. Die Bushaltestellen des City Buses, der ins nächste Dorf Mals führt, befinden sich nur rund 100-125m entfernt. Den öffentlichen Parkplatz am ehemaligen Obstanger gilt es allerdings zu hinterfragen.

Das neue Nutzungskonzept sollte eine Frage beantworten: Was kann ein derart zentrales Gebäude, das seinen Dienst jahrhundertlang erfüllt hat, auch in Zukunft zur Dorfgemeinschaft beitragen? Die Bedürfnisse der Dorfgemeinschaft sollen höchste Priorität haben. Eine Analyse der bestehenden Angebote im Dorf lässt auf neue Nutzungspotentiale schließen. Durch die zahlreich vorhandenen Hotelbetriebe wird eine rein touristische Nutzung ausgeschlossen. Aus eigenen Erfahrungen und Gesprächen mit Burgeisern wurde klar, dass in erster Linie ein Mangel an leistbarem Wohnraum besteht. Das morphologische Wachstum von Burgeis und die gleichbleibende Einwohnerzahl deuten darauf hin, dass die Bevölkerungsdichte sinkt. Der demografische Wandel führt dazu, dass die Bevölkerung immer älter wird. Die junge Generation zieht es oftmals in die Städte, sodass viele alleinstehende, ältere Menschen in ehemaligen Mehrgenerationenhäusern wohnen. Einige der Letzteren sind pflegebedürftig und ihre Familienmitglieder sind nicht in der Lage, sich um sie zu kümmern. Andere hingegen wünschen sich, in einer Gemeinschaft zu wohnen. Eine dritte Gruppe ist alleinversorgend und sehnt sich nach einer Anlaufstelle im Alltag. Gleichzeitig fehlt es an Zuzug von jüngeren Generationen. Dieser ist einerseits bedingt durch leistbaren Wohnraum und andererseits durch verfügbare Arbeitsstellen. Ein attraktives Angebot muss geschaffen werden.

Damit die Pflichten der öffentlichen Hand erfüllt werden können, muss eine zukunftsfähige Mischnutzung gefunden werden, die einerseits den Erhalt der historischen Substanz garantiert und andererseits einen Dienst an die Gesellschaft leistet. Dazu ist die Kombination mit einem Gewerbe nötig, um die Kaufkraft des vorhandenen Tourismus zu nutzen und Einnahmen zu generieren. Der Wunsch nach Regionalität und ortstypischen Produkten bleibt im Dorfangebot noch unerfüllt. Ein authentischer Ort, an dem eine Interaktion mit den Dorfbewohnern gefördert wird, soll entstehen.

---

<sup>176</sup> Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter, 2004, Art. 2, Absatz 4

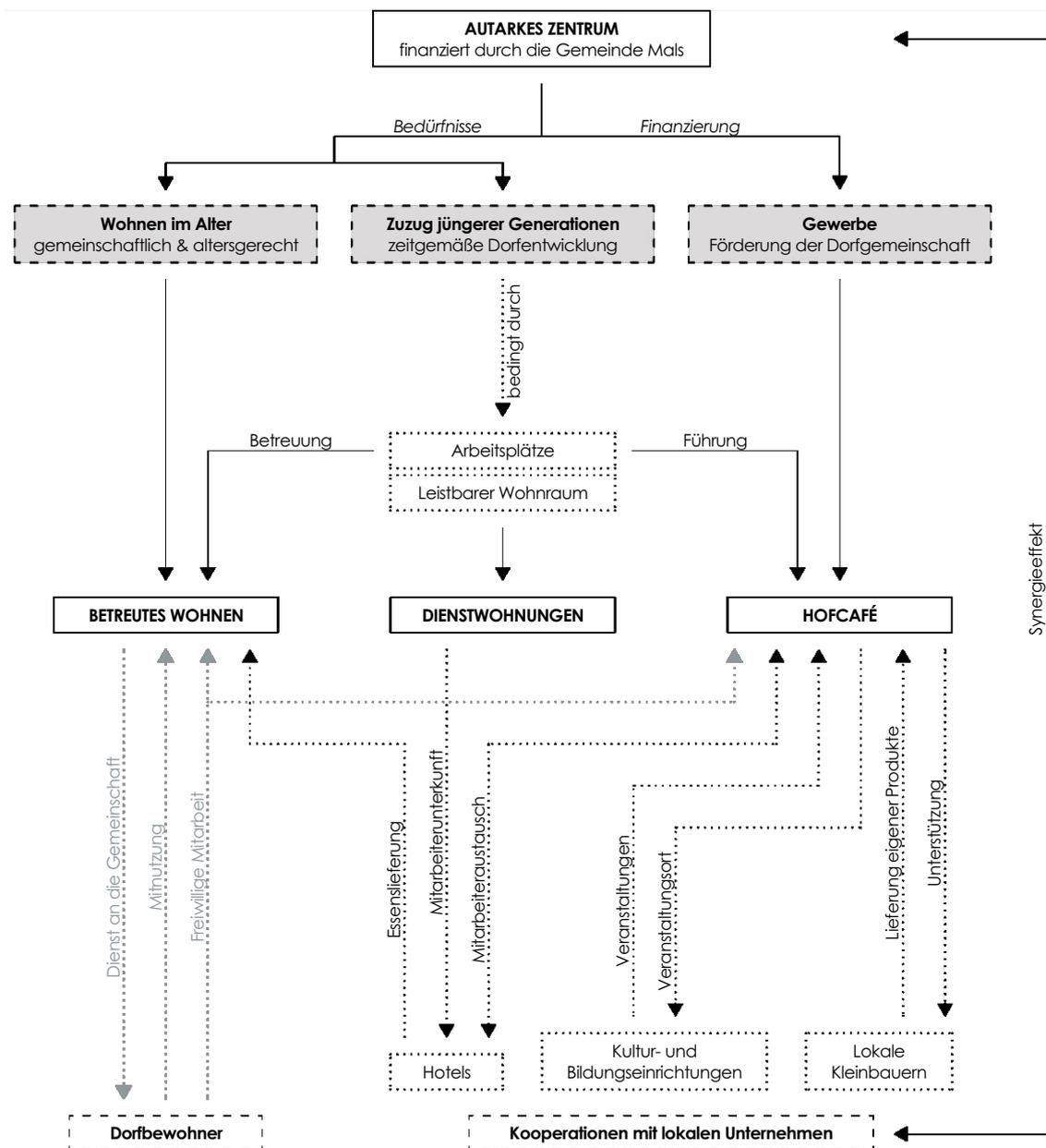


Abb. 163: Programmatisches Konzept

## Das Autarke System

Im Haus Nr. 17 von Burgeis soll ein autarkes Zentrum entstehen, das die ständige Nutzung sowie Pflege des Denkmals gewährleistet und von der öffentlichen Hand getragen werden kann. Die Bausteine des Systems sind sowohl räumlich als auch funktional miteinander verknüpft. Programmatisch und wirtschaftlich begründet, sollen Zusammenarbeiten mit existierenden Organisationen in Burgeis und Umgebung entstehen. Der entstehende Synergieeffekt gewährleistet eine langfristige Umsetzbarkeit des Projekts. Insbesondere soll ein Mehrwert für die gesamte Bevölkerung von Burgeis geschaffen werden.

Zum einen soll Raum für *Betreutes Wohnen* entstehen, das sich an die unterschiedlichen Bedürfnisse der Dorfbewohner anpassen kann. Das Angebot richtet sich sowohl an pflegebedürftige Menschen als auch an jene, die nicht mehr alleine wohnen wollen und sich nach gemeinschaftlichen Wohnmöglichkeiten sehnen. Dafür werden altersgerechte Wohneinheiten angedacht, die für ein bis zwei Personen funktionieren können und die nötige Privatsphäre bieten. Sie werden ergänzt durch halböffentliche, funktionale Gemeinschaftsräume, die die Kommunikation zwischen den Nutzern fördert. Grundsätzlich soll eine 24-Stunden Betreuung angeboten werden, die bei Bedarf zuschaltbar ist.

Im Erdgeschoss soll ein *Hofcafé*, gekoppelt mit einem *Hofladen*, einen Ort der Begegnung zwischen Bewohnern, Burgeisern und Besuchern schaffen. Der neue Treffpunkt soll das Haus Nr. 17 als Zeugnis lokaler Geschichte ins Gedächtnis der Menschen zurückrufen. Das Hofcafé soll sich einerseits direkt an die Gesellschaft richten und andererseits die vorhandene Kaufkraft des Tourismus nutzen. Durch das Angebot lokal hergestellter Produkte sowohl im Hofcafé als auch im dazugehörigen Hofladen soll die Regionalität gestärkt werden und auch die Besucher in das Projekt integrieren. Für permanente Besucher der Hotelbetriebe wird eine authentische Abwechslung zum All-Inclusive-Service geboten. Die direkte Position an einer internationalen Radroute lädt die Tagestouristen zu einem kurzen Stopp ein, um in die kulinarische sowie architektonische Welt des Obervinschgaus einzutauchen. Das Hofcafé soll gleichzeitig als Wohnzimmer für das Betreute Wohnen dienen. Seine Funktion als Gemeinschaftsraum soll die Interaktion mit den Bewohnern fördern. Die Idee dahinter ist, alle Burgeiser anzusprechen, die im Alltag das Bedürfnis nach Gesellschaft haben. Das Haus Nr. 17 soll als Anlaufstelle gelten und für einen Ort des Austausches stehen. Freiwillige Mithilfe der Bewohner und interessierten Burgeiser sind im Hofcafé und beim Betreuten Wohnen möglich.

Um permanente Arbeitskräfte für das Betreute Wohnen und für die Betreibung des Hofcafés zu gewinnen, ist ein dritter funktionaler Baustein nötig. Arbeitswillige, jüngere Menschen sollen ins Dorf geholt werden, um ein natürliches Wachstum der Dorfgemeinschaft zu fördern. Mit der Schaffung von *Dienstwohnungen* sollen die neuen Arbeitsplätze im Dorf für jüngere Generationen attraktiver gemacht werden. Diese Wohneinheiten sind so entworfen, dass darin nicht nur geschlafen, sondern auch gewohnt werden kann. Bei Bedarf - bspw. bei einer Partnerschaft - können auch zwei Personen darin Platz finden.

Auf städtebaulicher Ebene soll der Durchgang zwischen der Hauptstraße und der Kirche wieder

geöffnet werden. Die bestehenden Grenzen sollen entfernt und der Zwischenraum neu gestaltet werden, um eine Durchwegung zu fördern. Unter Berücksichtigung der existierenden Wildpflanzen soll dem Hofcafé ein Gastgarten vorgelagert werden, der Gäste in den warmen Monaten empfangen kann. Zusätzlich soll ein Gemüsegarten entstehen, der für die Küche des Hofcafés bestimmt ist und von den Bewohnern gepflegt werden kann. Der Parkplatz soll als solcher hingenommen werden. Für das öffentliche Projekt im Haus Nr. 17 ergeben sich daraus gewisse Vorteile: Die Anfahrt wird erleichtert und der zusätzliche Raum kann für Freiluftveranstaltungen genutzt werden.

### **Die Kooperationen**

Wie bereits erwähnt, muss das Nutzungskonzept Kooperationen mit lokalen Organisationen vorsehen, damit eine solche Mischnutzung langfristig funktionieren kann. Hotelbetriebe sind beispielsweise in der Lage, Essenslieferungen für das Betreute Wohnen zu übernehmen. Im Gegenzug kann bei Verfügbarkeit eine Dienstwohnung für Angestellte des Hotels angemietet werden - dies ist aktuell innerhalb des Dorfes kaum möglich. Zusätzlich wäre es möglich, geteilte Arbeitsstellen für das Hofcafé und ein Hotel anzudenken, um dem Personalmangel entgegenzuwirken. In Zusammenarbeit mit lokalen Kleinbauern kann das kulinarische Angebot in Hofcafé und Hofladen gestaltet werden. Die Anlieferung frischer Lebensmittel generieren für den Kleinbauern eine zusätzliche Einnahmequelle und ermöglichen den Besuchern authentische Gerichte des Ortes zu verkosten. Einige Lebensmittel sollen im Hofcafé zu Produkten verarbeitet und anschließend im Hofladen verkauft werden. Drittes Element der Kooperationen sind Kultur- und Bildungseinrichtungen, wie die Fürstenburg, das Schülerheim, BASIS Vinschgau in Schlanders oder Künstlerorganisationen, die das Programm des Hofcafés mit Veranstaltungen bereichern sollen. Hofcafé sowie Parkplatz sollen für ein Abendprogramm aus Open-Air Kino, Live-Musik, Quizabende usw. zur Verfügung gestellt werden. Damit soll sich das Angebot an alle Generationen richten und eine ganzzeitige Nutzung anstreben.

An dieser Stelle gilt es anzumerken, dass auch das Haus Nr. 15, südlich des ehemaligen Wohnhauses, leer steht. Eine Erweiterung des Raumprogrammes könnte eine Integration des Gebäudes in das Projekt vorsehen.

### **Die rollstuhlgerechten Wohneinheiten**

Das Nutzungskonzept sieht vor, dass das Betreute Wohnen räumliche Flexibilität bietet, um auf ständig wechselnde Nachfrage reagieren zu können. Die Möglichkeit unterschiedlicher Szenarien soll dazu dienen, einen permanenten Gebrauch zu gewährleisten und das größtmögliche, öffentliche Interesse anzustreben.

Die Wohneinheiten sollen altersgerecht und modern gestaltet sein. Die rollstuhlgerechte Ausführung soll keine Einschränkung in der Zielgruppe darstellen, sondern für Inklusion und Flexibilität in der Nutzung stehen. Das Betreute Wohnen zielt zwar in erster Linie darauf ab, älteren Menschen ein neues Zuhause in einer Gemeinschaft zu geben, lässt jedoch bei eventuell sinkender Nachfrage Spielraum für alle Altersgruppen in unterschiedlichen Lebenssituationen offen. Die Wohneinheiten sollen ausreichend Platz für Privatsphäre und Rückzug bieten, wie auch um Gäste zu empfangen.

Bei der rollstuhlgerechten Umsetzung muss beachtet werden, dass größere Eingriffe nötig sind. Zum Schutz der historischen Substanz wird das Betreute Wohnen in der ehemaligen Tenne untergebracht, die Raum für eine neue Struktur bietet. Die Umsetzung rollstuhlgerechter Wohneinheiten im ehemaligen Wohnhaus, würde aus denkmalpflegerischer Sicht unzumutbare Veränderungen des Originalbestandes bedeuten und wäre daher wenig sinnvoll.

Das Wohnen im Denkmal soll den älteren Menschen einen Bezug zu ihrer Heimat und ihrer Geschichte geben. Die neue Struktur muss sich an die historische Substanz anpassen, wodurch unterschiedliche Wohneinheiten entstehen, die den Bestand widerspiegeln und diesen zelebrieren. Der räumliche, individuelle Charakter dient den Bewohnern zur Orientierung und wirkt gleichzeitig identitätsstiftend.

### **Die Ziele**

Die höchste Priorität des dargestellten Nutzungskonzeptes ist der Dienst an die Gemeinschaft und der Fortbestand des Denkmals. Die Öffnung des Denkmals soll einen Ort der Begegnung schaffen und den Austausch zwischen den Bewohnern, der Burgeiser Bevölkerung und den Besuchern fördern. Die Entwicklung der Dorfgemeinschaft soll gestärkt und das Kulturangebot erweitert werden.

Ziel ist es, ein Zusammenspiel aus zeitgemäßer Nutzung und denkmalgeschützter Bausubstanz zu schaffen. Dabei ist die Aufteilung der unterschiedlichen Funktionen innerhalb der bestehenden Gebäude ausschlaggebend. So sollen im ehemaligen Wohnhaus, das durch seine Kleinteiligkeit charakterisiert ist, jene Funktionen untergebracht werden, die einen geringeren technischen Eingriff voraussetzen. Im Gegensatz dazu bietet der Stadel eine großzügige freie Kubatur, in der neue Strukturen entwickelt werden können, die den benötigten Anforderungen entsprechen.

### 05.3 Bauliche Maßnahmen im Bestand

Im Zuge der Planung für die Revitalisierung des Hauses Nr. 17 in Burgeis sollen das denkmalpflegerische Konzept und das Nutzungskonzept im Vordergrund stehen. Die Definition der baulichen Maßnahmen muss darauf abzielen, die historische Substanz zu schützen und gleichzeitig die Umsetzung des neuen Nutzungskonzeptes zu garantieren. Aus diesem Grund sollen, wie bereits erwähnt, die unterschiedlich invasiven Eingriffe in den unterschiedlichen Gebäudeteilen passieren. Die Planung erfordert eine Kompromissbereitschaft zwischen Denkmalschutz, Bauordnung, Barrierefreiheit und Nutzung, die laufende Entscheidungsprozesse mit sich bringen. Nur durch eine optimale Umsetzung kann das neue Raumprogramm durch die Bevölkerung angenommen werden und somit langfristig zum Erhalt des Denkmals beitragen.

Im *ehemaligen Wohnhaus* gilt es vor allem Instandsetzungsarbeiten und kleine gezielte Eingriffe vorzunehmen, die das wesentliche Erscheinungsbild des Gebäudes nicht verändern. Auf Basis der einzelnen Raumbeschreibungen sollen individuelle Lösungen gefunden werden. In erster Linie geht es um die Bekämpfung der Schadensursachen basierend auf die vorangegangene Schadensanalyse. Dabei sollte Reparatur statt Ersatz<sup>177</sup> bei austauschbaren Teilen bevorzugt werden. Allgemein sollen Bauteile und Materialien überprüft und fachgerecht instandgesetzt werden. Begutachtungen durch einen Fachmann können nötig sein, um die richtigen Maßnahmen zu definieren, die eine gefahrenfreie Verwendung des Gebäudes nach dem Umbau garantieren. Anschließend werden kleine Umbauarbeiten für die neu benötigten Räume ausgeführt.

Die Hauptursache für die Schäden im Haus Nr. 17 ist Feuchtigkeit. Für die Schadensbehebung muss beim Fundament begonnen werden. In erster Linie geht es um aufsteigende Erdfeuchtigkeit, die durch die kapillare Wirkung das Natursteinmauerwerk angreift. Um den tatsächlichen Zustand definieren zu können, sind Probegrabungen bis zur Fundamentunterkante nötig. Neben einer Trockenlegung muss das Nachziehen von Feuchtigkeit verhindert werden, um die statische Sicherheit des Gebäudes zu garantieren.<sup>178</sup> Dies gelingt durch die nachträgliche Einbringung einer horizontalen Feuchtigkeitsabdichtung. Ob das mechanische oder chemische Verfahren angewandt wird, sollte mit dem Landesdenkmalamt abgesprochen und in Bezug auf die Originalsubstanz gewählt werden. Beim mechanischen Verfahren würden abschnittsweise Mauerschlitze aufgestemmt, die anschließend überlappend abgedichtet werden. Bereits vorhandene Risse in Wänden oder an Auflagern, sollten vorher behandelt werden. Bei einer Mauerwerksinjektion mittels Bohrlochverfahren würde ein chemisches Mittel die kapillare Wirkung des Mauerwerks verhindern. Um aufsteigende Feuchte langfristig zu verhindern, ist ein sauberer Anschluss an eine vertikale Abdichtung sinnvoll. Dafür sollte außen ein wasserabweisender, porenverengender Sperrputz fachgemäß aufgetragen werden.<sup>179</sup>

Zusätzlich sollte eine Drainage für das Ableiten von Wasser an den Grundmauern installiert werden.

