

Revitalisierungskonzept für das Bürgerspital in Weitra.

Diplomarbeit

Revitalisierungskonzept für das Bürgerspital in Weitra.

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

Ao.Univ.Prof.in Dipl.-Ing.in Dr.-Ing.in
Dörte Kuhlmann

und unter der Mitwirkung von
Univ. Lektor Arch. Dipl.-Ing.
Hannes Toifel

E251 Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege
E251-01 Forschungsbereich Baugeschichte und Bauforschung

Eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von
Natalia Polstovalova
11844862

Wien, 17.02.2025



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Arbeit das generische Maskulinum verwendet. Dabei wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die gewählte Sprachform alle Geschlechter gleichermaßen einbezieht und geschlechtsneutral zu verstehen ist.

Kurzfassung

Die vorliegende Arbeit befasst sich mit dem denkmalgeschützten Bestandsgebäuden in Weitra. Das bestehende Bürgerspital mit Kirche und das gegenüberliegende Wirtschaftsgebäude bilden ein bedeutendes architektonisches und historisches Ensemble der Stadt, deren älteste Bauteile aus den frühen 14. Jahrhundert stammen. Das Bürgerspital und die Wirtschaftsgebäude sind seit mehreren Jahren ungenutzt. Die Bürgerspitalkirche wird für Konzerte und Theateraufführungen verwendet.

Um denkmalgeschützte Gebäude zu erhalten, bedarf es eines neuen Revitalisierungskonzept, das historische Gebäude attraktiver und lebendiger für die Stadt macht.

Das Ziel dieser Masterarbeit ist es das Bürgerspital und das Wirtschaftsgebäude bauhistorisch zu analysieren, zu dokumentieren und einen Entwurf für die Revitalisierung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes zu entwickeln. Das Revitalisierungskonzept umfasst sowohl die Planung neuer Nutzungen als auch die Maßnahmen zu dem Schutz und der Erhaltung der bestehenden Gebäude.

Als Grundlage für die Analyse und den Entwurf dienen die Baupläne vom Bauamt, Besichtigung des Archivs und mehrere Begehungen vor Ort. Die Revitalisierung des Bürgerspitals ist als Fahrradhotel geplant, das speziell auf die Bedürfnisse von Radfahrern ausgerichtet ist. Das Wirtschaftsgebäude wird zum Gastronomiebereich, der sowohl den Gästen des Hotels als auch die Bevölkerung eine einladende und angenehme Atmosphäre bietet.

Diese Diplomarbeit setzt sich für die Weiterverwendung des denkmalgeschützten Bestandes und die tiefe Wertschätzung der vorhandenen Bausubstanz ein. Dies umfasst die Anerkennung der historischen und architektonischen Bedeutung dieser Strukturen sowie die Erhaltung ihres Charakters, während sie sensibel an moderne Anforderungen angepasst werden. Neben technischen und funktionalen Aspekten werden auch ästhetische und kulturelle Überlegungen berücksichtigt, um eine nachhaltige und respektvolle Integration zu gewährleisten.

Abstrakt

The present thesis deals with the listed historic buildings in Weitra. The existing „Bürgerspital“ (old hospital), with its church and the opposite „Wirtschaftsgebäude“ (former farm buildings), forms a significant architectural and historical ensemble of the city, with the oldest parts dating back to the early 14th century. Both the Bürgerspital and the Wirtschaftsgebäude have remained unused for several years. However, the Bürgerspital church is currently used for concerts and theatrical performances.

In order to preserve listed buildings, a new revitalization concept is needed to make these historic structures more attractive and vibrant for the city.

The aim of this master's thesis is to analyze and document the Bürgerspital and the Wirtschaftsgebäude from a historical construction perspective and to develop a revitalization design that takes monument protection into account. The revitalization concept includes both planning for new uses and measures for the protection and preservation of the existing buildings.

The analysis and design are based on construction plans from the building authority, archive inspections, and several on-site visits. The revitalization of the Bürgerspital is planned as a bicycle hotel specifically tailored to the needs of cyclists. The Wirtschaftsgebäude will be converted into a gastronomic space, offering a welcoming and pleasant atmosphere for both hotel guests and the local population.

This thesis advocates for the continued use of the listed buildings and a deep appreciation of the existing building fabric. This involves recognizing the historical and architectural significance of these structures while preserving their character and sensitively adapting them to modern requirements. In addition to technical and functional aspects, aesthetic and cultural considerations are also taken into account to ensure a sustainable and respectful integration.