177 Hartwig SCHMIDT (Hrsg.), Das Konzept „Reparatur“, ICOMOS, Leipzig 1998, S.16

178 vgl. Evemarie BRÄNDLE, Bauernhaussanierung: neues Wohnen in alten Häusern, München et al., 1988, S. 33

179 vgl. BRÄNDLE, Bauernhaussanierung..., S. 41-45

Besondere Vorsicht gilt dabei bei den Ausgrabungen für die Trockenlegung. Für die statische Standsicherheit sind Abgrabungen in Teilstücken oder eine geeignete Stützkonstruktion für das Mauerwerk notwendig.<sup>180</sup>

Für die statische Tragfähigkeit des Gebäudes sollte zudem geprüft werden, ob eine Unterfangung des gesamten Fundaments für die zukünftige Nutzung nötig ist. Im Innenraum muss der Riss entlang des Scheitels im Obergeschoss genauer untersucht und behandelt werden. Ursachen für den Schaden können Bewegungen im Bauwerk, Feuchtigkeit oder Bausetzungen sein.<sup>181</sup> Mittels Probeöffnungen kann die Tiefe der Rissbildungen festgestellt werden. Ein statisches Gutachten zur Definition geeigneter Maßnahmen für die Schließung der Risse ist unausweichlich. Loser Putz und lockere Natursteine müssen jedenfalls entfernt werden. Ein Austausch von Mauersteinen ist aus denkmalpflegerischer Sicht vertretbar, wenn es zum Erhalt des Bestandes beiträgt.<sup>182</sup>

Die Fassade ist die schützende Hülle der Bausubstanz. Sie soll instandgesetzt und laufend gepflegt werden. Zusätzlich ist die Fassade Träger der Fassadengestaltung in Form von Fassadenmalereien und Putzfaschen. Die bestehenden Risse sollen geschlossen werden, um ein weiteres Aufsaugen von Wasser und daraus resultierende Schäden im Mauerwerk zu verhindern. Wo notwendig, wird Material sparsam abgetragen und die Fugen gründlich gereinigt, um einen sauberen Untergrund zu schaffen. Anschließend werden Risse neu ausgemörtelt und verputzt.<sup>183</sup> Die Putzfaschen bei Fenstern und Türen sollen vervollständigt werden. Für die Freskosanierung muss ein Restaurator hinzugezogen werden, der die originale Technik und Ausführung beherrscht.

Die Wände im Innenraum, welche Abplatzungen oder Schimmelbefall aufweisen, sollen trockengelegt und fachgerecht gereinigt werden. Um ein erneutes Ausbrechen zu verhindern, müssen die Oberflächen mit diffusionsoffenen Materialien behandelt und eventuelle Verkleidungen sowie Anstriche nach demselben Prinzip gewählt werden. Die hölzernen Tramdecken sollen auf Durchbiegung, Feuchtigkeit und Tragsicherheit untersucht werden. Da diese teilweise nicht frei liegen, sind Öffnungen zwingend notwendig, um weitere Schäden aufzudecken und vorsorglich zu behandeln. Folgende Maßnahmen sind möglich: Austausch von einzelnen Teilen, Erneuerung der Unterbodenkonstruktion und Vorbereitung von Feuchtraumböden mit wasserdichter Feuchtigkeitsabdichtung.

Um das ehemalige Wohnhaus auf den heutigen Lebensstandard zu bringen, sind für die zukünftige Nutzung größere Eingriffe erforderlich. Dies betrifft vor allem den Einbau von Badezimmern und Küchen. Dabei wird besonders auf eine schonende Positionierung und Reversibilität geachtet. Dazu sollen die neuen Zwischenwände in Leichtbauweise ausgeführt werden, um gleichzeitig das Gewicht auf den Bestand zu minimieren. Für Schächte werden bestehende Kamine genutzt und aufwendige Durchbrüche vermieden. Besondere Vorsicht gilt bei den Stuben: Sie sollen samt den Kachelöfen

<sup>180</sup> vgl. BRÄNDLE, Bauernhaussanierung..., S. 39-40

<sup>181</sup> vgl. ebd., S. 51-53

<sup>182</sup> vgl. ebd., S. 56-57

<sup>183</sup> vgl. ebd., S. 100-101

vollständig erhalten und von technischen Einbauten größtenteils verschont bleiben. Allgemeine Abnutzungen und Verfärbungen sollen tischlermäßig instandgesetzt werden, um die authentische Raumatmosphäre wiederzubeleben.

Das Dach ist das wichtigste Element zum Schutz des darunterliegenden Bestandes. Für den vorliegenden Entwurf wird aufgrund der Anzeichen unzureichender Lastabtragung durch Rissbildungen an den Auflagern und einer nicht fachgerechten Verstärkung aus den 60er Jahren eine vollständige Erneuerung des Dachstuhls angenommen. Die Dachdeckung soll, angelehnt an den Bestand, komplett aus Falzziegeln bestehen. Außerdem sollen alle Fenster ausgetauscht werden. Aufgrund des lückenhaften Bestandes scheint eine tischlermäßige Herstellung, die sich am gegebenen Erscheinungsbild orientiert, am sinnvollsten. Dadurch fallen die Fensterteilungen unterschiedlich aus und spiegeln die verschiedenen Entwicklungsstufen des Denkmals wider. Es soll ein harmonisches Bild entstehen, das sich in den historischen Ortskern eingliedern kann.

Der *Stadel* hat aus denkmalpflegerischer Sicht weniger Restriktionen. Bei der Planung geht es vor allem darum, die Geschlossenheit der Hülle und des Daches anzuerkennen sowie notwendige Kompromisse für eine erfolgreiche Umnutzung einzugehen. Der Eingriff in die Substanz sollte sich auf ein Minimum beschränken, Öffnungen müssen überlegt positioniert werden. In der freien Kubatur der ehemaligen Tenne wird nach dem *Haus im Haus*-Prinzip entworfen, um die Konstruktion des Bestandes nicht zusätzlich zu belasten. Begonnen werden soll mit der Ertüchtigung von Wänden sowie Fenstern und Türen, die bestehen bleiben sollen. Im Bereich des ehemaligen Stalls, der eine öffentliche Nachnutzung bekommen soll, ist eine Verbindung zum Außenraum notwendig. Die bestehenden Öffnungen in Richtung Süden sollen erweitert werden, um den Rhythmus der Fassade zu erhalten. Im Westen werden weitere Öffnungen hinzugefügt, um den Innenraum aufzuwerten. Der Abbruch des Anbaus wird dafür in Kauf genommen, da er keinen historischen Wert besitzt und auch im Kataster nie eingezeichnet wurde.

Im Innenraum entsteht eine neue Gliederung, wobei die Gestalt des weiten Stallraumes erhalten bleiben soll. Verwendet werden Materialien wie Holz, Glas und Sichtbeton. Die neuen Bauteile sollen sich eindeutig als solche kennzeichnen, sich aber dennoch dem Bestand unterordnen. Die Zwischendecke zur Tenne soll um 85cm angehoben werden: Dadurch wird einerseits ein attraktiver Raum im Kellergeschoss geschaffen und andererseits das Betreute Wohnen im Erdgeschoss mit den Räumlichkeiten des Bauernhauses verbunden. Die neue Struktur mit zusätzlicher Zwischendecke soll in Holzständerbauweise entstehen und den größtmöglichen Nutzen aus der leerstehenden Kubatur der ehemaligen Tenne ziehen. Im Gegensatz zur existierenden Struktur des Wohnhauses ist es in diesem Teil möglich, rollstuhlgerecht zu planen und somit die Zielgruppe zu erweitern. Die barrierefreie Erschließung des Betreuten Wohnens beginnt bereits im Kellergeschoss und wird durch ein neues Treppenhaus sowie einen Aufzug gewährleistet. Es handelt sich dabei um den massivsten Eingriff des gesamten Vorhabens. Die mittige Positionierung zwischen ehemaligem Wohnhaus und Stadel ist optimal für die neue Funktion. Sie ermöglicht ein System aus Zwischenebenen und gewährleistet den Bewohnern ein altersgerechtes Wohnen im Denkmal: Sowohl von der Kirche bzw. vom Parkplatz als auch vom Dorfplatz kommend, ist ein direkter Zugang vorhanden. Zusätzliche Wege auf der steilen

Hauptstraße werden vermieden. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist das neue Erschließungssystem der größte Kompromiss zwischen Denkmalschutz, Nutzung und Barrierefreiheit. Für die notwendige Durchgangslichte ist ein Austreten aus der Dachhaut unausweichlich. Der Aufbau wird vor allem von der westlichen Seite ersichtlich sein. Durch gezielt gewählte Materialität soll er sich jedoch in das Ensemble einfügen, um das harmonische Gesamtbild nicht zu stören.

Die Dachkonstruktion des Stadels soll erhalten bleiben. Durch ein Gutachten von Fachleuten aus dem Bereich der Statik soll der Zustand beurteilt und eventuelle Instandsetzungsarbeiten definiert werden. Der Bundwerkgiebel ist in einem vergleichsweise schlechteren Zustand, wodurch eine größere Veränderung, die das authentische Erscheinungsbild nicht trübt, durchaus zulässig ist. Für die Instandsetzung und weitere Veränderungen am Bundwerk ist eine Überprüfung auf Schäden notwendig. Diese kann bspw. Schäden am Holz ergeben. Nicht alle Teile des Bundwerkgiebels erfüllen eine statische Funktion, sodass ein Austausch von einzelnen Teilen möglich sein sollte. Für die Sanierung ist ein spezialisierter Zimmermann erforderlich, der die ortstypischen Techniken beherrscht.<sup>184</sup> Das Erscheinungsbild der Fassade steht im Fokus des Denkmalschutzes: Materialkontinuität und Annäherung an den Bestand ist das Ziel. Reparaturen und Ergänzungen von Fehlstellen sollen in ursprünglicher Technik ausgeführt werden. Für das Natursteinmauerwerk gelten dieselben Instandsetzungsmaßnahmen wie für die Wände des Bauernhauses. Dennoch sollte die Giebelfassade eine moderne Umsetzung erhalten, die den Stempel der heutigen Zeit trägt und eine Umwidmung des Innenraums überhaupt möglich macht.

Auch beim Stadel soll die Dachdeckung aus den typischen Falzziegeln bestehen. Die vorhandenen Dachziegel sollen einzeln untersucht und bei schlechtem Zustand ausgetauscht werden. Die hinzugefügten Dachziegel müssen dem Bestand in Material, Oberfläche sowie Farbe ähnlich sein. Ein Durchmischen der neuen mit den alten Dachziegeln soll ein homogenes Bild erzeugen.

Als wichtige bauliche Maßnahme zum Schutz des Hauses Nr. 17 ist auch der Brandschutz zu erwähnen. Die Gebäude stehen im eng verbauten Ortskern und wurden zur damaligen Zeit nicht nach heute geltenden Vorschriften errichtet. Zwei Maßnahmen sollen nachträglich getroffen werden: Erstens soll der Stadel in Richtung Norden durch eine Feuermauer vom angrenzenden Nachbargebäude getrennt werden. Dazu soll die bestehende Holzbretterwand vermauert werden. Als zweite Maßnahme wird das Projekt in zwei Brandabschnitte gegliedert, die durch die westliche Außenwand des ehemaligen Wohnhauses abgegrenzt sind. Die Durchgänge im Keller- und Erdgeschoss sollen im Brandfall durch einen Brandschutzvorhang geschlossen werden. Grundsätzlich müssen die Brandschutzmaßnahmen mit dem zuständigen Sachbearbeiter bestimmt werden.

---

184 vgl. BRÄNDLE, Bauernhausanierung..., S. 131



Abb. 164: Umbaupläne KG/EG M 1:250

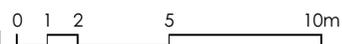




Abb. 165: Umbaupläne OG/DG M 1:250

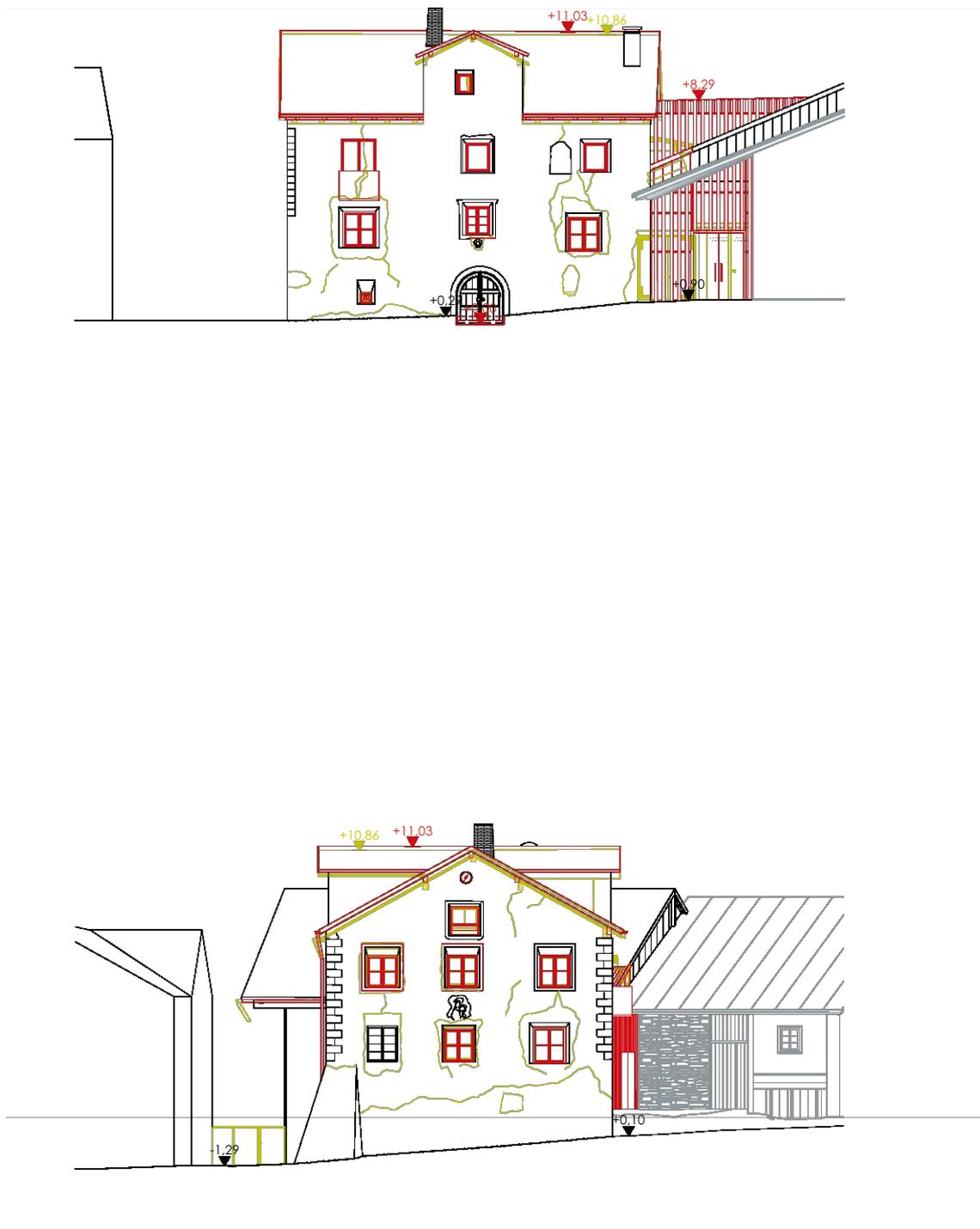
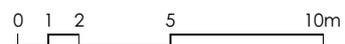


Abb. 166: Umbaupläne Nordansicht/Ostansicht M 1:250

0 1 2 5 10m



Abb. 167: Umbaupläne Südansicht/Längsschnitt M 1:250



- Hofcafé/Hofladen
- Gemeinschaftsräume
- Funktionsräume
- Betreutes Wohnen
- Dienstwohnungen
- Loft-Wohnen



Abb. 168: Nutzungsverteilung im Gebäude

## 05.4 Entwurf

Der Entwurf zielt auf eine Verknüpfung des denkmalpflegerischen Konzepts mit dem Nutzungskonzept ab. Die äußere Gestalt des Hauses Nr. 17 und seine Zugänge werden zum größten Teil erhalten. Aus städtebaulicher Sicht wird der Durchgang zum ehemaligen Anger wieder geöffnet, sodass eine erneute *Durchwegung* durch das Ensemble ausgelöst wird. Der Zwischenraum soll gleichzeitig Erschließung und attraktiver Aufenthaltsraum werden. Im Durchgang werden den Besuchern mehrere Eingänge geboten: Von der Hauptstraße kommend gibt es einerseits den Hintereingang des ehemaligen Wohnhauses, der für die Bewohner der Dienstwohnungen bestimmt ist. Im hinteren mittleren Bereich gelangt man in den Hofladen, der sich im Verbindungstrakt zwischen Bauernhaus und Stadel befindet. Im Westen sind mehrere Zugänge zum Hofcafé geplant. Der neu belebte *Zwischenraum* bietet Platz für einen dazugehörigen Gastgarten, der im Anblick des Denkmals auf der einen und der Kirche auf der anderen Seite zum Verweilen und Genießen einlädt. Zwei Bereiche gelten dem Anbau von Obst und Gemüse. Zur Sicherung des bestehenden Landschaftsbildes soll der Wildgarten kontrolliert erhalten bleiben.

Im Kellergeschoss des Stadels befinden sich die öffentlichen Funktionen des Projektes. Das neue *Hofcafé* soll dem ehemaligen Stall neues Leben schenken und sich durch großzügige Öffnungen zum Zwischenraum im Süden und zum Garten im Westen öffnen. Neben einem Stammtisch bietet das Hofcafé unterschiedliche Sitzmöglichkeiten an. Die Öffnungszeiten beschränken sich auf die Uhrzeiten, in denen Dorfbewohner und Besucher unterwegs sind. So soll die Gastronomie mit Frühstück am Morgen starten und mit der „*Marend*“<sup>185</sup> am Nachmittag enden. Angeboten werden u.a. hausgemachte Kuchen, Brote, Marmeladen, Säfte, Wurstwaren und selbstgeerntetes Obst und Gemüse. Die zum größten Teil kalten Gerichte sind einfach und schnell zuzubereiten. Was im Hofcafé bestellt werden kann, wird auch im Hofladen angeboten. Geführt und organisiert werden das Hofcafé und der Hofladen von den Bewohnern, unterstützt durch die freiwillige Mithilfe des Betreuten Wohnens und engagierter Burgeiser. Während das Hofcafé untertags darauf abzielt, ein großer Gemeinschaftsraum zu sein, so kann er am Abend für Veranstaltungen angemietet werden. Das Café mit angrenzendem Gastgarten sowie der Parkplatzfläche bieten genügend Platz für größere und kleinere Feierlichkeiten.

Der *Hofladen* wird durch ein bestehendes Holzbrettetor erschlossen. Der Laden soll rund um die Uhr geöffnet und durch ein automatisiertes Kühlschranksystem ausgestattet sein. Zum Kauf angeboten werden ortstypische Produkte und Hausgemachtes. Der direkte Anschluss an den neuen Erschließungskern ermöglicht den Bewohnern des Hauses, den Einkauf direkt am Heimweg zu erledigen. Dies zielt darauf ab, den Alltag der älteren Menschen zu erleichtern. Die Verbindungen im Innenraum sollen die Gestalt des historischen Bestandes weiterleben lassen. So gelangt man über vier Stufen, die in der Breite der Natursteinmauer liegen, in die Kellerräume des ehemaligen Wohnhauses. Als erstes erreicht man eine Werkstatt, die unterschiedlich genutzt werden kann. Nördlich davon

<sup>185</sup> Bezeichnet in Südtirol eine Zwischenmahlzeit am Nachmittag, meist in Form einer *Brotzeit* mit Speck und Brot.

wird der Technikraum untergebracht. Über den Mittelflur gelangt man in einen Fahrradraum, der an die privaten Kellerabteile der Bewohner anschließt. Dieses funktionale Geschoss bietet eine komfortable Erweiterung zu den Dienstwohnungen im Ober- und Dachgeschoss. Im Mittelflur des Kellergeschosses beginnt das historische Treppenhaus, das als solches erhalten und genutzt wird.

Der Zugang zum *Betreuten Wohnen* befindet sich, wie bereits erwähnt, einerseits im hinteren Bereich des Hofladens und andererseits am ehemaligen Eingang zur Tenne am nördlichen Vorplatz. Die beiden Eingänge sind über eine einläufige Treppe und dem Aufzug miteinander verbunden. Der helle Empfangsbereich im Norden bleibt nach oben bis zum Dach geöffnet und erinnert an die freie Kubatur der ehemaligen Tenne. Von einem Sitzbereich aus ist die komplette Erschließung des Betreuten Wohnens sichtbar. Über sechs Stufen gelangt man auf den ersten Laubengang, der zu drei Wohneinheiten führt. Zwei davon sind nach Süden und eine nach Westen ausgerichtet. Jede Wohneinheit besteht aus einer Wohnküche, einem abtrennbaren Schlafzimmer, einem eigenen Badezimmer und einer privaten Loggia. Um die geschlossene Gestalt des Stadels zu respektieren, bleiben die senkrechten Holzbretter vor den Loggien erhalten und werden lediglich ausgedünnt. Zusätzlich dienen die Holzlamellen dem sommerlichen Wärmeschutz. Zur optimalen Belichtung des Innenraums wird die Fassade zur Loggia hin vollständig verglast. Die Wohnungen werden mit dem nötigen Mobiliar und einer Kochnische ausgestattet, die rollstuhl- und altersgerecht sind. Diese Ausführung in Vollholz soll von einem lokalen Tischlerunternehmen ausgeführt werden. Jede Wohneinheit erhält einen unterschiedlichen Farbakzent, der zur Orientierung dient.

Am östlichen Ende des Laubengangs gelangt man durch einen neuen Durchbruch ins Erdgeschoss des ehemaligen Wohnhauses. Dieses enthält ein Angebot an funktionalen *Gemeinschaftsräumen*, die eine Interaktion zwischen allen Bewohnern fördern sollen. Zu Beginn gelangt man in den Waschraum, der neben Waschmaschinen auch eine Teeküche und Sitzmöglichkeiten bietet. Neben einem Gäste-WC befindet sich eine leisere Bibliotheksnische, in der Bücher zur Verfügung gestellt werden. Über den Mittelflur gelangt man im Norden in den sogenannten Bewegungsraum, der bspw. für Gymnastik oder Yogaübungen genutzt werden kann. Südlich davon bleibt die spätgotische Stube als solche erhalten. Sie wird mit einer Tischgruppe und einem Fernseh-Bereich ausgestattet. Ein Miteinander im historischen Ambiente soll ein Gefühl von Zuhause auslösen.

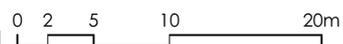
Während Stadel und Bauernhaus in Keller- und Erdgeschoss räumlich verbunden sind, funktionieren die Erschließungen ab dem Erdgeschoss separat. Dies ist einerseits baulich bedingt und andererseits für die Trennung der Nutzungen von Vorteil. So gelangt man vom Laubengang des Betreuten Wohnens über eine Treppe in das neu eingezogene Geschoss. Der Treppenlauf führt um den Aufzugskern herum und löst sich im oberen Bereich skulptural von diesem ab. Ein zweiter Laubengang führt in eine *Loft-Wohnung*, die bis auf das Badezimmer vollständig geöffnet ist. Der bestehende Dachstuhl bleibt sichtbar und teilt den Raum in kleinere Bereiche. Eine großzügige Loggia hinter dem Bundwerkgiebel bietet privaten Freiraum mit einem atemberaubenden Ausblick. Dem Aufzug gegenüber befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse, die nur von den Bewohnern und ihren privaten Gästen genutzt werden soll. Sie bietet Platz zum Verweilen fernab des Geschehens des Hofcafés und ist vom Straßenniveau nicht einsehbar.

Vom Mittelflur des Erdgeschosses gelangt man über die historische Treppe zum privaten Bereich der *Dienstwohnungen*. Die Eingänge zu den Wohneinheiten befinden sich im Mittelflur des Obergeschosses, der gleichzeitig als Gemeinschaftsraum fungiert. Somit ist für die Dienstnehmer ein Rückzug in einen abgetrennten Abschnitt möglich. Die seitlichen Achsen des Mittelflurgrundrisses bilden jeweils eine Wohneinheit für eine bis zwei Personen. In der westlichen Achse soll die Stube erhalten bleiben. Diese wird zum Wohn- und Schlafräum und wird mit einer kleinen Küche mit eingestelltem Badezimmer im Norden ergänzt. Die Verbindungstür soll aus einem Feld in der Wandvertäfelung der Stube entstehen. Die Öffnung zum Erker in der nord-westlichen Ecke wird erkennbar geschlossen und als Sitznische - angelehnt an die Idee der Seitensitzfenster - neu interpretiert. Der Erker wird abgebrochen, da eine Rekonstruktion aus denkmalpflegerischer Sicht bedenklich wäre und keinen Mehrwert für die neue Nutzung schaffen würde. Im Osten wird eine Wohnküche mit eingestelltem Badezimmer entworfen. Das Schlafzimmer wird durch einen versetzten Durchbruch erschlossen. Die fehlende Fensteröffnung im Norden wird durch eine Fenstertür sowie einen kleinen Balkon neu ausformuliert. Der abgebrochene Erker wird in ein neues Element übersetzt, das offensichtlich aus der heutigen Zeit stammt.

Die dritte Wohneinheit ist die größte der Dienstwohnungen. Diese kann entweder als Wohngemeinschaft oder als Zuhause für eine Kleinfamilie funktionieren. Die Wohnung wird im Norden des Mittelflurs betreten. Man gelangt in einen kleinen Vorraum und wird über den historischen Treppenlauf in die Diele des Dachgeschosses geführt. Im östlichen Dachboden gibt es einen offenen Wohn-Schlafräum, der zusätzlich Stauraum unter der Dachschräge bietet. Großzügige Schiebefenster an den Schrägen des Hauptdaches hellen den Raum auf und lassen ihn größer wirken. Im Westen wird der Raum in Schlaf- und Wohnbereich geteilt. In den Dachkammern unter dem Zwerchdach befinden sich ein Badezimmer im Norden und eine Küche im Süden. Diese sollen von den Bewohnern der beiden Dachräume gemeinsam genutzt werden. Die Küche ist mit einer Tischgruppe mit Sitzbank am Fenster ausgestattet.



Abb. 169: Dachdraufsicht Entwurf (Höhenlinien 0,5m) M 1:500



KELLERGESCHOSS			ERDGESCHOSS		
1	Hofcafé	86,11 m <sup>2</sup>	1	Foyer	20,69 m <sup>2</sup>
2	Hofladen	39,42 m <sup>2</sup>	2	Laubengang	14,57 m <sup>2</sup>
3	Küche	17,38 m <sup>2</sup>	3	Wohneinheit A	45,09 m <sup>2</sup>
4	Lagerraum Küche	11,48 m <sup>2</sup>		Wohnküche	19,85 m <sup>2</sup>
5	Lagerraum Hofladen	5,62 m <sup>2</sup>		Schlafzimmer	18,74 m <sup>2</sup>
6	WC Damen	3,39 m <sup>2</sup>		Bad	6,50 m <sup>2</sup>
7	WC Herren	3,38 m <sup>2</sup>		+ Loggia	10,05 m <sup>2</sup>
10	Zugang Betreutes Wohnen	5,40 m <sup>2</sup>	4	Wohneinheit B	44,54 m <sup>2</sup>
11	Privater Eingangsbereich	15,81 m <sup>2</sup>		Wohnküche	20,20 m <sup>2</sup>
12	Gemeinschaftskeller	18,92 m <sup>2</sup>		Schlafzimmer	17,63 m <sup>2</sup>
13	Private Kellerabteile	19,04 m <sup>2</sup>		Bad	6,71 m <sup>2</sup>
14	Werkstatt	20,60 m <sup>2</sup>		+ Loggia	10,05 m <sup>2</sup>
15	Technikraum	13,41 m <sup>2</sup>	5	Wohneinheit C	39,95 m <sup>2</sup>
		<b>259,96 m<sup>2</sup></b>		Wohnküche	20,69 m <sup>2</sup>
				Schlafzimmer	13,03 m <sup>2</sup>
				Bad	6,23 m <sup>2</sup>
				+ Loggia	11,10 m <sup>2</sup>
			6	Wasch- und Teeküche	15,98 m <sup>2</sup>
			7	Bibliothek	11,62 m <sup>2</sup>
			8	Mittelflur	16,86 m <sup>2</sup>
			9	Stube	23,68 m <sup>2</sup>
			10	Gymnastikraum	15,64 m <sup>2</sup>
			11	Gäste-WC	2,67 m <sup>2</sup>
					<b>279,82 m<sup>2</sup></b>
OBERGESCHOSS			DACHGESCHOSS		
1	Laubengang	12,23 m <sup>2</sup>	1	Dienstwohnung C	69,47 m <sup>2</sup>
2	Loft	81,73 m <sup>2</sup>		Diele	8,16 m <sup>2</sup>
	Wohn- und Schlafbereich	73,61 m <sup>2</sup>		Wohn- & Schlafzimmer Ost	24,39 m <sup>2</sup>
	Bad	6,18 m <sup>2</sup>		Wohnzimmer West	12,83 m <sup>2</sup>
3	Gemeinschaftliche Dachterrasse	15,18 m <sup>2</sup>		Schlafzimmer West	8,47 m <sup>2</sup>
4	Gemeinschaftsraum	17,89 m <sup>2</sup>		Küche	9,74 m <sup>2</sup>
5	Dienstwohnung A	38,68 m <sup>2</sup>		Bad	5,88 m <sup>2</sup>
	+ Balkon	0,78 m <sup>2</sup>			<b>69,47 m<sup>2</sup></b>
6	Dienstwohnung B	36,98 m <sup>2</sup>			
7	Dienstwohnung C	3,57 m <sup>2</sup>			
	Eingangsbereich	3,57 m <sup>2</sup>			
		<b>207,03 m<sup>2</sup></b>			

Abb. 170: Raumlite Entwurf

- |                      |                            |                             |
|----------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1 Hofcafé            | 6 WC Damen                 | 11 Privater Eingangsbereich |
| 2 Hofladen           | 7 WC Herren                | 12 Gemeinschaftskeller      |
| 3 Küche              | 8 Gastgarten               | 13 Private Kellerabteile    |
| 4 Lagerraum Küche    | 9 Obst- und Gemüsegarten   | 14 Werkstatt                |
| 5 Lagerraum Hofladen | 10 Zugang Betreutes Wohnen | 15 Technikraum              |



0 1 2 5 10m



Abb. 171: Kellergeschoss Entwurf M 1:250

- |                 |                       |             |
|-----------------|-----------------------|-------------|
| 1 Foyer         | 6 Wasch- und Teeküche |             |
| 2 Laubengang    | 7 Bibliothek          |             |
| 3 Wohneinheit A | 8 Mittelflur          |             |
| 4 Wohneinheit B | 9 Stube               |             |
| 5 Wohneinheit C | 10 Gymnastikraum      | 11 Gäste-WC |

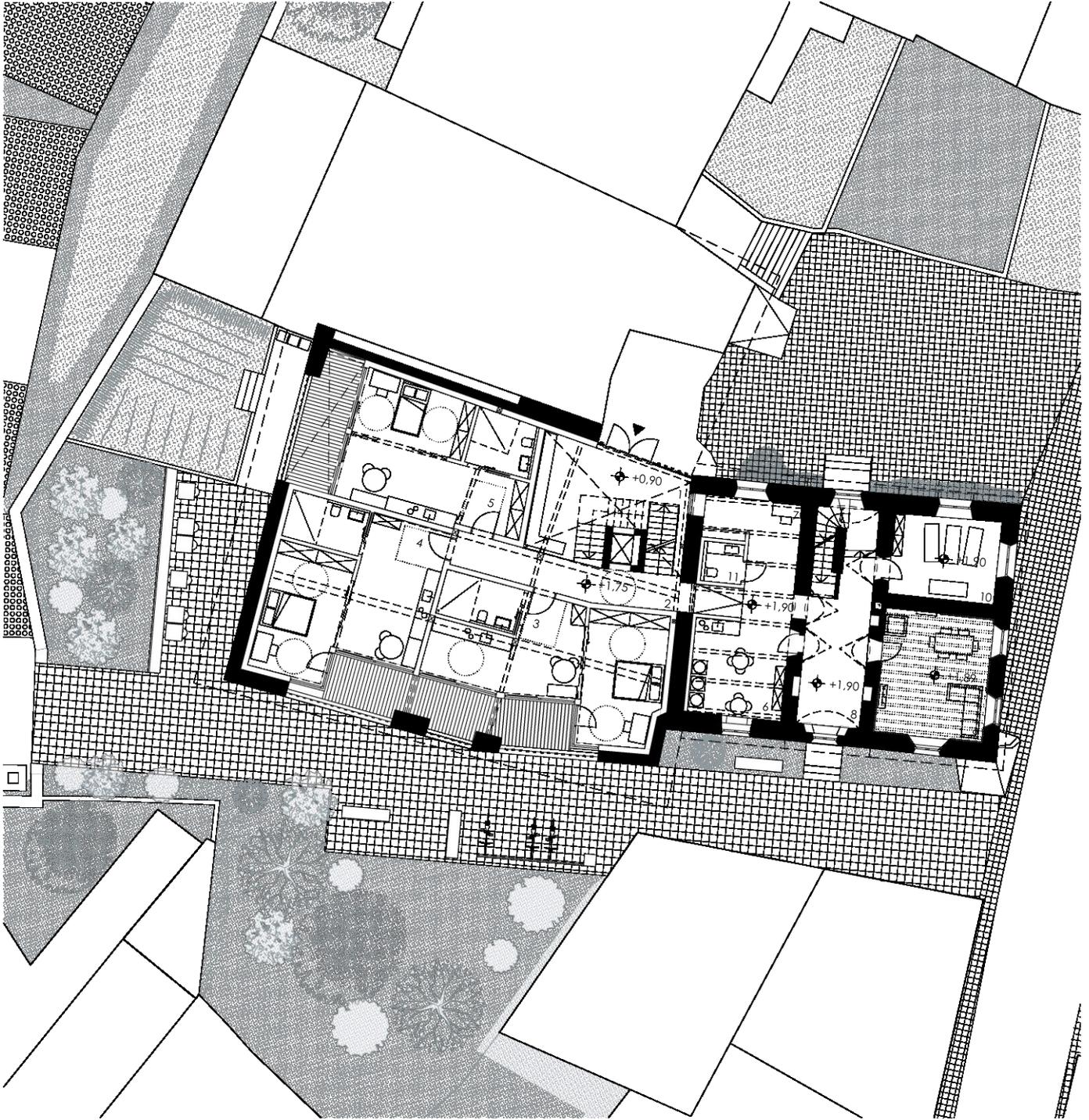


Abb. 172: Erdgeschoss Entwurf M 1:250

0 1 2 5 10m



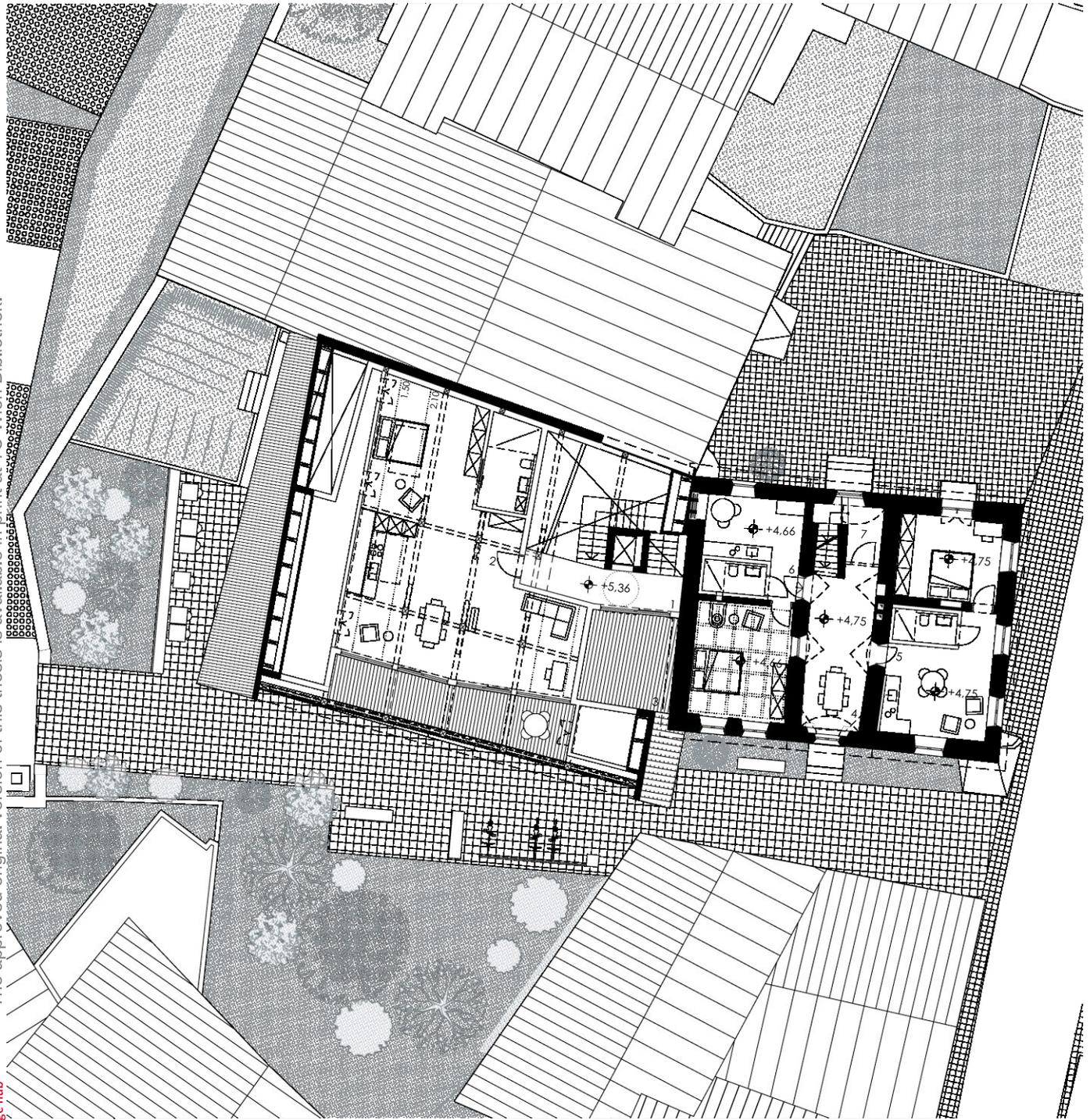


Abb. 173: Das respektvolle Erhalten. Seitensitzfenster im Mittelflur.



Abb. 174: Das bewusste Übersetzen. Sitznische in ehemaliger Türöffnung.