Inhaltsverzeichnis

8	EINLEITUNG	240	Entwurfspläne
11	DEN BESTAND VERSTEHEN	254	Visualisierungen
12	Betrachtung der Region	259	Schlussbemerkungen
	Verortung	262	Quellenverzeichnis
	Erreichbarkeit	266	Anhang
	Geschichte		
	Flächennutzung und Gebäudebestand		
	Tourismus und Natur		
18	Bestandsgebäude: Bürgerspitalkirche, Bürgerspital, Wirtschaftsgebäude		
	Verortung und Umgebung		
	Baugeschichte		
	Unterschutzstellung		
28	Bauplatz		
	Engentum		
	Flächenwidmungs- und Bebauungsplan		
33	DEN BESTAND VORSTELLEN		
34	Bestandsaufnahme		
	Historische Planunterlagen		
	Bestandspläne		
	Fotodokumentation		
56	Bewertung des Bestandes		
	Baualterspläne		
	Raumbuch		
201	REVITALISIERUNGSKONZEPT		
203	Erhalten		
	Feuchtreduktion		
	Heizsysteme		
	Materialien und Oberflächen		
	Bauteile		
213	Verändern		
	Brandschutz		
	Barrierefreiheit		
	Dachgeschossausbau		
	Infrastruktur		
	Erweiterung		
217	Nutzungskonzept		
221	ENTWURF		
222	Konzept		
	Raumprogramm		
	Baubeschreibung		
	Material und Konstruktion		

EINLEITUNG

Der Mittelpunkt dieser Arbeit konzentriert sich auf die Auseinandersetzung mit den bestehenden Gebäuden. Bestehende Gebäude haben eine Bedeutung, die weit über ihre rein physische Präsenz hinausgeht. Sie sind nicht nur Zeugen und Denkmäler der Vergangenheit, sondern gestalten auch die aktuelle Geschichte unserer Städte und Dörfer.

„Eigentlich sollte es eine Selbstverständlichkeit sein, dass Gebäude einen Wert an sich sowie für Städte und Dörfer haben. Sie sind gewachsene Bausteine in ihrem urbanen oder landschaftlichen Kontext und erzählen die Geschichte jeweiligen Orte. Neben diesen ideellen Werten sind vorhandene Architekturen aber auch eine wertvolle Ressource.“¹

Ein zentraler Aspekt der Arbeit im Bestand ist die Erhaltung historischer Strukturen und der Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden. Hierbei gilt es, das architektonische und kulturelle Erbe zu bewahren und zugleich moderne Anforderungen an Nutzung, Komfort und Energieeffizienz zu integrieren. Denkmalgeschützte Bauten erfordern besondere Maßnahmen, da bauliche Veränderungen und technische Eingriffe behutsam und in Übereinstimmung mit dem Denkmalschutz erfolgen müssen. Die Herausforderung besteht darin, Lösungen zu entwickeln, die den historischen Charakter und die Authentizität des Bauwerks respektieren und gleichzeitig eine nachhaltige und zeitgemäße Nutzung ermöglichen.

„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. Nur innerhalb dieser Grenzen können durch die Entwicklung gesellschaftlicher Ansprüche und durch Nutzungsänderungen bedingte Eingriffe geplant und bewilligt werden.“²

Der Umgang mit dem Bestand erfordert daher eine Balance zwischen der Bewahrung historischer Elemente und der funktionalen Weiterentwicklung, was mein Interesse an das Diplomthema Bauen im Bestand maßgeblich geprägt hat.

Diese Diplomarbeit soll anhand der denkmalgeschützten Bestandsgebäuden an der Spitalgasse 93 und 97 in Weitra Möglichkeiten aufzuzeigen, wie durch angemessene Eingriffe in den Bestand dieser erhalten und für gebäudespezifische Nutzungen weiterentwickelt werden kann. Denkmalgeschützte Gebäude sollen nicht als Einschränkung, sondern vielmehr als Potential wahrgenommen werden.

Das ehemalige Bürgerspital mit der Spitalkirche und die gegenüberliegenden Wirtschaftsgebäude befinden sich außerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer der Weitra, im sogenannten Ledertal am Fuße der Stadt. Diese Bauwerke bilden ein architektonisches Ensemble, dessen Bauphasen auf das 14., 16. und 18. Jahrhundert zurückgehen. Das Bürgerspital diente als Versorgungstätte für alte, kranke und verarmte Bürger.³

¹ Christoph Grafe / Tim Rieniets / Baukultur Nordrhein-Westfalen (Hrsg.), Umbaukultur: Für eine Architektur des Veränderns, Dortmund: Verlag Kettler, 2020, S. 7

² Internationale Charta über die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles, 1964

³ Vgl. Herwig Birkbauer / Wolfgang Katzenschlager, 800 Jahre Weitra, mit einem Beitrag von Herbert Knittler, Weitra: Stadtgemeinde Weitra, 1983, S. 69

Diese denkmalgeschützten Bauwerke ist seit ihrer Denkmalschutzstellung über Jahrzehnte hinweg ungenutzt. Zuletzt wurde das Bürgerspitalsgebäude zu Wohnzwecken genutzt. Die Gemeinde Weitra zeigt ein großes Interesse daran, dieses Objekt zu revitalisieren und einer neuen Nutzung zuzuführen.