- |   |                                   |   |                   |
|---|-----------------------------------|---|-------------------|
| 1 | Laubengang                        | 4 | Gemeinschaftsraum |
| 2 | Loft                              | 5 | Dienstwohnung A   |
| 3 | Gemeinschaftliche<br>Dachterrasse | 6 | Dienstwohnung B   |
|   |                                   | 7 | Dienstwohnung C   |



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

Abb. 175: Obergeschoss Entwurf M 1:250

1 Dienstwohnung C

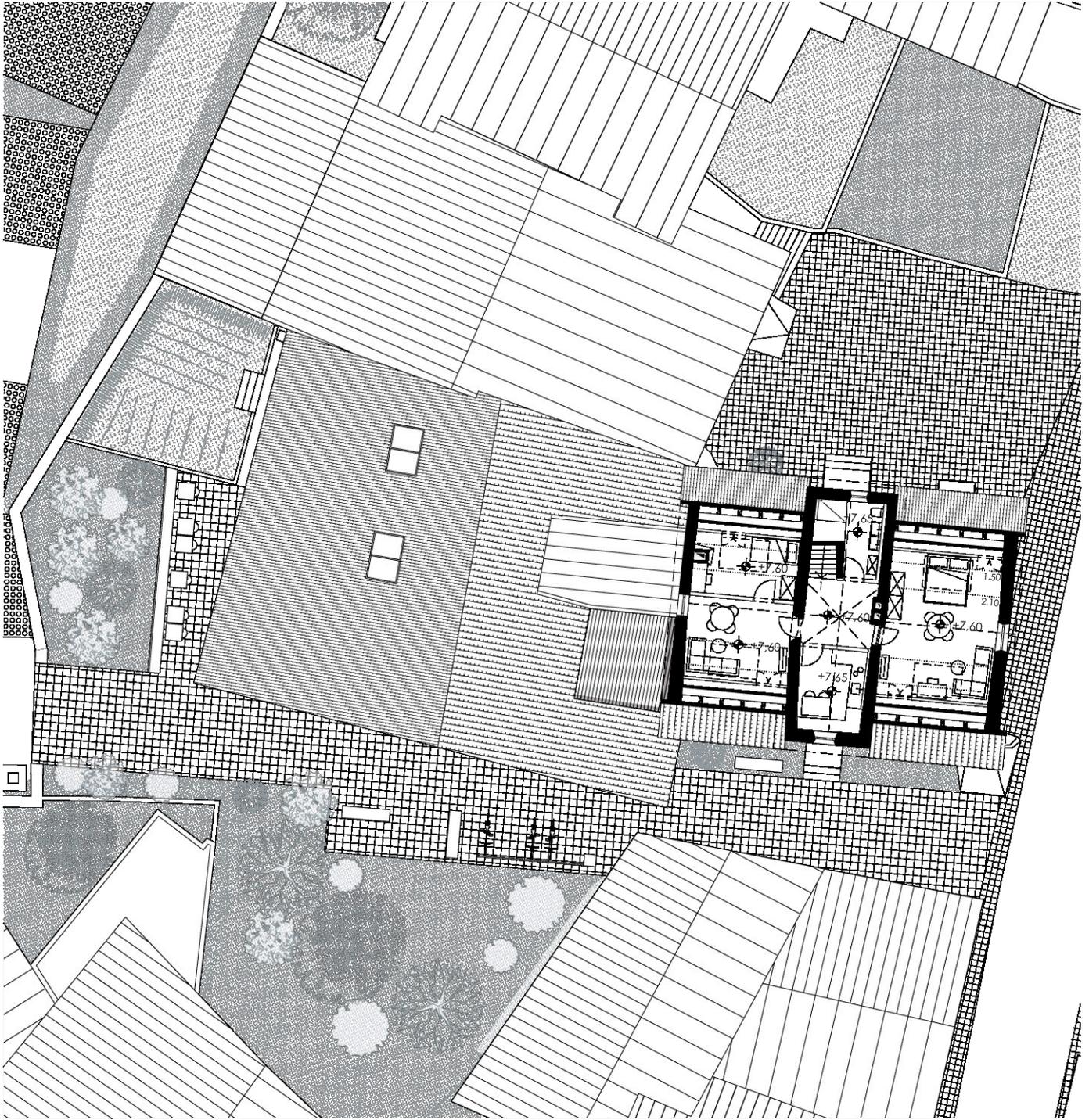
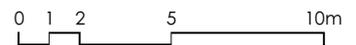


Abb. 176: Dachgeschoss Entwurf M 1:250



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

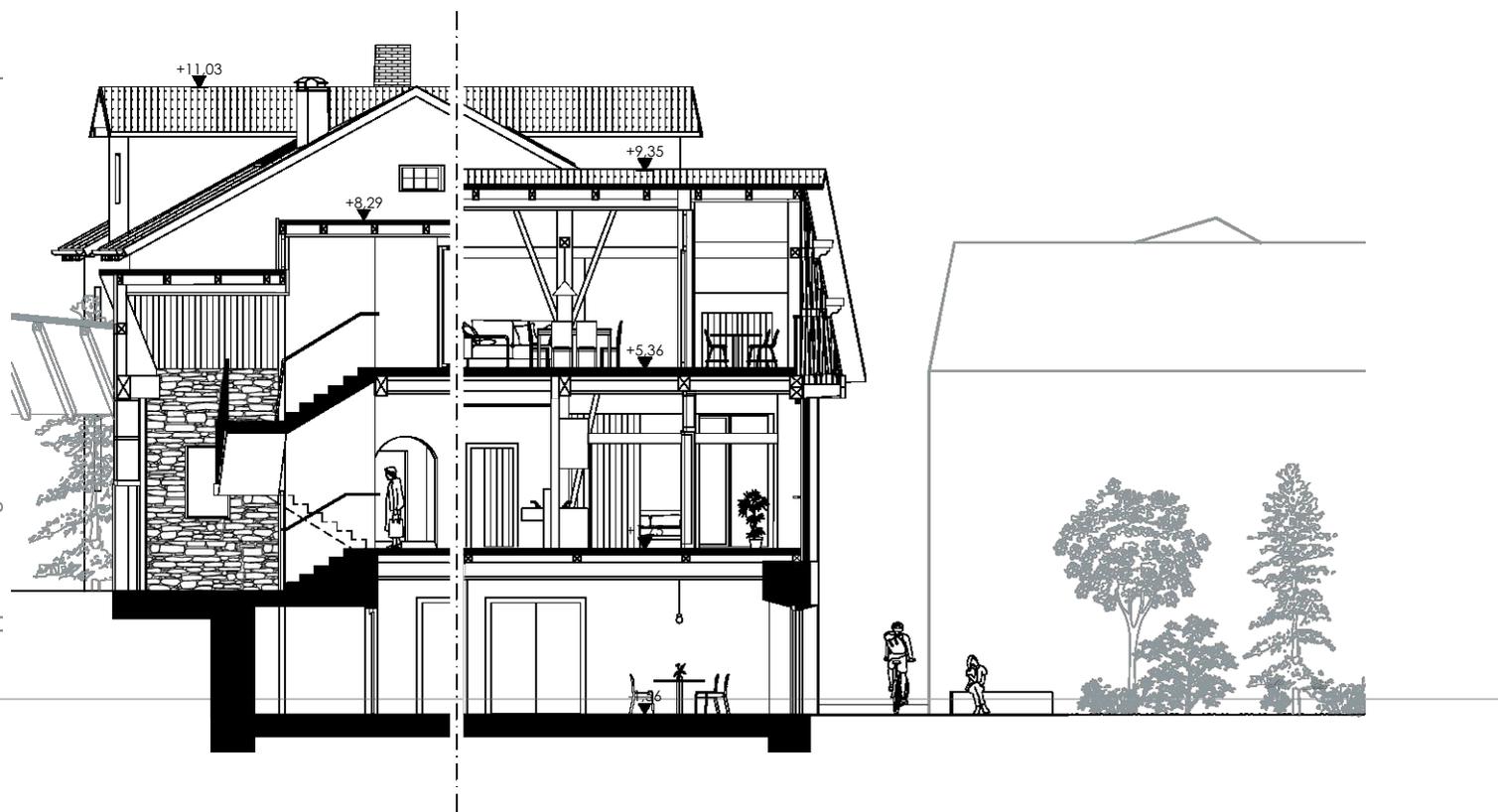
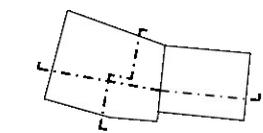


Abb. 177: Querschnitt Entwurf M 1:150

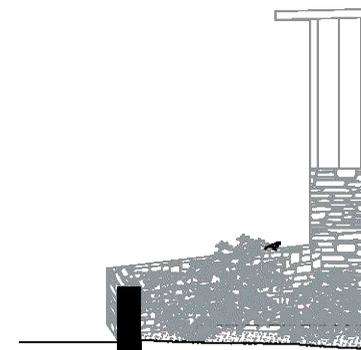
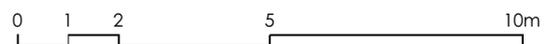
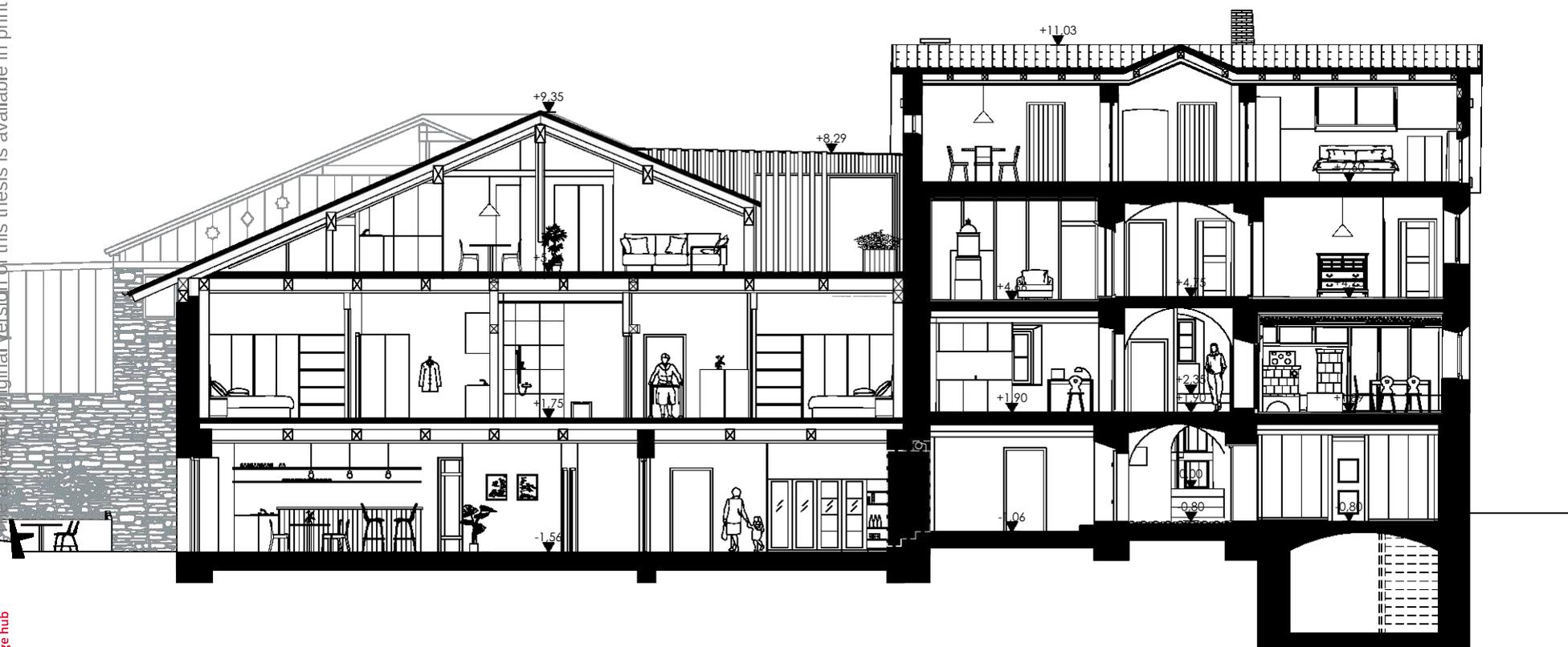


Abb. 178: Längsschnitt Entwurf M 1:150





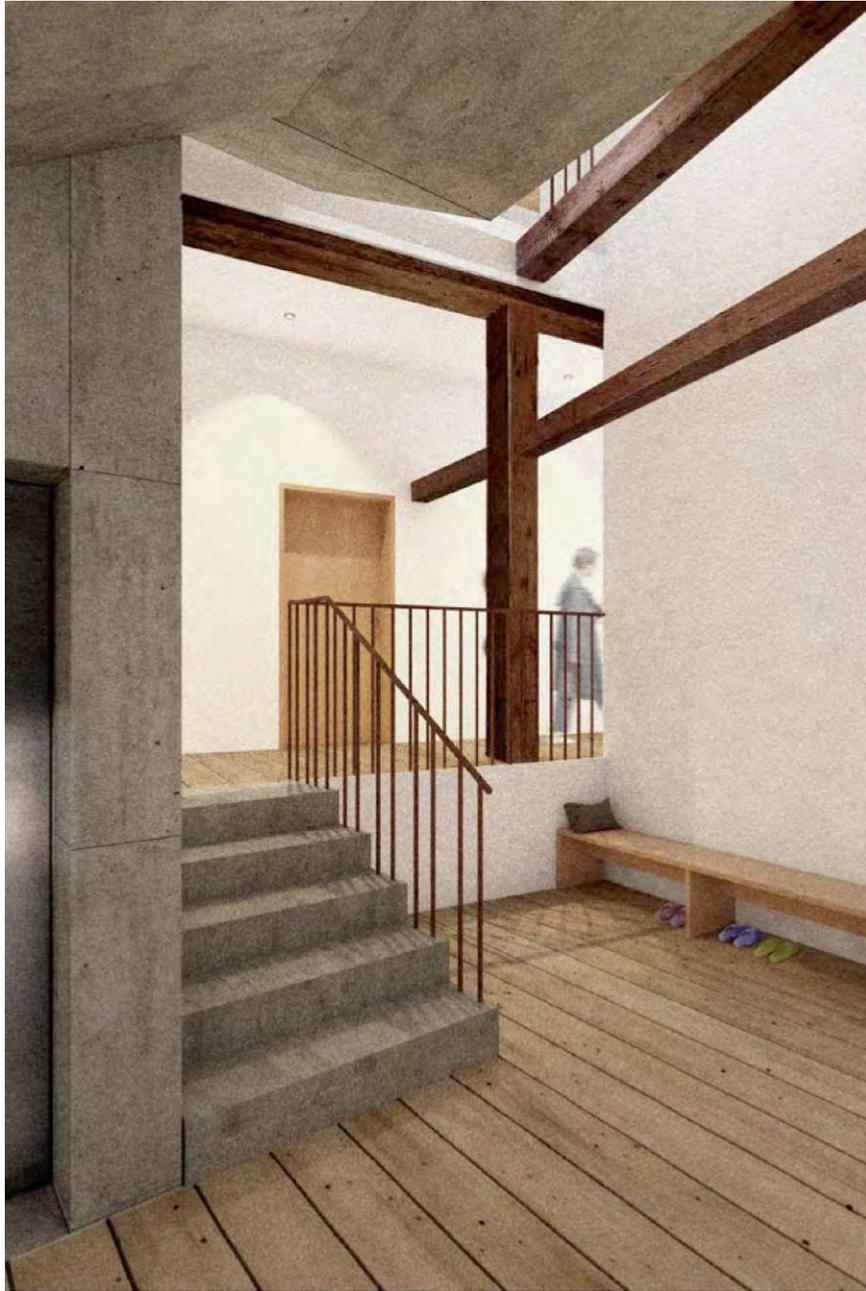


Abb. 179: Das essenzielle Intervenieren. Foyer mit Erschließungskern.



Abb. 180: Nordansicht Entwurf M 1:150

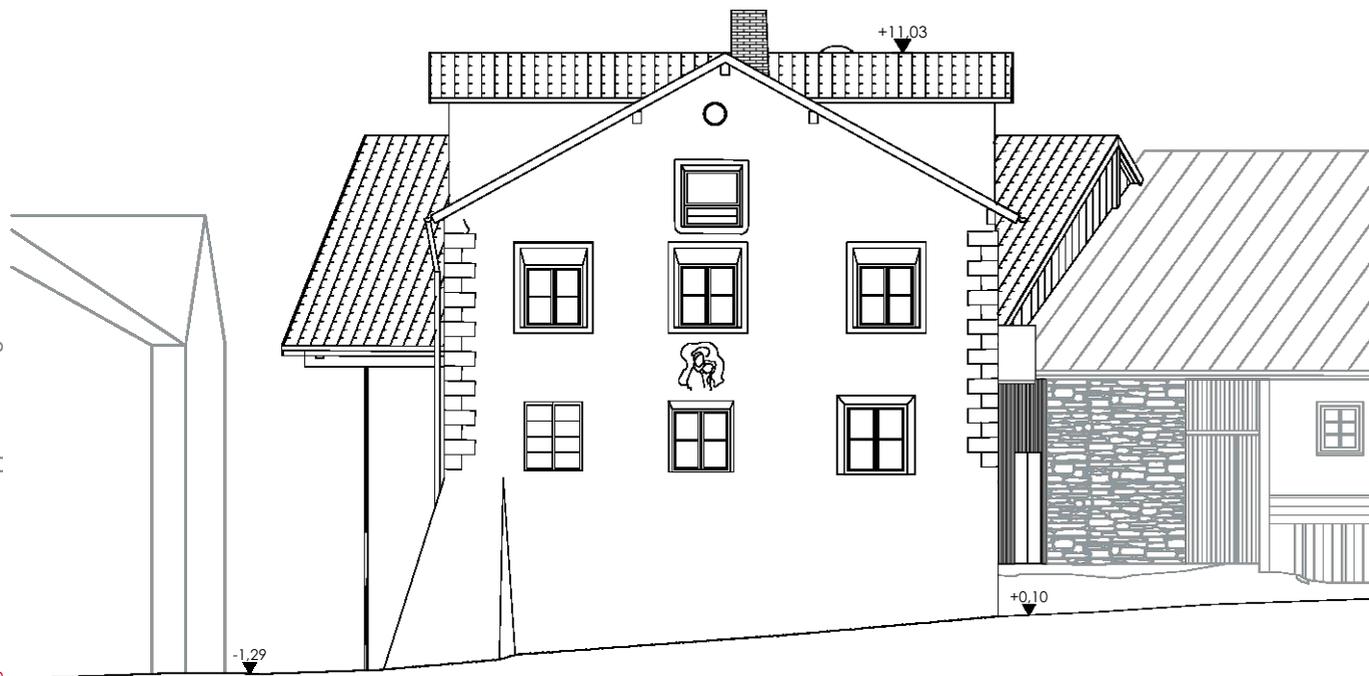
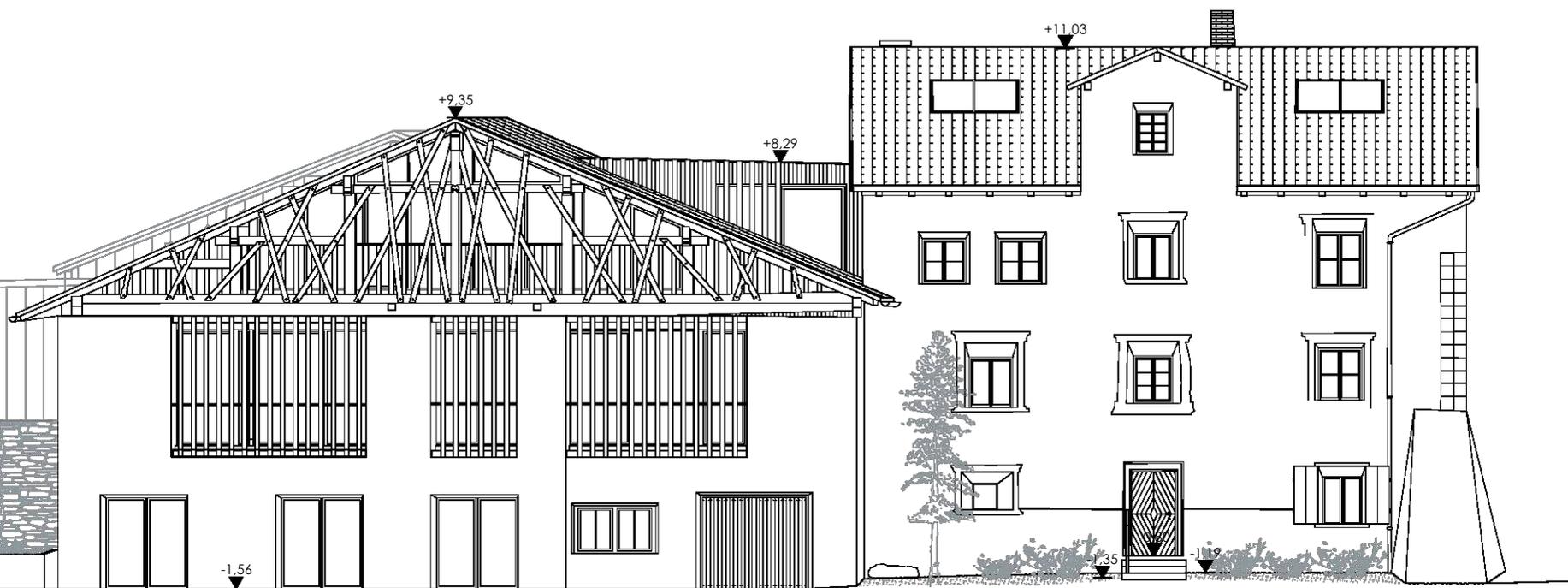


Abb. 181: Ostansicht Entwurf M 1:150

0 1 2 5 10m

Abb. 182: Südansicht Entwurf M 1:150





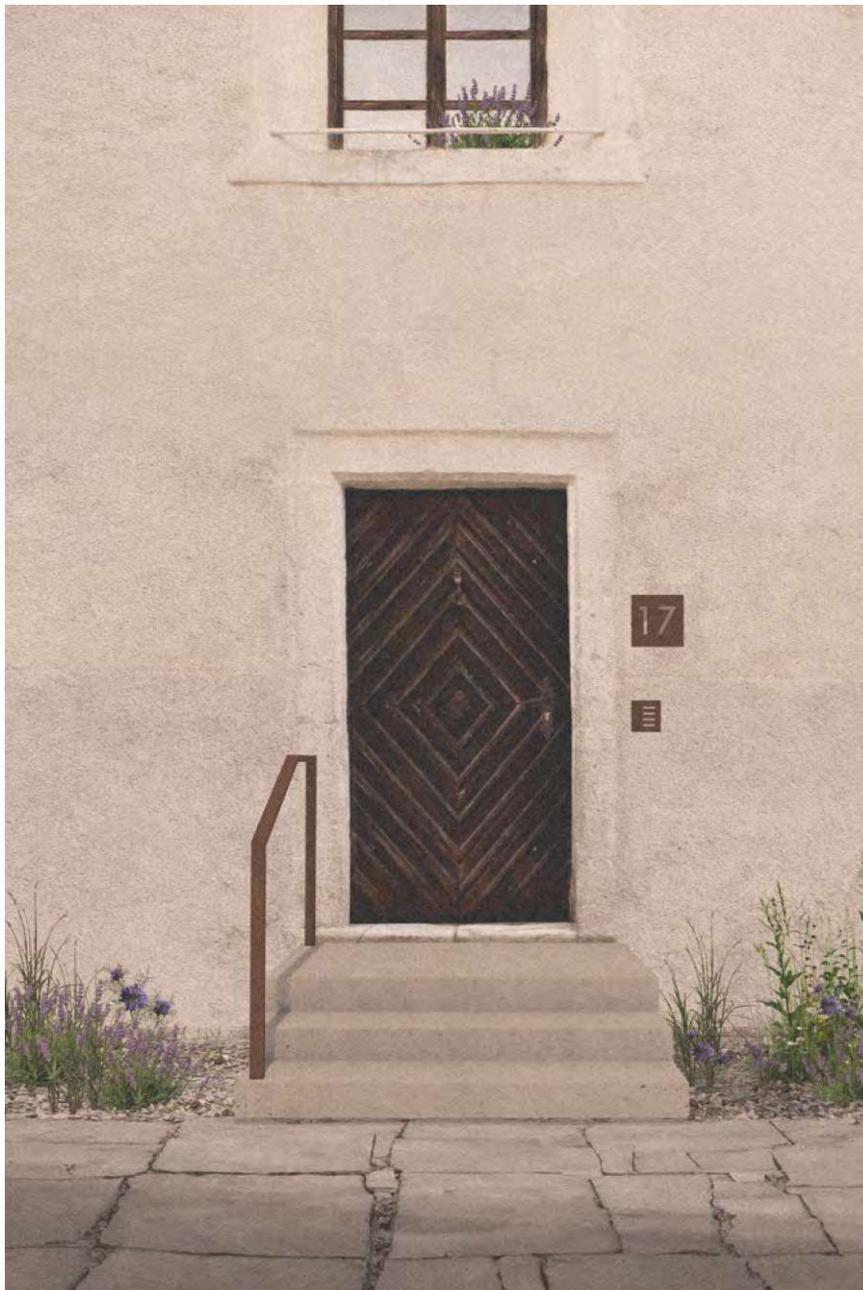


Abb. 183: Das funktionale Ergänzen. Fischgräntür des südlichen Hauseingangs mit Stufen und Handlauf.





Abb. 184: Das selbstverständliche Einfügen. Blick von der Hauptstraße auf die nord-östliche Hausecke mit Balkon.



# Schlussbemerkungen

Das Haus Nr. 17 ist ein spätgotisches Bauernhaus mit angebautem Stadel, das zum Ursprung des historischen Ortskerns von Burgeis gehört. Trotz des jahrelangen Leerstandes lässt sich das bäuerliche Dasein in seinen Mauern heute noch spüren und nachvollziehen. Die Untätigkeit der Gemeinde führt währenddessen dazu, dass die historische Substanz dem Verfall hingegeben wird und bereits große Schäden und Verluste erlitten hat. Der derzeitige Zustand des Gebäudes ist Beweis dafür, dass eine Unterschutzstellung nicht ausreicht, um ein Bauwerk als historisches Zeugnis unserer Kultur zu erhalten. Ein Denkmal als unangetastetes Monument wird nicht zu seinem Fortbestand beitragen, sondern die Situation deutlich verschlimmern. So soll an dieser Stelle erneut darauf aufmerksam gemacht werden, dass ständige Pflege durch eine angemessene Nutzung das einzig Wirksame ist.

Diese Arbeit soll ein gelungenes Beispiel für eine Umnutzung eines denkmalgeschützten Bauernhauses mit dazugehörigem Stadel sein. Die unerfüllte Pflicht der öffentlichen Hand, das Kulturgut für die Bevölkerung zu öffnen, wird durchaus kritisch betrachtet. Wegen aktueller kultureller sowie sozio-ökonomischer Tendenzen sind die vernakulären Strukturen weltweit gefährdet.<sup>186</sup> Für das Haus Nr. 17 wurde ein Revitalisierungskonzept entwickelt, das durch die öffentliche Hand getragen werden kann. Es zielt u.a. darauf ab, einen Dienst an die Gemeinschaft zu leisten, die Werte als historisches Zeugnis bäuerlicher Architektur zu sichern und die heutigen Anforderungen an Nachhaltigkeit zu erfüllen. Nachhaltigkeit kann in der Architektur mit Langlebigkeit übersetzt werden. Die mittelalterliche Architektur der Bauernhäuser beweist, dass Bauwerke, durch stetige Pflege und Anpassungen an die wechselnden Nutzerbedürfnisse, jahrhundertlang überleben können. Die zunehmende Bodenversiegelung im ländlichen Raum verlangt ein Umdenken zur Nutzung bestehender Ressourcen. Hinzu kommt die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum. Daraus folgt, dass eine leerstehende Kubatur mitten im Ortskern als Potential gesehen werden muss.

Mit der vorliegenden Diplomarbeit soll eine Dokumentation des Objektes mit all seinen schützenswerten Elementen und Besonderheiten geschaffen werden. Die spärlich vorhandene Plandokumentation und die knappe Beschreibung durch das Landesdenkmalamt wurden zusammengeführt und ergänzt. Die Besitzergeschichte vor dem 20. Jahrhundert wurde nicht näher behandelt, da die Erstellung einer genauen Eigentumsgeschichte sowohl den zeitlichen als auch den inhaltlichen Rahmen gesprengt hätte. Als weiterführende Forschung können die sogenannten *Verfachtbücher* im Besitz des Südtiroler Landesarchivs herangezogen werden, in denen von circa 1500 bis 1900 Übergabs- und Kaufverträge zu Realitäten aufgenommen wurden.<sup>187</sup>

Zweites Ziel ist die Erläuterung des Hauses Nr. 17 als architektonisch wertvolles Kulturerbe. Die dargelegten Merkmale bezeugen das Alleinstellungsmerkmal des Objektes als Paradebeispiel für eine herrschaftlich, anspruchsvolle bäuerliche Architektur. Das Haus Nr. 17 soll für alle leerstehenden, ländlichen Kulturgüter stehen. Es soll aufzeigen, dass neue, zukunftsfähige Nutzungen und Denkmalschutz sich nicht einschränken müssen, sondern sogar voneinander profitieren können.

<sup>186</sup> ICOMOS, Charta zum vernakulären Bauerbe, 1999

<sup>187</sup> vgl. Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Verfachtbücher. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/landesarchiv/verfachtbuecher.asp> (abgerufen am 03.11.2024)

Der vorgeschlagene Entwurf ist der Versuch einer programmatischen Umnutzung, die vor allem die Interessen der Burgeiser vertritt. Dabei stehen Authentizität und Integrität aus denkmalpflegerischer Sicht im Vordergrund. Die technische Ausführung wurde dabei nicht im Detail behandelt. In Bezug auf Statik und Bauphysik muss mit einschlägigen Fachleuten gemeinsam im Team nach geeigneten Lösungen gesucht werden.

In Südtirol handelt es sich beim Haus Nr. 17 keinesfalls um einen Einzelfall. Das Interesse an Altbauten ist in den letzten Jahrzehnten zwar deutlich gestiegen, aber dennoch ist noch große Überzeugungsarbeit nötig. Es gibt zu viele bürokratische und finanzielle Hürden, die ein Umdenken - vor allem im privaten Eigentum - eindämpfen können. Das Revitalisierungskonzept profitiert vom öffentlichen Besitzverhältnis. So macht es sich zur Aufgabe, auf das leerstehende bäuerliche Kulturgut aufmerksam zu machen und das Bewusstsein für die Notwendigkeit dessen Umnutzung, Revitalisierung und Erhaltung zu stärken. Auf diese Weise soll zusätzlich zu den denkmalpflegerisch relevanten Werten, ein symbolischer Wert erzeugt werden.



# Quellen

## Literaturverzeichnis

- ANGERER, Martin, *Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis*, Marienberg 1984
- BERGMEISTER, Konrad, *Natürliche Bauweisen, Bauernhöfe in Südtirol*, Bozen (Ferrari-Auer GmbH - Spectrum Verlag) 2008
- BRÄNDLE, Evemarie, *Bauernhaussanierung: neues Wohnen in alten Häusern*, München Wien Zürich (BLV Verlagsgesellschaft), 1988
- CAVIEZEL, Nott, Bilderskript zur Denkmalpflege Vorlesung WS 2021/22, *Denkmalpflege in Österreich* [251.870 Vorlesung Denkmalpflege, Technische Universität Wien], Wien 2021. [https://denkmalpflege.tuwien.ac.at/wp-content/uploads/2021/12/211213\\_VO8\\_CAVIEZEL\\_Bilderskript\\_WS21\\_22.pdf](https://denkmalpflege.tuwien.ac.at/wp-content/uploads/2021/12/211213_VO8_CAVIEZEL_Bilderskript_WS21_22.pdf) (abgerufen am 09.10.2024 um 15:50 Uhr)
- FURRER, Benno, „Dauerhaft, nützlich und schön : Grundzüge der Entwicklung der Bauernhausfassaden in der Schweiz“, in: *Kunst+Architektur in der Schweiz* 57, Nr. 2, (Stämpfli AG) 2006, S. 6-13. <https://doi.org/10.5169/seals-394332> (abgerufen am 07.10.2024 um 21:20 Uhr)
- GISSLER, Joachim F., *Planen und Bauen für das Wohnen im Alter, Ratgeber für Neubau und Renovierung*, 3. aktualisierte Auflage, Taunusstein (Bottner Verlag) 2021
- HARTMANN, Karl O., *Die Entwicklung der Baukunst von der Urzeit bis zur Gegenwart: eine Einführung in Geschichte, Technik und Stil*, 2. Auflage, Berlin (Dt. Bauzeitung) 1931
- KARBACHER, Greta, *Die Lukasmühle in Eyrs : Analyse, Aufnahme, Revitalisierung* [Diploma Thesis, Technische Universität Wien], Wien 2021. <https://doi.org/10.34726/hss.2021.87864> (abgerufen am 07.10.2024 um 21:15 Uhr)
- KOCH, Wilfried, *Baustilkunde: das Standardwerk zur europäischen Baukunst von der Antike bis zur Gegenwart*, 27. Auflage, Gütersloh / München (Wissen Media Verlag GmbH) 2006
- LOESCHCKE, Gerhard / POURAT, Daniela, *Betreutes Wohnen*, Stuttgart Berlin Köln (W. Kohlhammer GmbH) 1996
- MARKOVITS, Klaus, et al., *Südtiroler Bauernhöfe: bäuerliche Architektur im Vintschgau, Burggrafenamt, Unterland, Eisack- und Pustertal*, Innsbruck (Universitätsverlag Wagner) 2017
- MEILI-SENN, Claudia / SEIFERT-UNERKOVICH, Ludmila, „Die gewachsene Fassade : zur äusseren Erscheinung des Engadinerhauses“, in: *Kunst+Architektur in der Schweiz* 57, Nr. 2, (Stämpfli AG) 2006, S. 41-47. <https://doi.org/10.5169/seals-394337> (abgerufen am 07.10.2024 um 21:15 Uhr)
- MEYER, Peter, *Das schweizerische Bürgerhaus und Bauernhaus*, Basel (Birkhäuser) 1946
- RIEGL, Alois, „Der moderne Denkmalkultus. Sein Wesen, seine Entstehung“ (1903), in: HUSE, Norbert, *Denkmalpflege : deutsche Texte aus drei Jahrhunderten*, 3. Aufl., München (Beck) 2006, S. 131-139
- RUDOLFSKY, Bernard, *Architektur ohne Architekten : eine Einführung in die anonyme Architektur*, Salzburg/Wien (Residenz-Verlag) 1989

SIGEL, Brigitt (Red.), „*Ställe, Scheunen, Stadel: die Erhaltung landwirtschaftlicher Bauten als Rechtsproblem*“, In: Veröffentlichungen des Instituts für Denkmalpflege an der ETH Zürich, Band 11, Zürich (Verlag der Fachvereine) 1991

STEINKELLER, Viktoria, et al., *Viktoria Steinkeller: ein Vermächtnis für bäuerliche Baukultur - 10 Jahre Stiftung Steinkeller*, Bozen (Athesia Verlag) 2018

WAIZ, Susanne, et al., *Der nicht mehr gebrauchte Stall*. [eine Recherche in Südtirol, [erscheint im Rahmen der Wanderausstellung Der nicht mehr gebrauchte Stall, 2011], Bozen (Edition Raetia) 2011

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.), *Raumpilot, Grundlagen*, Stuttgart + Zürich (Karl Krämer Verlag) 2021

Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau (Hrsg.), *Scheunen ungenutzt - umgenutzt*, Frauenfeld (Huber) 2001

Assessorat für öffentlichen Unterricht und Kultur für die deutsche und ladinische Volksgruppe, Landesdenkmalamt Bozen (Hrsg.), *Zehn Jahre Landesdenkmalamt, 1973 – 1983, Autonome Provinz Bozen-Südtirol*, Bozen (Ahrntal-Druck) 1983

Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Landesinstitut für Statistik - ASTAT (Hrsg.), *Statistisches Jahrbuch für Südtirol 2023*, 39. Ausgabe, Bozen (Kraler) 2024

Landesdenkmalamt (Hrsg.), *Denkmalpflege in Südtirol 2014-2018*, Bozen (Athesia Buch GmbH) 2021

Südtiroler Landesregierung Bozen (Hrsg.), Autonome Provinz Bozen Südtirol, *Denkmalpflege in Südtirol 1974-1980*, Informationsschrift des Landtages und der Landesregierung, Heft 27, Bozen (Athesia Graphische Betriebe) 1981

Südtiroler Landesregierung / Agentur für Presse und Kommunikation, *Südtirol Handbuch mit Autonomiestatut*, Bozen, (Dialog), 2021 (Stand: 22.06.2021)

Universität Innsbruck, Lehrstuhl für Baugeschichte und Denkmalpflege, *Baufnahmen SS2017*, Mals, Band 8, Innsbruck 2018

ICOMOS, *Charta von Venedig - Internationale Charta über die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles*, 1964. [https://www.bda.gv.at/dam/jcr:af4eb87b-f65f-4d9b-a416-87f95e117f70/Charta\\_von\\_Venedig.pdf](https://www.bda.gv.at/dam/jcr:af4eb87b-f65f-4d9b-a416-87f95e117f70/Charta_von_Venedig.pdf) (abgerufen am 04.11.2024 um 22:45 Uhr)

ICOMOS, *Charta zum vernakulären Bauerbe*, in: ICOMOS News, 2000, Heft 1, S. 13-16. [http://icomos.at/wp2021/wp-content/uploads/2021/04/1999\\_Charta-vernakula%CC%88res-Erbe.pdf](http://icomos.at/wp2021/wp-content/uploads/2021/04/1999_Charta-vernakula%CC%88res-Erbe.pdf) (abgerufen am 04.11.2024 um 10:30 Uhr)

UNESCO / ICCROM / ICOMOS, *Das Nara-Dokument zur Echtheit/ Authentizität*, Nara 1994. <https://www.bda.gv.at/dam/jcr:10ddef02-ddee-4ad8-b07e-6ec6b29c2166/Nara-Dokument.pdf> (abgerufen am 11.04.2024 um 22:40 Uhr)

UNESCO World Heritage Centre, *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, Paris 2023

Autonome Provinz Bozen, 28. Natur, Landschaft und Raumentwicklung, Gemeinde Mals, *Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan*, Genehmigung, Dekret Nr. 21746 vom 08.11.2019 – Harmonisierung. <https://www.gemeinde.mals.bz.it/system/web/Verordnung.aspx?detailonr=225173444&menuonr=218885878> (abgerufen am 11.10.2024 um 15:30 Uhr)

Gesetzesvertretendes Dekret vom 22. Jänner 2004, Nr. 42, Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter, im Sinne von Artikel 10 des Gesetzes vom 6. Juli 2002, Nr. 137, veröffentlicht im Gesetzesanzeiger der Italienischen Republik vom 24. Februar 2004, Nr. 45, Ordentliches Beiblatt (Stand: Februar 2024).

Verwaltung für Raum und Landschaft (Hrsg.), *Das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“*, Mit den eingeführten Änderungen koordinierter Text (Stand: 9. Juni 2023), RAUM UND LANDSCHAFT in Südtirol, 08/2023, Autonome Provinz Bozen-Südtirol 2023

Verwaltung für Raum und Landschaft (Hrsg.), „Ensembleschutz“ – Entwicklung des rechtlichen Rahmens, Rechtsprechung und derzeitiger Stand (Stand: 30. September 2023), RAUM UND LANDSCHAFT in Südtirol, 10/2023, Autonome Provinz Bozen-Südtirol 2023

### Onlinequellen

Autonome Provinz Bozen - Südtirol (Hrsg.), *Ensembleschutz*. <https://natur-raum.provinz.bz.it/de/ensembleschutz> (abgerufen am 15.10.2024 um 21:30 Uhr)

Autonome Provinz Bozen - Südtirol (Hrsg.), *Gemeindeplan für Raum und Landschaft*. <https://natur-raum.provinz.bz.it/de/gemeindeplan-raum-und-landschaft> (abgerufen am 15.10.2024 um 22:00 Uhr)

Autonome Provinz Bozen-Südtirol (Hrsg.), *Geschichte der Autonomie*. <https://autonomie.provinz.bz.it/de/geschichte-der-autonomie> (abgerufen am 04.11.2024 um 10:53 Uhr)

Autonome Provinz Bozen-Südtirol (Hrsg.), *Jahresberichte des Landesdenkmalamtes*. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/jahresberichte.asp> (abgerufen am 13.09.2024 um 11:03 Uhr)

Autonome Provinz Bozen-Südtirol (Hrsg.), *Monumentbrowser-Suche, Haus Nr. 17*. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/monumentbrowser-suche.asp?status=detail&id=15730> (abgerufen am 24.08.2024 um 09:53 Uhr)

Autonome Provinz Bozen-Südtirol, *Verfachbücher*. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/landesarchiv/verfachbuecher.asp> (abgerufen am 03.11.2024 um 09:46 Uhr)

Autonome Provinz Bozen - Südtirol, *Warum Denkmalschutz und Denkmalpflege?*. <https://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/warum-denkmalschutz-und-denkmalpflege.asp> (abgerufen am 15.10.2024 um 21:25 Uhr)

Bundesdenkmalamt, *Geschichte der Denkmalpflege in Österreich*. <https://www.bda.gv.at/ueber-uns/geschichte-des-bundesdenkmalamtes.html> (abgerufen am 09.10.2024 um 15:10 Uhr)

Gemeinde Mals (Hrsg.), *Burgeis*. [https://www.gemeinde.mals.bz.it/de/Mals\\_leben/Fraktionen/Burgeis](https://www.gemeinde.mals.bz.it/de/Mals_leben/Fraktionen/Burgeis) (abgerufen am 04.11.2024 um 22:35 Uhr)

ICOMOS Austria, *Aufgaben*. <https://icomos.at/wp2021/icomos/icomos-international/aufgabe/> (abgerufen am 04.11.2024 um 10:38 Uhr)

ICOMOS Austria, *Geschichte ICOMOS International*. <https://icomos.at/wp2021/icomos/icomos-international/geschichte-icomos-international/> (abgerufen am 04.11.2024 um 22:42 Uhr)

ICOMOS Austria, *Internationale Richtlinien und Empfehlungen*. <https://icomos.at/wp2021/integriert/grundsatz/richtlinien-und-empfehlungen-in-dt-sprache/> (abgerufen am 04.11.2024 um 10:37 Uhr)

ICOMOS Austria, *Welterbe*. <https://icomos.at/wp2021/evaluiert/welterbe/> (abgerufen am 04.11.2024 um 10:33 Uhr)

Istituto Nazionale di Statistica - ISTAT, IstatData, *Bevölkerungszahl Südtirol, Stand 01.01.2024*. [https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,POP,1.0/POP\\_POPULATION/DCIS\\_POPRES1/IT1,22\\_289\\_DF\\_DCIS\\_POPRES1\\_1,1.0](https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/dw/categories/IT1,POP,1.0/POP_POPULATION/DCIS_POPRES1/IT1,22_289_DF_DCIS_POPRES1_1,1.0) (abgerufen am 09.10.2024 um 22:15 Uhr)

SCHMIDT, Ricarda, *Traditionelle Bewässerung auf der Malser Haide*, 2022, Eurac Research. <https://doi.org/10.57708/B122239407> (abgerufen am 15.10.2024 um 21:40 Uhr)

## Abbildungsverzeichnis

Falls nicht anders angegeben wurden die Grafiken, Fotografien oder Pläne von der Verfasserin dieser Arbeit erstellt. Einige der aufgelisteten Abbildungen wurden aus darstellungstechnischen Gründen verändert.