Das Ziel dieser Diplomarbeit besteht darin, einen Entwurf für die Revitalisierung des ehemaligen Bürgerspitals und des Wirtschaftsgebäudes zu entwickeln. Das Revitalisierungskonzept wird auf den Ergebnissen der Bauforschung, Geschichte, detaillierten Bestandsdokumentationen und Analyse der Umgebung aufgebaut. Dieser Entwurf soll unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und der bauhistorischen Gegebenheiten eine zeitgemäße Nutzung integrieren und sich harmonisch in das umliegende Gebäudeensemble einfügen.

Die vorliegende Arbeit ist in vier Kapitel gegliedert:

Im ersten Kapitel DEN BESTAND VERSTEHEN erfolgt eine theoretische Auseinandersetzung mit der Region, der Bestandgebäuden und dem Bauplatz. Es handelt sich um eine ganzheitliche Betrachtung des aktuellen Zustands der Objekte und der Umgebung. Dabei wird die historische Entwicklung der Bauwerke und ihrer Nutzung untersucht. Darüber hinaus wird der städtebauliche, landschaftliche und der soziale Kontext berücksichtigt.

Im zweiten Kapitel DEN BESTAND VORSTELLEN stehen das alte Bürgerspitalsgebäude und Wirtschaftsgebäude im Mittelpunkt. Der Fokus liegt auf der Analyse der vorhandenen Bestandspläne, der Durchführung einer umfassenden Bestandsaufnahme, der Dokumentation und der Bewertung der bestehenden Bauwerke. Darüber hinaus wurden digitale Bestandspläne erstellt, um die Grundlage für weitere Untersuchungen und Planungen zu schaffen. Das digitale 3D-Modell, das Raumbuch und die Baualterspläne wurden in der Zusammenarbeit mit meinem Studienkollegen Benjamin Bochsichler erstellt und diente als gemeinsame Basis für unsere jeweils eigenständig entwickelten Entwürfe.

Im dritten Kapitel REVITALISIERUNGSKONZEPT wird die Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen in den Fokus gerückt, die für eine nachhaltige und funktionale Wiederbelebung des Gebäudes notwendig sind. Dabei werden sowohl bauliche als auch gestalterische Interventionen analysiert, die den Bestand bewahren und gleichzeitig auf aktuelle Anforderungen und künftige Nutzungen ausgerichtet. Dieses Kapitel beleuchtet die strategischen Ansätze, wie der Bestand respektvoll weiterentwickelt werden kann, um seinen Wert zu erhalten und seine Nutzungspotenziale auszuschöpfen.

Im vierten Kapitel mit dem Titel ENTWURF wird die gestalterische und konzeptionelle Lösung vorgestellt, die auf den Erkenntnissen der vorherigen Kapitel aufgebaut sind. Dabei werden die entwurfsrelevanten Entscheidungen und Überlegungen erläutert, um die geplante Umnutzung und Weiterentwicklung der Bestandsgebäude darzustellen. Dieses Kapitel umfasst die Präsentation der entworfenen Raum- und Nutzungskonzepte, der gestalterischen Maßnahmen sowie der baulichen Anpassungen, die im Zusammenhang mit den Zielen der Revitalisierung und dem respektvollen Umgang mit dem Bestand stehen.



DEN BESTAND VERSTEHEN

Abb.1: Bürgerspital, Spirkirche und Wirtschaftsgebäude. (Foto: Stand Dezember 2023)

Betrachtung der Region

Verortung

Das Revitalisierungsprojekt befindet sich in der Gemeinde Weitra. Die Gemeinde ist dem Bezirk Gmünd im Waldviertel zugehörig, einer Region im Norden Niederösterreichs an der Grenze zur Tschechischen Republik und zählt 2.591 Einwohner (Stand 01.01.2024).⁴



Abb.2: Karte von Niederösterreich mit Verortung der Region

⁴ <https://www.statistik.at/atlas/blick/?gemnr=30942#>; abgerufen am 13.01.2025

Erreichbarkeit

Die Entfernung zwischen Gmünd und Weitra beträgt ca. 12 Kilometer und mit dem Auto ist Weitra in etwa 15 Minuten erreichbar. Ebenfalls gibt es öffentliche Verkehrsverbindungen zwischen Gmünd und Weitra. Die Fahrtzeit mit dem Bus beträgt durchschnittlich 25 Minuten.⁵ Für eine umweltfreundlichere Fortbewegung oder als Freizeitaktivität ist die Strecke zwischen Gmünd und Weitra auch mit dem Fahrrad befahrbar. Die Fahrtzeit mit dem Fahrrad beträgt in der Regel eine Stunde und bietet eine landschaftlich ansprechende Route.⁶

Die Entfernung von der Bundeshauptstadt Wien nach Weitra ist beträgt ca. 150 Kilometer. Mit dem Auto beträgt die Fahrtzeit etwa 1 Stunde und 55 Minuten.⁷ Öffentliche Verkehrsmittel bieten ebenfalls eine Möglichkeit, Weitra aus Wien zu erreichen, jedoch ist kein direkter Zugverkehr vorhanden. Dies erfolgt mittels einer Zugverbindung von Wien nach Gmünd, anschließend mit dem Bus oder Fahrrad, um Weitra zu erreichen. Alternativ kann auch die Kombination mit dem Zug und Bus über Krems genutzt werden, jedoch ist diese Route länger und Zeitintensiver.