Abb. 8: *Orthofoto Malser Haide M 1:20 000*: Südtiroler Informatik AG, newPlan - Raumpläne, 2004. <https://newplan.civis.bz.it/>

Abb. 10: *Orthofoto Burgeis M 1:10 000*: Südtiroler Informatik AG, newPlan - Raumpläne, 2004. <https://newplan.civis.bz.it/>

Abb. 12: *Historische Aufnahme „Burgeis mit Mals und Umgebung“*, o.D. : anonym, in: ANGERER, Martin, *Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis*, Marienberg 1984

Abb. 13: *Historische Postkarte von Burgeis, o.D.* : Private Bildersammlung der Familie Theiner, Burgeis.

Abb. 14: *Bußgedicht „Der seele rat“*: Heinrich von Burgeis, in: ANGERER, Martin, *Geschichte der Dorfgemeinschaft Burgeis*, Marienberg 1984

Abb. 15: *Burgeiser Bauernfamilie bei der Heuernte auf der Malser Haide*, o.D. : Private Bildersammlung der Familie Paulmichl, Burgeis.

Abb. 16: *Burgeiser Bauernfamilie, 1956* : Private Bildersammlung der Familie Paulmichl, Burgeis.

Abb. 17: *Burgeis mit Malser Haide, 1950*: Südtiroler Landesarchiv, Sammlung Fontanesi Guido (042), FONTANE0000020AFD001

Abb. 18: *Burgeiser Bauer beim Almatrieb, o.D.* : Private Bildersammlung der Familie Paulmichl, Burgeis.

Abb. 19: *Burgeiser Bäuerin am Fenster mit Blumenschmuck, o.D.* : Private Bildersammlung der Familie Paulmichl, Burgeis.

Abb. 21: *Burgeis mit Malser Haide, um 1960*: Südtiroler Landesarchiv, Sammlung Schlern Verlag (046), SCHLERN0000430AFD001

Abb. 22: *Neue Wohnsiedlung in Burgeis mit der Fürstenburg und dem Benediktinerstift Marienberg im Hintergrund, 1975*: Südtiroler Landesarchiv, Landesverband für Heimatpflege in Südtirol (049), LHPSÜDT0001065NSF135

Abb. 23: *Burgeis mit der Fürstenburg und der Malser Haide, 1976*: Südtiroler Landesarchiv, Sammlung Schlern Verlag (046), SCHLERN0000428AFD001

Abb. 24: *Bauleitplan Burgeis* (Stand 11.10.2024): Südtiroler Informatik AG, newPlan - Raumpläne, 2004. <https://newplan.civis.bz.it/>

Abb. 46: *Engadinerhaus, Illustration*: CARIGIET, Alois, in: Chönz, Selina, Schellen-Ursli, Erstausgabe 1945

Abb. 49: *Haus Nr. 17 mit Blick auf die Straßenfassade mit Erdbebenpfeiler, 1975*: Südtiroler Landesarchiv, Landesverband für Heimatpflege in Südtirol (049), LHPSÜDT0001015NSF135

Abb. 50: *Haus Nr. 17 mit Blick von der Hauptstraße auf den Vorplatz, 1975*: Landesverband für Heimatpflege in Südtirol (049), LHPSÜDT0001020NSF135

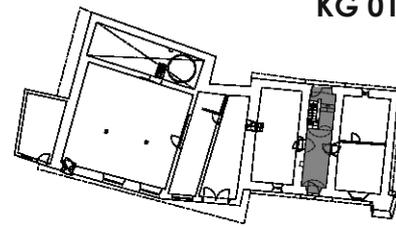
Abb. 143: *Inscripfit an Bundtram des Stadels von 1836*: Universität Innsbruck, Lehrstuhl für Baugeschichte und Denkmalpflege, 2017

Abb. 144: *Haus Nr. 17 mit Blick von der Hauptstraße auf die Nordfassade 1975*: Südtiroler Landesarchiv, Landesverband für Heimatpflege in Südtirol (049), LHPSÜDT0001020NSF135



# Anhang

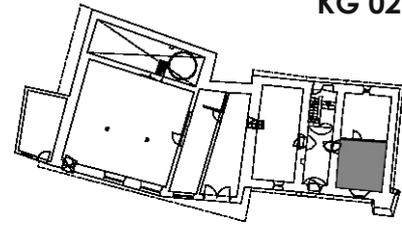
## A Raumbuch



### Mittelflur I

- Funktion* Eingangsdiele, Erschließung, Zugang zum Wirtschaftsgebäude durch Keller II
- Geometrie* Tonnengewölbe mit Stichkappen  
Raumhöhe: Scheitel 2,41 m, Kämpfer 1,40 m / 1,60 m lt. Plan  
Fläche: 15,81 m<sup>2</sup>
- Materialien* Boden: Naturstein, gerundet, faustgroß  
Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich  
Decke: Tonnengewölbe, Naturstein, weißer Kalkanstrich  
Stiege: Trittstufen aus Steinplatten, Setzstufen weiß verputzt
- Öffnungen* Türen: Typ 1 Haupteingang vom Vorplatz, zweiflügelige Rundbogentür aus Holzbrettern  
Typ 2 Hintereingang, Fischgretentür aus Holz  
Typ 4 zu Werkstatt, einflügelige Doppelholztür, inneres Türblatt mit Glaselement zu Keller I, einflügelige Holzbrettertür, aufgedoppelt, mit rautenförmigen Profilierungen
- Ausstattung* Stiege zum Erdgeschoss, drei Wandnischen, Elektroleitungen auf Putz, Holztisch
- Schäden* Risse und Abplatzungen des Putzes und des Farbanstrichs, v.a. im Sturzbereich oberhalb der Öffnungen und im Gewölbe, großflächige Abplatzungen im Sockelbereich Wand zu Keller I, sichtbares Natursteinmauerwerk

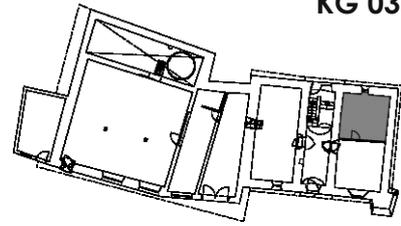




## Werkstatt

<i>Funktion</i>	Getreide- bzw. Vieh-Kraftfutterverarbeitung, Werkstatt
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,41 m / 2,12 m unter Balken lt. Plan Fläche: 18,58 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: gestampftes Erdreich Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich Bohlenwand zu Kornkammer, weißer Anstrich Decke: Holzbalkendecke, weißer Anstrich
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 4 zu Mittelflur I, einflügelige Doppelholztür, inneres Türblatt mit Glaselement aus vier Feldern Typ 3 zu Kornkammer, einflügelige Zweifeldertür aus Holz, weißer Anstrich Bodenklappe zu Gewölbekeller aus Holz  Fenster: 1x Typ 2 zweiflügeliges Kastenfenster mit Einfachverglasung, fehlende innenliegende Fensterflügel, Fensterläden aus Holzbrettern
<i>Ausstattung</i>	Schrotmühle, Mengele Günzburg, gusseisern Mühlrad mit Handkurbel, ehemalige Schrotmühle, aus Holz Werkbank mit Hammer, aus Holz tiefer Keller mit gemauerten Fassablagen, Tonnengewölbe, unverputzt
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Risse und Abplatzungen des Putzes, teilweise sichtbares Natursteinmauerwerk, Feuchtigkeit in Decke und Wände, Durchbiegung der Holzbalkendecke, Abbröckeln des Anstrichs an der Decke

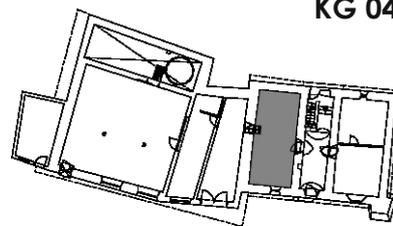




## Kornkammer

<i>Funktion</i>	Getreidelagerung, Vieh-Kraftfutterlagerung
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,43 m / 2,14 m unter Balken lt. Plan Fläche: 19,86 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: gestampftes Erdreich Wand: Natursteinmauerwerk, grob verputzt, weißer Kalkanstrich Bohlenwand zu Werkstatt, Holzbohlen vertikal, weißer Anstrich Decke: Holzbalkendecke, weißer Anstrich
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 3 zu Werkstatt, einflügelige Zweifeldertür aus Holz, weißer Anstrich  Fenster: 1x Typ 5 einflügeliges Einfachfenster, kleinformatig, eisernes Fenstergitter
<i>Ausstattung</i>	Getreidespeicher mit Spateln aus Holz, „Hurt“ = Regal aus Holz für Brotlaibe
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Risse und Abplatzungen des Putzes und des Farbanstrichs, großflächig sichtbares Natursteinmauerwerk vor allem im Sockelbereich und an der Wand zur Hauptstraße, Feuchtigkeit in Decke und Wände, Abbröckeln des Anstrichs an der Decke, Durchbiegung der Holzbalkendecke, rostige Wasserleitungen

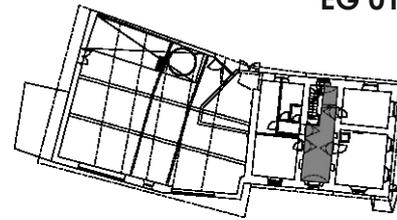




## Keller I

<i>Funktion</i>	Keller für Bewohner des Wohnhauses, Lager
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,64 m / 2,35 m unter Balken Fläche: 36,68 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: gestampftes Erdreich Wand: Natursteinmauerwerk, grob verputzt, weißer Kalkanstrich Decke: Holzbalkendecke, weißer Anstrich
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 5.1 zu Mittelflur I, einflügelige Holzbrettertür, aufgedoppelt, mit Kastenschloss Typ 5.2 Tür zu Keller II, einflügelige Holzbrettertür  Fenster: 1x Typ 5 einflügeliges Einfachfenster, kleinformatig, eisernes Fenstergitter
<i>Ausstattung</i>	Podest aus Holzbrettern, Keramikwaschbecken (nicht angeschlossen), Wasserhahn, Abwasserrohre für Bad und WC im Erdgeschoss, verschiedene Holzmöbel (Hasenstall, Nachtkästchen), Metallrohre mit daran aufgehängten Holzwerkzeugen
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Risse und Abplatzungen des Putzes, teilweise sichtbares Natursteinmauerwerk, Feuchtigkeit in Decke und Wände, Abbröckeln des Anstrichs an der Decke, Ablösen der Lackierung an Tür zum Mittelflur I, Tür zu Keller II desolat

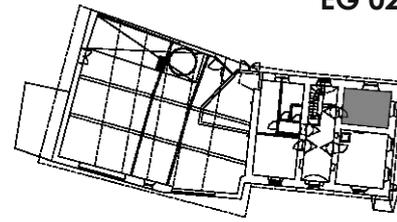




## Mittelflur II

<i>Funktion</i>	Gang, Erschließung, Verteilerraum
<i>Geometrie</i>	Tonnengewölbe mit Stichkappen Raumhöhe: Scheitel 2,58 m, Kämpfer 1,50 m lt. Plan Fläche: 19,35 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Fliesen, orange-braun ornamentiert, Kreuzverband Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich Decke: Tonnengewölbe, Naturstein, weißer Kalkanstrich Stiege: Trittstufen aus Marmorplatten, Setzstufen weiß verputzt
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 6 zu Küche I, einflügelige Zweifeldertür, ausgetauscht Typ 3 zu Stube I, einflügelige Zweifeldertür aus Holz, hellgrüner Anstrich Typ 3 zu Zimmer I, einflügelige Zweifeldertür aus Holz, hellgrüner Anstrich, ohne Türstock Bogenöffnung zu Gang Türrahmen zu Stiege  Fenster: 1x Typ 1.1 zweiflügeliges Einfachfenster mit Einfachverglasung, sechs Felder 1x Typ 1.2 Seitensitzfenster, innen Flachbogen, verputzte Sitze
<i>Ausstattung</i>	Stiege zum Obergeschoss, verflieste Nische für Heizztüre für Kachelofen in Stube I, Seitensitze am Fenster, zwei Wandnischen, verschiedene Holzmöbel, gusseiserner Herd
<i>Schäden</i>	Abnutzungen und Verfärbungen der Wände, Risse und Abplatzungen des Putzes v.a. im Sturzbereich oberhalb der Öffnungen, im Gewölbe und oberhalb der Treppe, Feuchtigkeit in der Wand

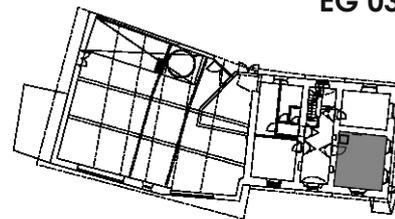




## Küche I

<i>Funktion</i>	Küche mit Koch- und Essbereich
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,31 lt. Plan Fläche: 15,65 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Linoleum, Holzoptik Wand: Natursteinmauerwerk, verputzt, weißer Anstrich Fliesen bis Höhe ~1,80 m, orange-braun marmoriert, Kreuzverband, darüber verputzt, weißer Anstrich Decke: Flachdecke, verputzt, weißer Anstrich
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 6 zu Mittelflur II, einflügelige Zweifeldertür, ausgetauscht  Fenster: 2x Typ 3 zweiflügeliges Einfachfenster mit Einfachverglasung, vier Felder, verputzte Laibung, ausgetauscht
<i>Ausstattung</i>	gusseiserner Herd, Wasserhahn, Aussparung in Südwand
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Feuchtigkeit in Wände, Decke und Boden, Schimmelbefall u.a. am Boden

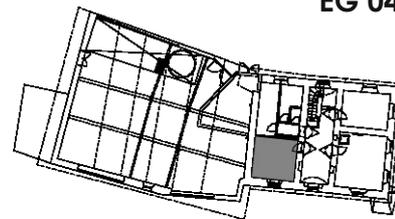




## Stube I

- Funktion* Wohn- und Essbereich, Herz des bäuerlichen Wohnhauses
- Geometrie* Raumhöhe: 2,46 m lt. Plan  
Fläche: 24,43 m<sup>2</sup>
- Materialien* Boden: Holzdielen, naturbelassen  
Wand: Natursteinmauerwerk, Holzvertäfelung (ausg. am Kachelofen)  
Decke: Bohlenbalkendecke
- Öffnungen* Türen: Typ 3 zu Mittelflur II, einflügelige Zweifeldertür aus Holz, mit Zahnschnittmotiv, naturbelassen, Kastenschloss, eiserne Beschläge
- Fenster: 1x Typ 2 zweiflügeliges Kastenfenster mit Einfachverglasung, fassadenbündig, außen sechs Felder, innen vier Felder, naturbelassen  
1x Typ 2 zweiflügeliges Kastenfenster, fehlende außenliegende Fensterflügel  
1x Typ 2 zweiflügeliges Kastenfenster als Seitensitzfenster, fehlende außenliegende Fensterflügel
- Ausstattung* Empireofen mit traditionell grünen Kacheln, Wandkästchen aus Holz mit Zierleiste und Zahnschnittmotiv, integrierte Sitzbank am Fenster, verschiedene Holzmöbel (Stuhl, Hängeschränke, Bank), freiliegende Elektroleitungen
- Schäden* Abnutzungen

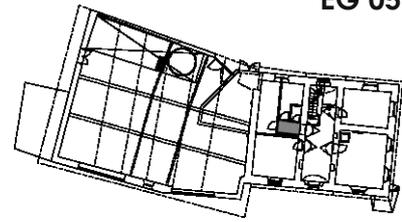




## Zimmer I

<i>Funktion</i>	Schlafräum der Eltern
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,46 m lt. Plan Fläche: 16,18 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Holzdielen, naturbelassen Wand: Natursteinmauerwerk, verputzt, weißer Anstrich, teilweise Holzverkleidung ursprünglich Bohlenwand zu Abstellraum, vertikal Ziegelmauerwerk zu Gang Decke: Holzbalkendecke, weißer Anstrich
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 3 zu Mittelflur II, einflügelige Zweifeldertür aus Holz, naturbelassen, ohne Türstock  Fenster: 1x Typ 4 Seitensitzfenster, Zweiflügeliges Kastenfenster mit Einfachverglasung, naturbelassen, ausgetauscht
<i>Ausstattung</i>	Seitensitze am Fenster, verschiedene Holzmöbel (Stuhl, Schränke, Kommode, Tisch), freiliegende Elektroleitungen
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Risse und Abplatzungen des Putzes, Abbröckeln des Anstrichs an der Decke, Feuchtigkeit in den Wänden, Holztrennwand und Ziegelmauerwerk unvollständig





## Gang

*Funktion* Vorraum zu Bad und WC, ehemaliger Schlafraum

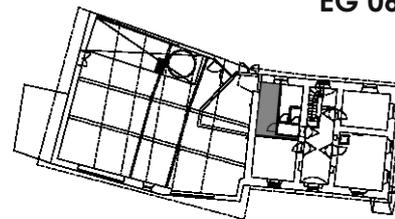
*Geometrie* Raumhöhe: 2,19 m lt. Plan  
Fläche: 2,26 m<sup>2</sup>

*Materialien* Boden: Fliesen, Terrazzo-Optik, Kreuzverband  
Wand: Ziegelmauerwerk, verputzt, weißer Anstrich  
Decke: Holzbalkendecke, abgehängt, Schalbretter und Schilfmatte, verputzt, weißer Anstrich

*Öffnungen* Bogenöffnung zu Mittelflur II  
Türen: Typ 6 zu WC, einflügelige Zweifeldertür, nachträglich  
Typ 6 zu Bad, einflügelige Zweifeldertür, nicht montiert  
Typ 6 zu Abstellraum, einflügelige Zweifeldertür, nicht montiert

*Schäden* Abnutzungen



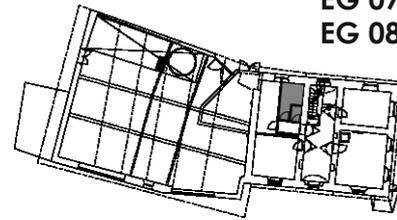


## Abstellraum

<i>Funktion</i>	Lager (nach Einbau Bad und WC), ehemaliger Schlafraum
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,46 m lt. Plan Fläche: 9,87 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Estrich, ohne Bodenbelag Wand: Natursteinmauerwerk, grob verputzt Ziegelmauerwerk zu Bad Holztrennwand zu Zimmer I, Paneele vertikal Decke: Holzbalkendecke, weißer Anstrich
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 6 zu Gang, einflügelige Zweifeldertür, nicht montiert Typ 5.2 ehemaliger Durchgang zu Garage, Holzbrettertür, Rechtecktür mit Blockzarge, weißer Anstrich  Fenster: 1x Typ 3 ein Flügel eines zweiflügeligen Einfachfensters mit Einfachverglasung, Wand zu Bad auf breitem Mittelpfosten
<i>Ausstattung</i>	eingebaute Holztüre zu ehemaligem „Abort“ (weißer Anstrich, Öffnung mit Betonziegel vermauert, vermutlich in Eigenregie), Holztruhe
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Risse und Abplatzungen des Putzes, Abbröckeln des Anstrichs an der Decke, sichtbares Natursteinmauerwerk im Sockelbereich, Feuchtigkeit in den Wänden, Holztrennwand und Ziegelmauerwerk unvollständig, Ziegelmauerwerk teilweise beschädigt