Geschichte

Die Gemeinde Weitra zeichnet sich durch ein reiches historisches und kulturelles Erbe aus, das besonders durch die Altstadt von Weitra und das historische Schloss geprägt ist. Die Stadt Weitra wurde zwischen 1201 und 1208 durch Hadmar II. von Kuenring als geplante Burgstadt gegründet. Die Stadt diente als Verwaltungsmittelpunkt des reichsunmittelbaren, kuenringischen Hoheitsgebietes. Der Name bezog sich ursprünglich auf das etwa drei Kilometer von der Stadt entfernte Dorfsiedlung Alt-Weitra.

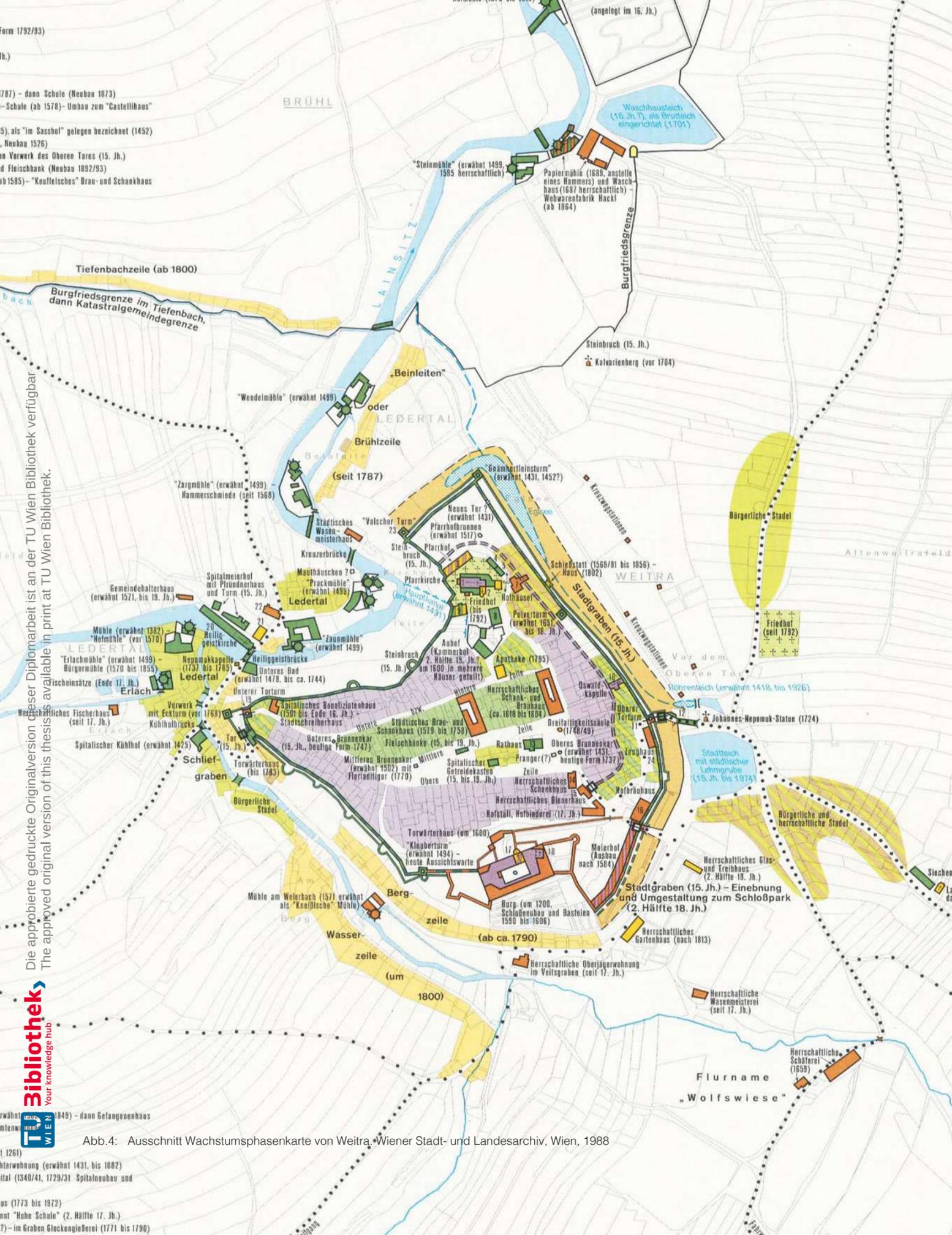


Abb.3: Weitra vom Nordwesten. Fotografische Aufnahme aus zwei Teilen, vor 1878

⁵ <https://www.verkehrsmittel.info/linie-757-vor/>; abgerufen am 13.01.2025

⁶ <https://www.niederoesterreich.at/a-zusatzetappe-eurovelo-13-weitra-gmuend>; abgerufen am 13.01.2025

⁷ <https://www.viamichelin.at/routenplaner>; abgerufen am 13.01.2025



Am höchsten Punkt des Granitplateaus im Süd stand die mittelalterliche Burg, die im 16. Jahrhundert abgerissen wurde und ein neues Schloss an gleicher Stelle gebaut wurde. Am steilen Nordende, das zur Lainsitz hinabfällt, wurde die Stadtpfarrkirche errichtet. Auf der breitesten Stelle des Plateaus befindet sich der Stadtplatz definiert durch die Errichtung dreier Parzellenblöcke.⁸ Die Stadtmauer des 13. Jhs. folgt dem unregelmäßigen Verlauf des Plateaurandes. Der Zugang zur Stadt führte durch zwei Tortürme, von denen nur der östliche erhalten blieb und mehrfach umgebaut wurde. Die Stadt, die als Zufluchtsort für die Bevölkerung und als Stützpunkt für die Truppen in dieser Grenzregion diente, war von Anfang an befestigt und vieles dieser mittelalterliche Stadtbefestigung ist bis heute erhalten geblieben. Im 14. Jahrhundert erweiterte sich die Stadt um das Ledertal, wo das Bürgerspital und die Spitalkirche Hl. Geist errichtet wurden.⁹

Bereits im 13. Jahrhundert zeichnete sich in Weitra die Entstehung eines städtischen Rechts- und Gesellschaftsgefüges ab, dessen Festigung vermutlich an der Schwelle zum 14. Jahrhundert erfolgte.¹⁰ Von großer Bedeutung für die Stadt war das Brauereigewerbe. Ab 1321 durften die Bürger von Weitra Bier brauen. Die Blütezeit des Brauwesens in Weitra erreichte Mitte des 17. Jahrhunderts ihren Höhepunkt. In dieser Periode existierten in der Stadt mehr als 30 Brauereien.¹¹ Die wirtschaftliche Blütezeit wurde durch die Bautätigkeiten und die Ausgestaltung der Hausfassaden in Sgraffitotechnik geprägt. Im 19. Jahrhundert kommen kleinere Hausindustrien in den Brühl und Berg- und der Wasserzeile auf, was zu einem Anstieg der Bevölkerungszahl in Weitra führte.¹² In den Jahren 1892/93 wurde das Rathaus gebaut.¹³ Die politische und ökonomische Situation nach dem Ersten Weltkrieg führte zu einem Rückgang der Bevölkerung und des finanziellen Potenzials der verbliebenen Einwohner. Die Industrialisierung hinterließ in der Stadt fast keine Spuren. Um die nachteiligen Folgen der Grenzlage abzuschwächen, wurde im Jahr 1959 die Kuenringerkaserne eröffnet. Dadurch wurde neue Arbeitsplätze für die Bevölkerung der Stadt und ihrer Umgebung geschaffen. Im Jahr 1974 wurde eine Altstadtsanierung und eine Fassadenaktion durchgeführt, was zu einer positiven Belebung des Tourismus führte.¹⁴

⁸ Vgl. Bundesdenkmalamt (Hrsg.), Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Niederösterreich nördlich der Donau, 2010, S. 1270

⁹ Ebd., S. 1272

¹⁰ Vgl. Wolfgang Katzenschlager / Herbert Knittler, Historisches Weitra: Ansichten aus sechs Jahrhunderten, in: Richard, Pils (Hrsg.), Weitra: Bibliothek der Provinz, 2007, S. 7

¹¹ https://www.weitra.gv.at/Meine_Stadt/Wissenswertes/Geschichte; abgerufen am 31.01.2025

¹² Vgl. Katzenschlager / Knittler, Historisches Weitra: Ansichten aus sechs Jahrhunderten (2007), S. 8

¹³ <https://www.weitra-tourismus.at/de/sehenswert/altstadt.html>; abgerufen am 27.01.2025

¹⁴ Vgl. Katzenschlager / Knittler, Historisches Weitra: Ansichten aus sechs Jahrhunderten (2007), S. 9

Abb.4: Ausschnitt Wachstumsphasenkarte von Weitra, Wiener Stadt- und Landesarchiv, Wien, 1988

Flächennutzung und Gebäudebestand

Das Gemeindegebiet von Weitra erstreckt sich über etwa 52,54 km². Ein bedeutender Teil dieser Fläche ist mit ca. 92% von Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen bedeckt. Den Rest der Flächen bilden Gewässer, Gärten und Bebaute Flächen.¹⁵