EG 07  
EG 08



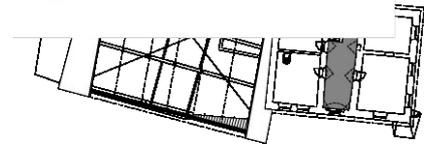
### Badezimmer

<i>Funktion</i>	Nassraum, nachträglich eingebaut, ehemaliger Schlafraum
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,20 m lt. Plan Fläche: 5,80 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Fliesen, braun, Halbverband Wand: Fliesen bis Höhe ~1,80 m, aquamarin, glänzig, Kreuzverband, darüber verputzt, weißer Anstrich Decke: Holzbalkendecke, abgehängt, Schalbretter und Schilfmatte, verputzt, weißer Anstrich
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 6 zu Gang, einflügelige Zweifeldertür, nicht montiert  Fenster: 1x Typ 3 ein Flügel eines zweiflügeligen Einfachfensters mit Einfachverglasung
<i>Ausstattung</i>	Bidet, Waschbecken mit Spiegel und Ablage, Badewanne, Wasserboiler
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Feuchtigkeit und Schimmelbefall an Wand und Decke, Sanitärgegenstände in desolatem Zustand

### WC

	Toilette, nachträglich eingebaut, ehemaliger Schlafraum
	Raumhöhe: 2,20 m lt. Plan Fläche: 1,36 m <sup>2</sup>
	Boden: Fliesen, grau, Halbverband Wand: Fliesen bis Höhe ~1,50 m, hellblau, glänzig, Kreuzverband, darüber verputzt, weißer Anstrich Decke: Holzbalkendecke, abgehängt, Schalbretter und Schilfmatte, verputzt, weißer Anstrich
	Türen: Typ 6 zu Gang, einflügelige Zweifeldertür  Fenster: 1x kleines Fenster zu Bad, Ornamentglas
	WC
	Abnutzungen, Feuchtigkeit und Schimmelbefall an Wand und Decke, Sanitärgegenstand in desolatem Zustand

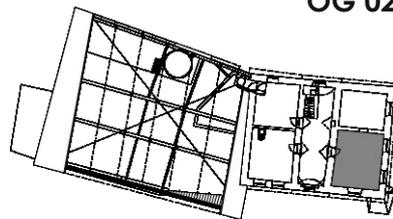




### Mittelflur III

<i>Funktion</i>	Gang, Erschließung, Verteilerraum
<i>Geometrie</i>	Tonnengewölbe mit Stichkappen Raumhöhe: Scheitel 2,34 m, Kämpfer 1,83 m lt. Plan Fläche: 21,46 m <sup>2</sup> lt. Plan
<i>Materialien</i>	Boden: Estrich, ohne Bodenbelag Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich, gelb gestrichen, Tapetenoptik, Malereien Decke: Naturstein, weißer Kalkanstrich Stiegen: Trittstufen mit Holzbelag, Setzstufen verputzt, blau gestrichen
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 7 zu Zimmer II, einflügelige flache Holztür Typ 3 zu Stube II, einflügelige Zweifeldertür aus Holz, hellgrüner Anstrich Typ 3 zu Küche II, einflügelige Zweifeldertür aus Holz ornamentierter Farbanstrich Türrahmen zu Stiege  Fenster: 1x Typ 1.2 Seitensitzfenster, grüner Anstrich, innen Flachbogen, Sitze mit grün gestrichenem Holzbelag 1x Fensterstock
<i>Ausstattung</i>	Stiege zum Dachgeschoss, Seitensitze am Fenster, Barockmalereien vier lateinischer Kirchenväter in Rocaillerahmen, Wandnische, Kaminputztürchen, Stromsicherungskasten, Elektroleitungen auf Putz, Holzkommode
<i>Schäden</i>	Abnutzungen und Verfärbungen der Wände, Risse und Abplatzungen des Putzes und des Farbanstrichs, tiefe Risse vor allem im Bereich des Gewölbes, partiell eingebrochenes Gewölbe oberhalb der Stiege, Feuchtigkeit in den Wänden und Decken, großflächiges Abplatzen und Feuchtigkeit im Bereich der Stiege, Malereien etwas beschädigt, 1x Fensterglas zerbrochen, 1x fehlende Fensterflügel

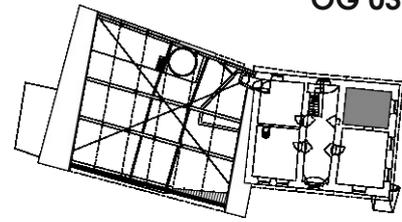




## Zimmer II

<i>Funktion</i>	Schlafräum Kinder, nachträglich saniert, Durchgangszimmer
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,49 m lt. Plan Fläche: 24,37 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Holzdielen, beschichtet Wand: Natursteinmauerwerk, verputzt, weißer Anstrich Decke: Holzbalkendecke, Holzverkleidung
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 7 zu Mittelflur III, einflügelige flache Holztür Türrahmen zu Zimmer III, weißer Anstrich  Fenster: 3x Typ 3 zweiflügeliges Einfachfenster mit Einfachverglasung, vier Felder
<i>Ausstattung</i>	verschiedene Holzmöbel (Schränk, Tisch, Bank), Garderobe
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Schimmelbefall u.a. am Boden

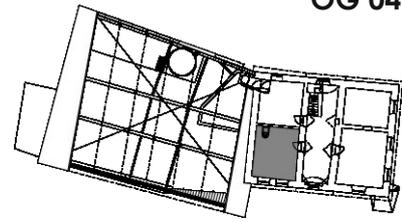




### Zimmer III

<i>Funktion</i>	Schlafräum Kinder, nachträglich saniert
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,57 m lt. Plan Fläche: 15,36 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Holzdielen, beschichtet Wand: Natursteinmauerwerk, verputzt, weißer Anstrich Decke: Holzbalkendecke, Holzverkleidung
<i>Öffnungen</i>	Türen: Türrahmen zu Zimmer II  Fenster: 1x Typ 3 zweiflügeliges Einfachfenster mit Einfachverglasung, vier Felder, weißer Anstrich
<i>Ausstattung</i>	Holzschrank
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Feuchtigkeit in der Wand, Schimmelbefall u.a. am Boden, Fensterglas zerbrochen

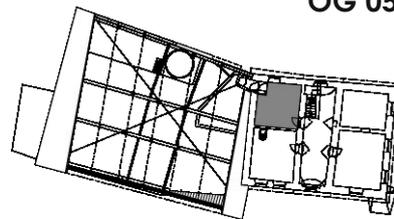




## Stube II

<i>Funktion</i>	Wohn- und Essbereich, im Originalzustand, ursprünglich mit Küche II vermietet
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,54 m lt. Plan Fläche: 20,68 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Holzdielen, naturbelassen Wand: Natursteinmauerwerk, Holzvertäfelung vertikal (ausg. am Empireofen) Decke: Felderdecke, aus Holz
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 3 zu Mittelflur III, einflügelige Zweifeldertür aus Holz, innen braun lackiert, Kastenschloss  Fenster: 2x Typ 3 zweiflügeliges Einfachfenster mit Einfachverglasung, vier Felder, naturbelassen, außen ehemaliger Holzkasten
<i>Ausstattung</i>	Empireofen aus Stein mit Marmorierung bemalt, Heiztüre in Küche II, Holzbank
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Feuchtigkeit im Boden

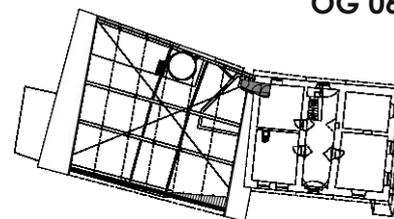




## Küche II

- Funktion* Küche mit Koch- und Essbereich, im Originalzustand, ursprünglich mit Zimmer II vermietet
- Geometrie* Raumhöhe: 2,60 m  
Fläche: 16,85 m<sup>2</sup>
- Materialien* Boden: Ortbeton, ohne Bodenbelag  
Wand: Natursteinmauerwerk, verputzt, weißer Anstrich  
teilweise Anstrich in Tapetenoptik
- Öffnungen* Decke: Holzbalkendecke, abgehängt, verputzt, weißer Anstrich
- Türen: Typ 3 zu Mittelflur III, einflügelige Zweifeldertür aus Holz, naturbelassen, schmiedeeisernes Schloss  
Typ 7 zu Abort, einflügelige flache Holztür, grüner Anstrich
- Fenster: 1x Fensterstock  
1x Blindfenster
- Ausstattung* Heiztüre für Empireofen in Stube II, alter gusseiserner Herd, Verbindungsrohr von Herd zu Kaminfang, Wasserhahn über Keramik Waschbecken mit Abtropffläche, verschiedene Holzmöbel (Kommode mit Vitrine, Stühle, Nachtkästchen)
- Schäden* Abnutzungen,  
Abplatzungen des Putzes und des Farbanstrichs,  
großflächiger Wasserschaden in einer Ecke, Feuchtigkeit im Boden,  
schwarze Verfärbungen der Wand entlang des Kamins, an der Decke und am Boden (Rußflüssigkeiten),  
fehlende Fensterflügel





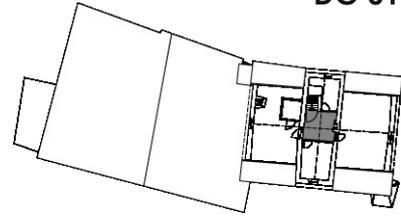
### Vorraum

<i>Funktion</i>	Zugang zum Erker, Zwischenraum
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 1,85 m Fläche: 0,84 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Holzdielen, naturbelassen Wand: Natursteinmauerwerk, verputzt, weißer Anstrich (urspr. rosa) Decke: Holzvertäfelung, naturbelassen
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 7 zu Küche II, einflügelige flache Holztür, grüner Anstrich Typ 7 zu Abort, einflügelige flache Holztür, braun gestrichen
<i>Ausstattung</i>	-
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Abbröckeln des Farbanstrichs am Türrahmen, Feuchtigkeit, Holzdielen nicht fachgemäß verlegt

### Abort

	ehemalige Toilette des mittelalterlichen Wohnhauses, Erker
	Raumhöhe: - Fläche: 1,66 m <sup>2</sup>
	Boden: Fliesen, dunkelrot Wand: Natursteinmauerwerk, verputzt, rosa Anstrich Decke: Natursteinmauerwerk, verputzt, rosa Anstrich
	Türen: Typ 7 zu Vorraum, braun gestrichen
	Fenster: 1x Fensterstock, kleinformatig
	-
	baufällig und unvollständig, Risse und Löcher in Boden, Wand und Decke, Ablösen der verbleibenden Fliesen, Abbröckeln des Farbanstrichs am Türrahmen





## Diele

*Funktion* Erschließung, Verteilerraum

*Geometrie* Raumhöhe: Firsthöhe 3,26 m lt. Plan  
Fläche: 8,09 m<sup>2</sup>

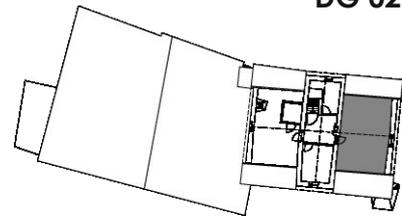
*Materialien* Boden: ohne Bodenbelag  
Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich an Holzkonstruktion  
Bohlenwand zu Dachkammer I und II, vertikal, weißer Anstrich  
Decke: Dach, ziegelgedeckte Holzkonstruktion, Falzziegel

*Öffnungen* Türen: Typ 5.2 zu Dachboden I, Rechtecktür aus Holz, mit Schwelle  
Typ 5.2 zu Dachkammer I, Rechtecktür, eingebaut in Bohlenwand  
Typ 5.2 zu Dachboden II, Rundbogentür aus Holz, ohne Türstock  
Typ 5.2 zu Dachkammer II, Rechtecktür, eingebaut in Bohlenwand  
Typ 5.2 zu Stiege, einflügelige Holzbrettentür

*Ausstattung* Kamin in Ziegelmauerwerk verbaut

*Schäden* Abnutzungen,  
Risse und Abplatzungen des Putzes und des Farbanstrichs,  
Abbröckeln des Farbanstrichs der Holztrennwände

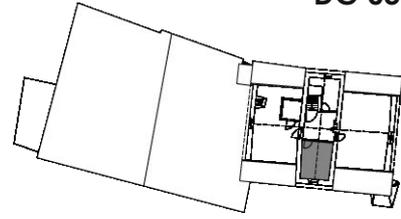




## Dachboden I

<i>Funktion</i>	Wäscheleine, Lager, nicht ausgebaut
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: Firsthöhe 3,29 m / Oberkante Balken: 2,19 m lt. Plan Fläche: 53,34 m <sup>2</sup> lt. Plan / 27,53 m <sup>2</sup> RH > 1,50 m
<i>Materialien</i>	Boden: Ausgleichsschicht, ohne Bodenbelag Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich in Holzkonstruktion Decke: Dach, ziegelgedeckte Holzkonstruktion, Falzziegel Sparren teils mit Brettern verkleidet Schalung zwischen Mittelpfetten und Zangen
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 5.2 zu Diele I, Rechtecktür aus Holz, mit Schwelle  Fenster: 1x Typ 5 Einfachfenster, unten Holzbretter, oben 2 Felder 1x runde Öffnung, Ø 45cm
<i>Ausstattung</i>	Wäscheleine: Schnüre in Längsrichtung gespannt zwischen Dachkonstruktion, Kaminschacht in nördlicher Ecke, übrige Dachziegel
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Risse und Abplatzungen des Putzes, sichtbares Natursteinmauerwerk, feuchte bzw. unvollständige Holzverkleidung, verkohlte Holzbalken, Holzfenster beschädigt

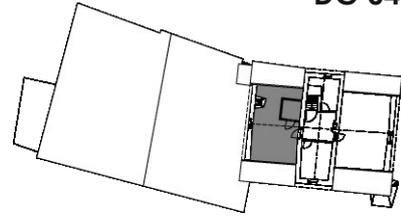




## Dachkammer I

<i>Funktion</i>	Lager, Schlafraum im Sommer
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,31 m lt. Plan Fläche: 10,35 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Estrich, ohne Bodenbelag Wand: Natursteinmauerwerk, weißer, rosa und türkiser Anstrich Bohlenwand zu Diele, Holzbohlen vertikal, weißer Anstrich Decke: Holzbalkendecke, blauer Anstrich
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 5.2 zu Diele, Rechtecktür, eingebaut in Bohlenwand, weißer Anstrich Fenster: 1x Typ 1.1 zweiflügeliges Einfachfenster mit Einfachverglasung, acht Felder
<i>Ausstattung</i>	-
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Risse und Abplatzungen des Putzes und des Farbanstrichs, Holztrennwand zu Diele unvollständige Holzverkleidung

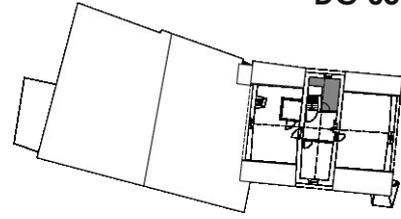




## Dachboden II

<i>Funktion</i>	Lager, nicht ausgebaut
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: Firsthöhe 3,22 m / Oberkante Balken: 2,25 m lt Plan Fläche: 42,95 m <sup>2</sup> lt. Plan / 20,37 m <sup>2</sup> RH > 1,50 m
<i>Materialien</i>	Boden: Ausgleichsschicht, Estrich, ohne Bodenbelag Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich in Holzkonstruktion Decke: Dach, ziegelgedeckte Holzkonstruktion, Falzziegel
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 5.2 zu Diele, Rundbogentür aus Holz, ohne Türstock 1x Stahltür zu Selchraum, aus Stahl, verschlossen  Fenster: 1x Typ 5 Einfachfenster, kleinformatig, sechs Felder
<i>Ausstattung</i>	Kamin vermauert, Selchraum, verschiedene Holzmöbel
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Risse und Abplatzungen des Putzes, sichtbares Natursteinmauerwerk, feuchte Dachkonstruktion

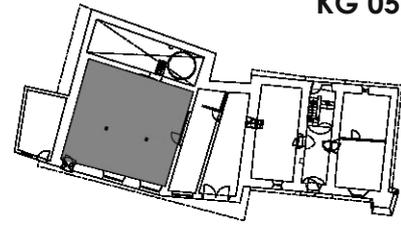




## Dachkammer II

<i>Funktion</i>	Lager
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,31 m lt. Plan Fläche: 6,19 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Estrich, ohne Bodenbelag, verläuft schräg zur Decke im Bereich der darunterliegenden Treppe Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich Bohlenwand zu Diele, Holzbohlen vertikal, weißer Anstrich Decke: Holzbalkendecke, weißer Anstrich
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 5.2 zu Diele, Rechtecktür, eingebaut in Bohlenwand, weißer Anstrich Fenster: 1x Fensterstock
<i>Ausstattung</i>	-
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Risse und Abplatzungen des Putzes und des Farbanstrichs, Absenkungen im Boden durch Riss im Gewölbe Mittelflur III, fehlende Fensterflügel

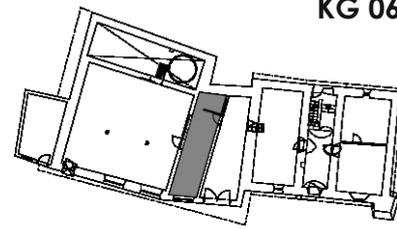




## Stall I

- Funktion* Braunviehzuchtbetrieb, Viehhaltung: Milchkühe, Schweine, Geflügel...
- Geometrie* Raumhöhe: 2,50 m / 2,30 bzw. 2,02 m unter Balken  
Fläche: 102,71 m<sup>2</sup>
- Materialien* Boden: Stallboden, gestampftes Erdreich  
Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich  
Betonsteine zu Stall III, weißer Kalkanstrich  
Decke: Holzbalkendecke auf zwei Unterzügen, naturbelassen
- Öffnungen* Türen: Typ 10 Zugang vom Hof, einflügelige Stalltür, zweiteilig, Stahlrahmen gefüllt mit senkrechten Holzlatten  
Typ 5 zu Stall II, einflügelige Holzbrettertür, mit Verriegelungshaken  
Typ 11 zum Heuloch „Ass“, einflügelige Schiebetür aus senkrechten Holzbrettern
- Fenster: 2x Typ 6 zweiflügeliges Einfachfenster, liegendes Fensterband, quadratische Fensterflügel
- Ausstattung* Anbindungsbereiche mit automatischen Wasserspender und Futtertrog für Kühe, Holzabtrennungen für Viehhaltung
- Schäden* Abnutzungen,  
Risse und Abplatzungen des Putzes und des Farbanstrichs,  
Ausstattung teilweise beschädigt bzw. unbrauchbar

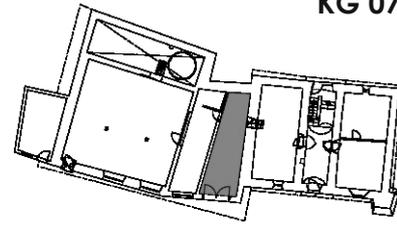




## Stall II

- Funktion* Viehhaltung, ursprünglich ein Raum mit Keller III
- Geometrie* Raumhöhe: 2,30 m lt. Plan  
Fläche: 26,28 m<sup>2</sup>
- Materialien* Boden: Stallboden, gestampftes Erdreich  
Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich  
Decke: verputzt, weißer Kalkanstrich
- Öffnungen* Türen: Typ 5.1 zu Stall I, einflügelige Holzbrettertür aufgedoppelt, naturbelassen, mit Verriegelungshaken  
Typ 5.2 zu Keller II, einflügelige Holzbrettertür, naturbelassen, Holzverriegelung  
Fenster: 1x Typ 6 zweiflügeliges Einfachfenster, liegendes Fensterband, quadratische Fensterflügel mit jeweils zwei Feldern
- Ausstattung* Holzabtrennungen für Viehhaltung,  
Einwurfsschacht für Heu,  
später errichtete Trennwand
- Schäden* Abnutzungen,  
Risse und Abplatzungen des Putzes und des Farbanstrichs,  
Ausstattung teilweise beschädigt bzw. unbrauchbar