In Weitra dominiert hinsichtlich der Gebäudenutzung insbesondere Wohngebäude, die ein bis zwei Wohnungen aufweisen. Die kleinsten Anteile haben Wohngebäude für die Gemeinschaftseinrichtungen, Hotels, Gebäude des Verkehrs- und des Nachrichtenwesens, sowie Gebäude für Kultur- und Freizeitzwecke, das Bildungs- und Gesundheitswesen und Sakralbauten. Der Baubestand ist durch einen hohen Anteil historischer Bestandsbauten geprägt.¹⁶

Tourismus und Natur

Aufgrund der malerischen Landschaft und der historischen Sehenswürdigkeiten spielt der Tourismus eine wichtige Rolle. Die Stadt bietet vielfältige touristische Möglichkeiten eine interessante Geschichte der Altstadt, Schloss, Museum, schöne Plätze zum Verweilen, einer Aussichtswarte, Radfahren, Wandern, kulturelle Erlebnisse, Biertouren und Genussangebote. In der Stadt gibt es genug Nächtigungsmöglichkeiten, die Pensionen und Hotels betragen etwa 11 % alle Gebäude in der Stadt (Stand 31.10.2022).¹⁷ Knapp 13.465 Gäste hat Weitra in der Sommersaison 2023 beherbergt. Die Wintersaison zog deutlich weniger Touristen an - rund 2.952 Übernachtungen, gemäß der aktuellen Tourismusstatistik.¹⁸

¹⁵ <https://www.statistik.at/atlas/blick/?gemnr=30942#>; abgerufen am 13.01.2025

¹⁶ <https://www.statistik.at/atlas/blick/?gemnr=30942#>; abgerufen am 13.01.2025

¹⁷ <https://www.statistik.at/atlas/blick/?gemnr=30942#>; abgerufen am 13.01.2025

¹⁸ <https://www.statistik.at/atlas/blick/?gemnr=30942#>; abgerufen am 13.01.2025



Abb.5: Weitra Flächennutzung

Bestandsgebäude: Bürgerspalkirche, Bürgerspital, Wirtschaftsgebäude

Verortung und Umgebung

Die Spalkirche Hl. Geist und das ehemalige Bürgerspital (Spitalgasse 93) befindet sich in der Vorstadt Ledertal am linken Ufer der Lainsitz, nahe einem historischen Flussübergang nordwestlich außerhalb der ummauerten mittelalterlichen Stadtanlage von Weitra. Auf der gegenüberliegenden Gassenseite befindet sich spätmittelalterliche Wirtschaftsgebäude¹⁹ (Spitalgasse 97) und die Ruine eines turmartigen Bauwerks.

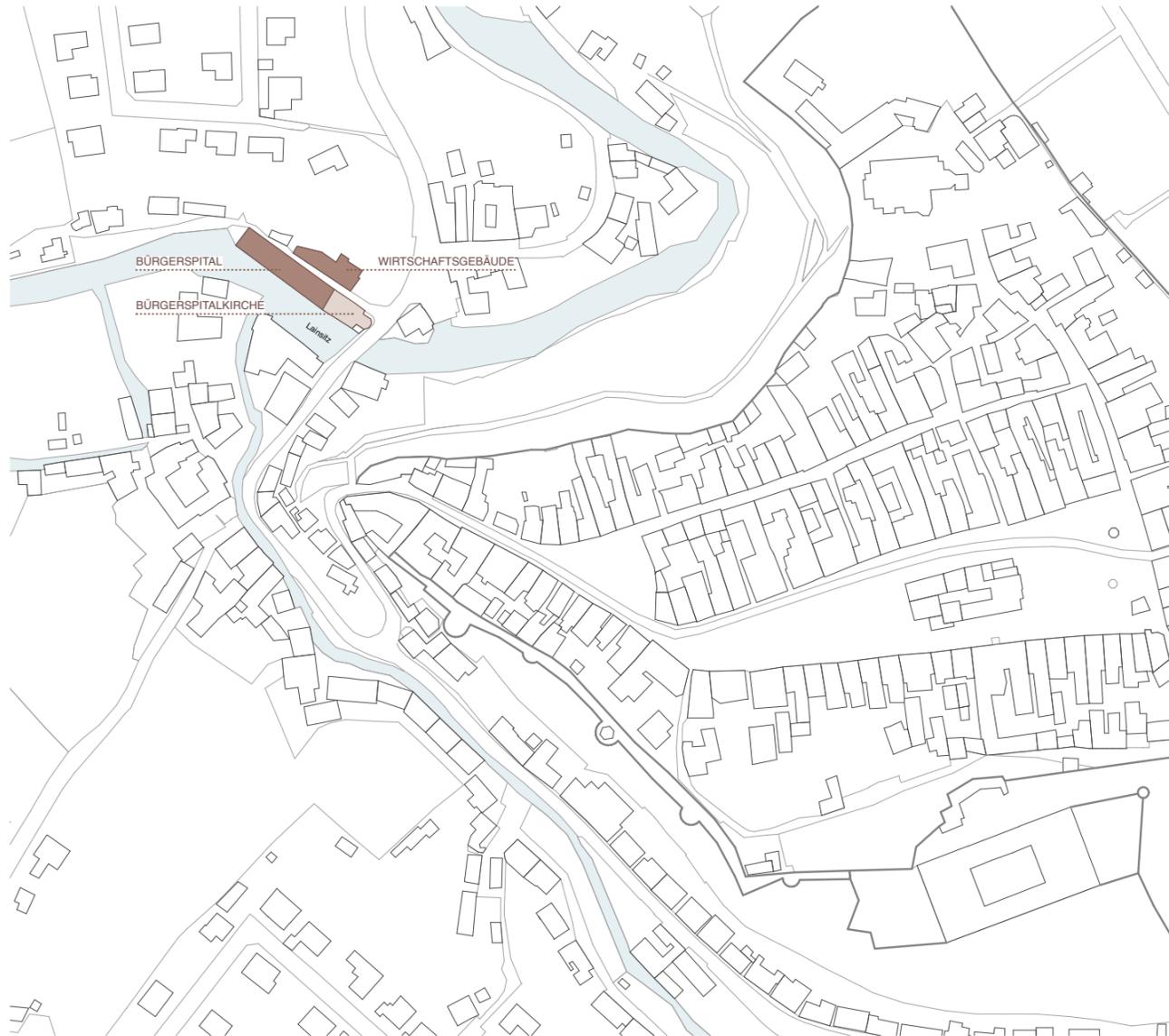


Abb.6: Lageplan Bestandsgebäude

19 Vgl. Katzenschlager / Knittler, Historisches Weitra: Ansichten aus sechs Jahrhunderten (2007), S. 86

Baugeschichte

Die Gründung des Spitals und der Spitalskirche wird durch Urkunden aus den Jahren 1340 und 1341 dokumentiert, in denen der Stadtrichter Chunrat Marchart und später seine Witwe als Stifter genannt werden.

„1341 März 25.

Margret, Chunrates dez alten richter von Weytra witiß, beurkundet, daß sie in Vollziehung des Willens ihres verstorbenen Mannes den von diesem begonnenen Bau des Spitals an dem Ledertal vollenden und zu Ehren des Hl. Geistes und Mariens habe weihen lassen. Zu einer täglichen Messe, für die der Pfarrer von Weitra, dem sie die Stiftung überträgt, einen eigenen Priester bestellen soll, stiftet sie eine genannte Gülte, zu der ihr Schwager Ludweig weitere Einkünfte hinzufügt. Sofern der Pfarrer seine Aufsichts-Pflicht versäumte oder das Spital in seinen Freiheiten beeinträchtigen wolte, so schol der spitalmaister mit der pesten zweiflen der stat ze Weytra den pfarrer, der ze den zeiten ist, zwier manen, und pezzert er iz darnach niht, so schullen diselben zweif alle die gult, die vor geschriben sind, nehmen mit dez pfarrer guetem willen und schullen die nach der pesten pfarrleut rat anderswo zu einem goteshaus geben, da man ein ewigen mess hab, alz vor verschriben ist.“²⁰

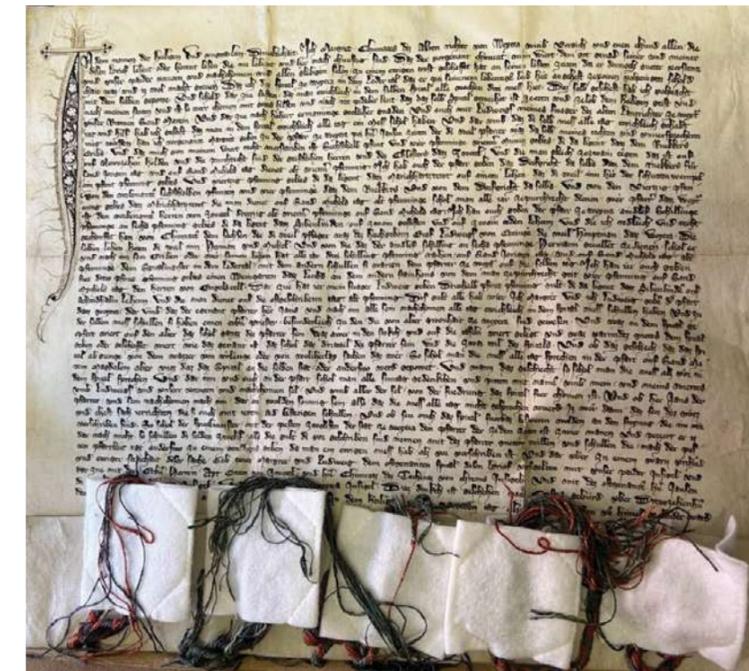


Abb.7: Stadarchiv Weitra. Stiftungsurkunde der Gründung des Bürgerspitals und der Spalkirche