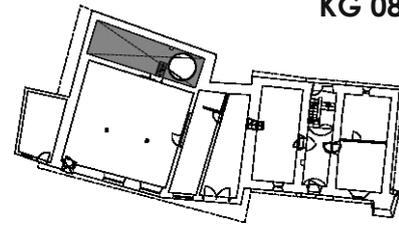




## Keller II

<i>Funktion</i>	Holzlager, Garage, Anfahrt Stall, ehemaliger Stall, ursprünglich ein Raum mit Stall II
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,27 m lt. Plan Fläche: 28,52 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Stallboden, gestampftes Erdreich Steinboden Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich Decke: Flachdecke, verputzt, weißer Kalkanstrich
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 5.2 zu Stall II, einflügelige Holzbrettertür, naturbelassen, Holzverriegelung Typ 5.2 Tür zu Keller I, einflügelige Holzbrettertür, naturbelassen Typ 9 zu Hof, zweiflügeliges Holzbrettertor, naturbelassen, schwarze Beschläge, senkrechte Verriegelung
<i>Ausstattung</i>	Elektroleitungen auf Putz
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Risse und Abplatzungen des Putzes und des Farbanstrichs, Feuchtigkeit

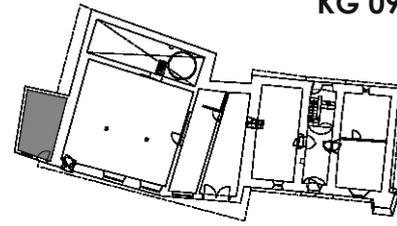




### „Ass“

<i>Funktion</i>	Heulager, Zwischenlager von der Tenne zum Futtertrog im Stall
<i>Geometrie</i>	Fläche: 34,42 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Stallboden, gestampftes Erdreich Wand: Natursteinmauerwerk, weißer Kalkanstrich Holzverkleidung zum Nachbarn Decke: Luftraum, Dach
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 11 zu Stall I, einflügelige Schiebetür aus senkrechten Holzbrettern
<i>Ausstattung</i>	Silo, Holzleiter zu Tenne
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Abplatzungen des Putzes, Holzverkleidung teilweise beschädigt bzw. unvollständig

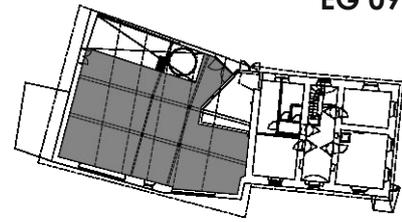




## Anbau

<i>Funktion</i>	Viehhaltung, Pferdebox, ursprünglich als Mistablage gedacht
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: 2,47 m lt. Plan Fläche: 21,66 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Beton, gestampftes Erdreich Wand: Betonsteine zu Stall I, weißer Kalkanstrich Natursteinmauerwerk, grob verputzt Decke: Ziegelfertigdecke, Einhängendecke, unverputzt
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 10 Zugang vom Hof, einflügelige Stalltür, zweiteilig, Stahlrahmen gefüllt mit senkrechten Holzlatten Fenster: 1x Fensterstock mit Drahtgitter
<i>Ausstattung</i>	Gemauerter Futtertrog, Viehtränke (Wassertrog), Wäscheleine am Dach
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Risse und Abplatzungen des Putzes

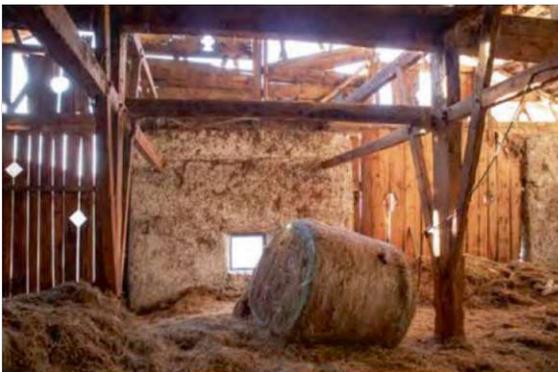


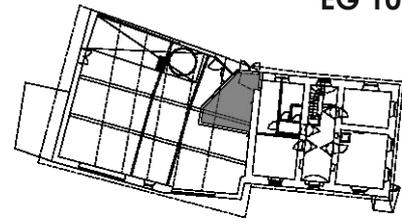


## Tenne

<i>Funktion</i>	Lagerung von Heu, Abladen des Heuwagens, Stellplatz für landwirtschaftliche Maschinen
<i>Geometrie</i>	Raumhöhe: Firsthöhe 8,15 m lt. Plan Fläche: 169,23 m <sup>2</sup>
<i>Materialien</i>	Boden: Holzbretter, naturbelassen Ortbeton, ohne Belag Wand: Natursteinmauerwerk, partiell grob verputzt Bretterwand aus Holz zu Nachbarsstadel, vertikale Lattung doppelter Bundwerkgiebel, geschlossene Hinterschalung, vertikale und horizontale Lattung Betonziegelmauerwerk zu Garage Decke: Pfettendach, ziegelgedeckte Holzkonstruktion, Falzziegel
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 8 zu Weide, zweiflügelige Holzbrettertür, naturbelassen Typ 9 zu Vorplatz, zweiflügeliges Holzbrettertor, aufgedoppelt, naturbelassen, Blockzarge, winkelförmige Beschläge, senkrechte Verriegelung  Fenster: 1x Fensterstock, quadratisch, kleinformatig
<i>Ausstattung</i>	Silo, landwirtschaftliche Maschinen (Kreisler, Heugebläse), Heu flächendeckend auf ca. 1m Höhe
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Abplatzungen des Putzes, Bundwerkgiebel teilweise beschädigt bzw. unvollständig







## Garage

<i>Funktion</i>	Stellplatz für Traktor bzw. Auto
<i>Geometrie</i>	Fläche: 19,34 m <sup>2</sup> lt. Plan
<i>Materialien</i>	Boden: Ortbeton, ohne Belag Wand: Betonziegelmauerwerk zu Tenne, h = 2 m Natursteinmauerwerk zu Wohnhaus, grob verputzt, weißer Kalkanstrich Decke: Luftraum, Dachkonstruktion Tenne
<i>Öffnungen</i>	Türen: Typ 9 zu Vorplatz, zweiflügeliges Holzbretttertor, aufgedoppelt, naturbelassen, Blockzarge, winkelförmige Beschläge, innen Kastenschloss
<i>Ausstattung</i>	doppeltes Keramikwaschbecken, Autoreifen
<i>Schäden</i>	Abnutzungen, Abplatzungen des Putzes, Natursteinmauer zu Wohnhaus teilweise eingebrochen, Durchbruch zum Abort im Obergeschoss



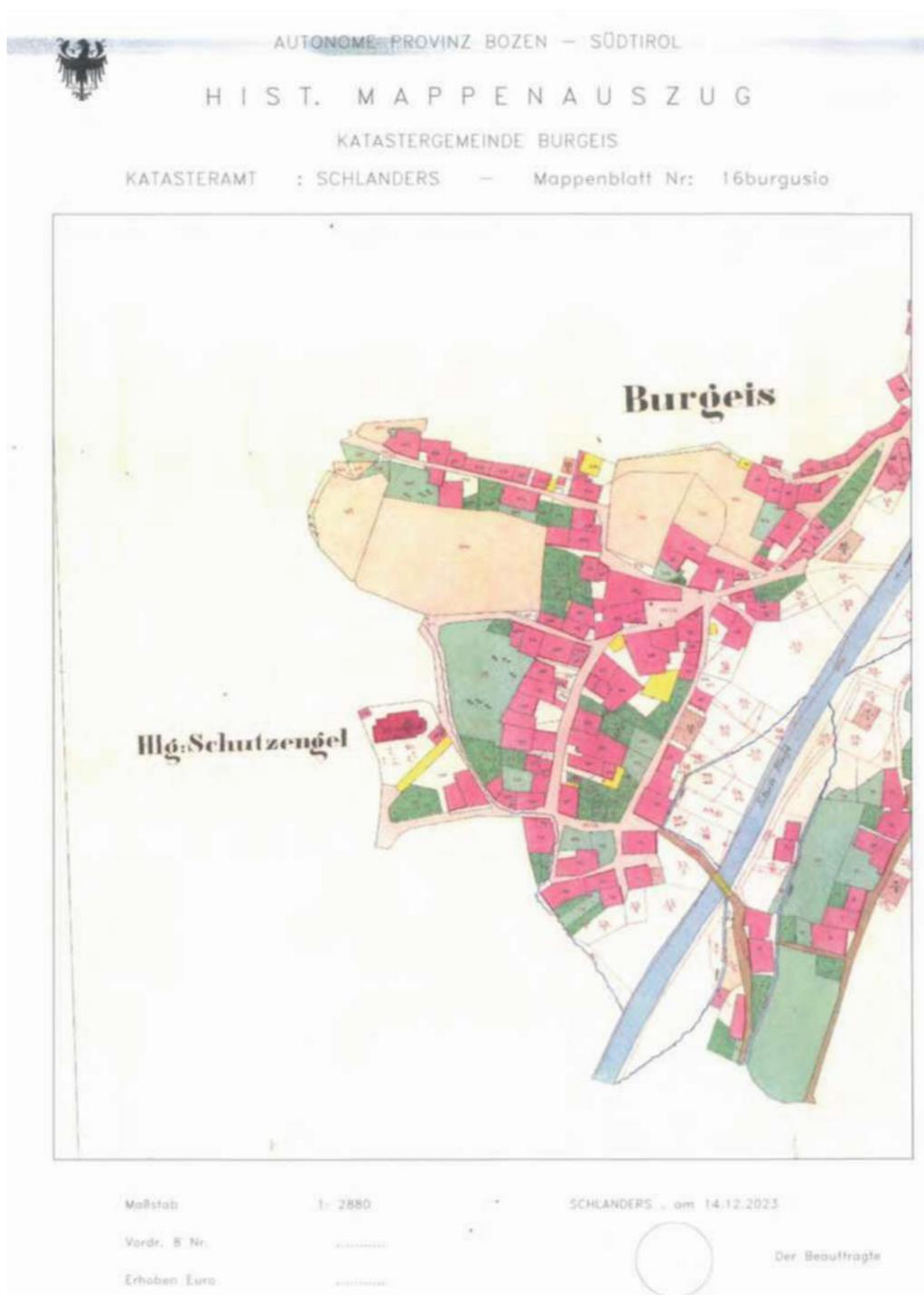


## B Katastermappen

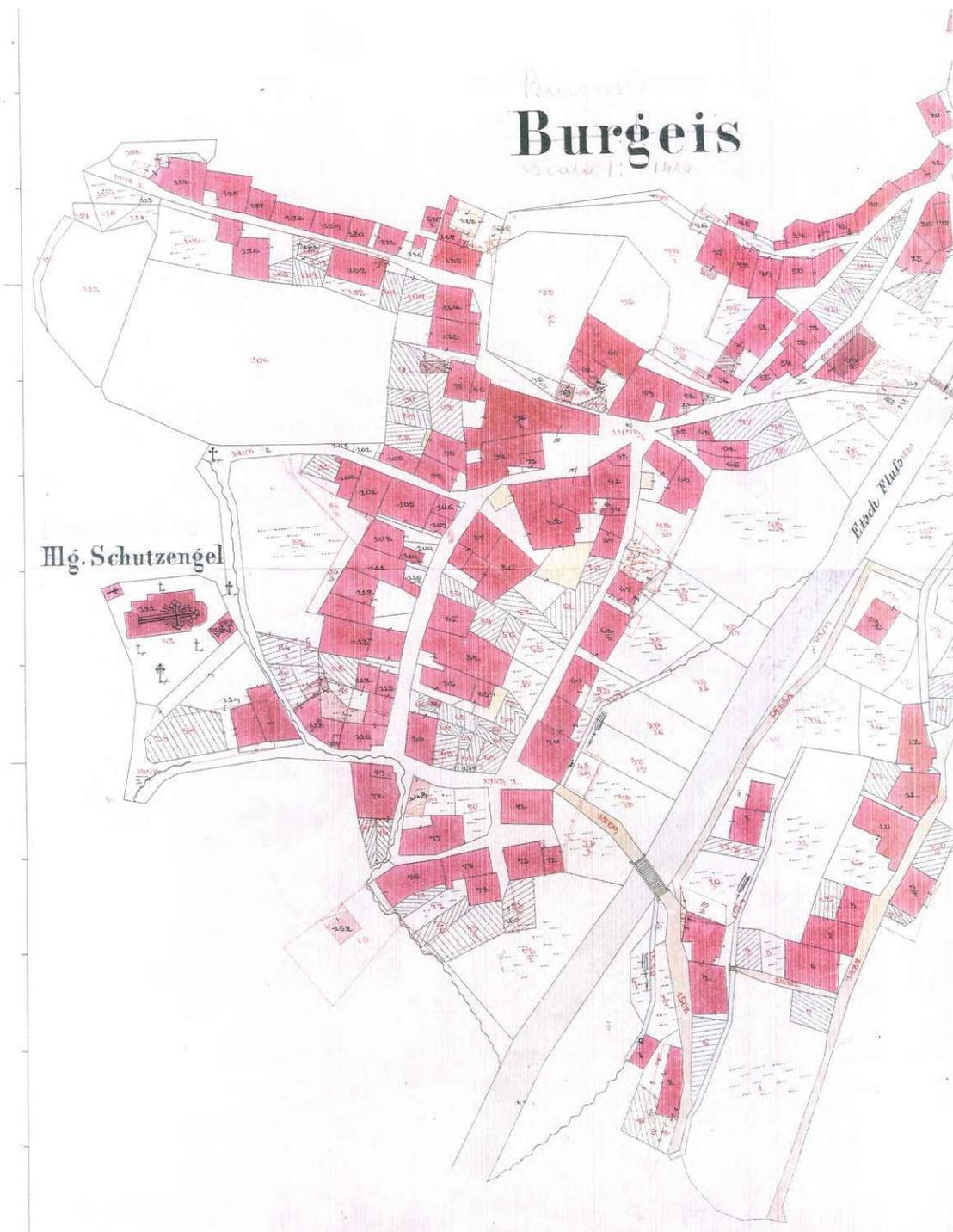


Franziszischer Kataster, Katastralgemeinde Burgeis, 1857 (Ausschnitt)

© 2024 Südtiroler Informatik AG, newPlan. <https://newplan.civis.bz.it/>



Katasteramt Schlanders, Franziszeischer Kataster, Katastralgemeinde Burgeis, 1857



Katasteramt Schlanders, Mappenauszug der Katastralgemeinde Burgeis, 1912



Katasteramt Schlanders, Mappenauszug der Katastralgemeinde Burgeis, 1965



Katasteramt Schlanders, Mappenauszug der Katastralgemeinde Burgeis, 1987  
(adaptiert von 1965, letzte Papiermappe vor Digitalisierung)





## C Anrainergespräche

### Gespräch mit Nachbar E. (geb. 1945)

*Burgeois, am 04.08.2024*

Das Haus Nr. 17 war früher ein einziger Ansitz mit dem Nachbarshof im Norden, dem jetzigen Haus Nr. 18. Im Haus Nr. 17 residierten die Grafen, während im Haus Nr. 18 das Gesindel, die Knechte, wohnten. Der große Backofen befand sich beim Haus Nr. 18 und wurde vermutlich vom Gesindel genutzt.

Erinnerungen an die Eigentümer: das Ehepaar Moriggl Josef, genannt Pepi, und Maria, geb. Pfeifer. Maria hat als Jüngste von drei Kindern den Hof geerbt. Josef war Sohn des Nachbarhauses. Gemeinsam hatten sie einen Sohn und zwei Töchter.

Der älteste Sohn der Moriggls, Erich, geb. 1958, war der letzte Besitzer des Hofes, bevor er von der Gemeinde Mals gekauft wurde.

Pepi hat die meisten Umbauarbeiten in den 60er Jahren initiiert und geleitet. Nachbar E. hat als ca. 15 Jahre alter Jugendlicher mitgeholfen.

Küche I hatte ursprünglich ein Gewölbe, welches entfernt und mit einer Trambalkendecke ersetzt wurde. Dabei wurde ein neuer Kamin errichtet. Ein auskragender Masten im höchsten, nördlichen Fenster erinnert heute noch an einen Flaschenzug für Materialien.

Bad und WC wurden vermutlich im selben Zeitraum der 60er Jahre eingebaut.

In den 60er Jahren hat vermutlich auch die Renovierung des Stallbereichs stattgefunden, 1-2 Jahre nach den Umbauten im Wohnhaus. Ursprünglich hat es innen ganz anders ausgesehen, außerdem gab es im Innenraum keine Verbindung zwischen Wohnhaus und Stadel. Im Zuge der Renovierung wurde ein Durchbruch zwischen Keller- und Stallräumen durchgeführt.

E. bestätigt die Vermutung, dass das Dach des Stadels nach der Lawine von 1835 neu aufgebaut wurde. Der Name des Zimmermanns ist in einem Balken eingraviert. Das Dach des im Norden angrenzenden Stadels wurde zeitgleich erneuert.

Marias Vater war ein Drechsler, genauer „Rädermacher“. Sein Arbeitsplatz war die Werkstatt, wo heute noch ein Holzrad steht.

Kornkasten = „Kora-kist“

Stube II und Küche II wurden früher an eine Familie mit zwei bis drei Kindern vermietet, später an eine alleinstehende, ältere Frau. Die Stube wurde als Schlafraum genutzt.

Die unvollständige Statue über dem Haupteingang stellte den Gottvater mit einer Weltkugel in der Hand dar. Erich soll diese beim Fußballspielen am Vorplatz getroffen haben.

Im Süden des Hofes wurden hauptsächlich Kartoffel und anderes Gemüse angebaut.

Der Anbau im Westen wurde ursprünglich als Lagerung für Mist angedacht, aber schließlich als Pferdebox genutzt. Der Misthaufen fand südlich neben dem Gemüsegarten Platz.

Neben den Kühen gab es u.a. noch Gänse, Schafe, Hühner und Truthähne.

Der Anger war im Besitz der Bewohner des Hauses Nr. 17 gewesen. Er wurde als „Obstanger zu Burgeis“ bezeichnet, da sich einige, wahrscheinlich vier bis sechs, Apfelbäume darauf befanden. Als der Anger schließlich als Weide für die Tiere genutzt wurde, haben diese die Bäume abgenutzt.

Früher gab es vom „Kircha- Waalele“ einen öffentlichen Zugang zum Anger mit Durchgang zur Hauptstraße - die Holztür gibt es heute noch. Als „Kircha-Waalele“ wird die schmale Nebenstraße zwischen Anger und Friedhof bezeichnet, da diese ursprünglich ein Steig mit einem Waal war. Die asphaltierte Straße wurde für den Bau des Hotels Plavina [1979] errichtet.

### **Gespräch mit Dorfbewohnerin M. (geb. 1968)**

*Burgeis, am 05.08.2024*

M. war mit den Töchtern der Familie Moriggl befreundet und war daher in den 70er Jahren sehr oft im Haus Nr. 17 zu Besuch. Bei einer gemeinsamen Begehung schildert sie verschiedenste Erinnerungen, wovon sich u.a. die Raumnutzung in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts ableiten lässt.

Schlafzimmer I wurde teils als Schlafzimmer für den ältesten Sohn, teils als Abstellraum genutzt.

Die Eltern haben im Schlafzimmer II geschlafen.

Die Mädchen haben das Schlafzimmer III gemeinsam genutzt.

Die Dachkammer I wurde als Spielzimmer genutzt und besaß bereits den bunten Anstrich. M. hat in der Dachkammer die meiste Zeit verbracht.

In Küche II wurde nach dem Tod der letzten Untermieterin mit Puppen gespielt.

M. kann sich an das Haus im jetzigen Zustand erinnern - allein im Mittelflur II waren ursprünglich noch keine Fliesen verlegt. Dies bekräftigt die Aussage von Nachbar E., dass Umbauarbeiten und Einbau der Sanitäranlagen bereits in den 60er Jahren stattgefunden haben.



## Danke

an Caroline Jäger-Klein,

für die wertvolle Expertise, den stets positiven Zuspruch sowie die Sensibilisierung im Zuge der Betreuung.

an meine Mutter,

für Deine bedingungslose Unterstützung, Dein Vertrauen und dass du mir diesen Weg ermöglicht hast.

an meine Familie in Burgeis,

ohne Euch wäre dieses Projekt nicht möglich gewesen.

an Katja, Lena, Raphael, Berran, Hannes, Lukas, Johanna und Josepha,

dass Ihr dieses Masterstudium zu etwas Besonderem gemacht habt.