20 Herbert, Knittler (Hrsg.), Die Rechtsquellen der Stadt Weitra, Wien/Köln/Graz: Böhlau, 1975, S. 73-74

Bürgerspitalskirche

Die Spitalkirche zum Heiligen Geist wurde im Jahr 1340 errichtet. Aus dieser Zeit stammen sowohl die beiden ersten Joche des Kirchenschiffes, die spitzbogig hochgezogen und mit einem Kreuzgratgewölbe versehen sind, als auch der Chorraum. Das dritte, größere Joch mit einem einfachen Kreuzrippengewölbe entstand durch eine spätere Erweiterung aus dem Ende des 15. Jahrhunderts.²¹

Zeitgleich mit dem Neubau des Bürgerspitals im Jahr 1730 wurde auch die Spitalkirche verändert. Dabei wurden die gotischen Fenster des Langhauses barockisiert, ein Musikchor eingezogen, alte Fenster zugemauert und neue Fenster hergestellt. Außerdem wurden die Außenwände in Sgraffitotechnik gegliedert und ein Dachreiter errichtet. Der Chorturm erhielt eine kupfergedeckte Zwiebelhaube.²²

Zwischen 1970 und 1974 wurde die Bürgerspitalskirche schrittweise renoviert. Während dieser Renovierung wurden die gotischen Wandmalereien freigelegt, gereinigt und nachhaltig geschützt. Die teilweise erhaltenen mittelalterlichen Wandmalereien stammen aus der Bauzeit der Kirche und weist auf die Funktion des Bürgerspitals hin.²³

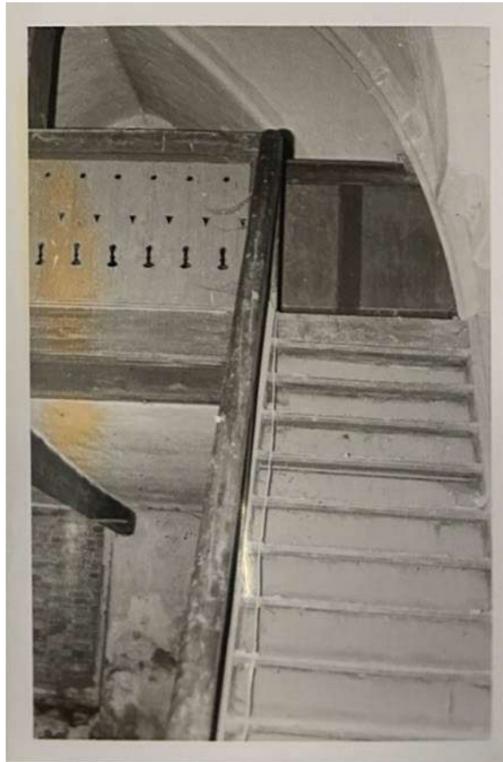


Abb.8: Stadtarchiv Weitra. Treppe des Musikchors. Fotografie, 1970

21 Vgl. Birklbauer / Katzenschlager, 800 Jahre Weitra (1983), S. 69

22 Ebd., S. 235

23 Ebd., S. 464



Abb.9: Archiv BDA. Foto. Bürgerspitalskirche vor 1970



Abb.10: Bürgerspitalskirche (Foto: Stand Dezember 2023)

Auch das alte Barockaltarbild sowie das Kreuz, das außen am Presbyterium angebracht ist, wurden gereinigt und neu befestigt. Danach erfolgte die Ausmalung des gesamten Innenraums. Anschließend wurde der Dachreiter mit Kupferblech neu eingedeckt und eine Außenrenovierung durchgeführt. Dabei wurden an der südöstlichen Außenwand die Reste eines Christophorus-Freskos sichtbar und saniert. Seitdem ist die Kirche als Ausstellungs- und Konzertraum.²⁴ Die Sakristei wurde im Jahr 1774 errichtet und im Zuge des Neubaus der Hl. Geist-Brücke im Jahr 1972 abgerissen.²⁵

Die Bürgerspitalskirche von Weitra wurde im Jahr 2002 durch Hochwasser beschädigt. Im Zuge der Schadenbehebung wurde der dampfdiffusionshemmende Außenputz entfernt und der Innenputz unterhalb der bemalten Bereiche abgeschlagen. Zur Sicherung der historischen Wandmalereien im Inneren wurde ein Zuluftventilator installiert. Eineinhalb Jahre später wurden diese Bereiche mit denkmalgerechten Materialien neu verputzt.²⁶ Die letzte Sanierungsarbeit fand im Jahr 2022 statt. Dabei wurde das alte Uhrwerk und Schlagwerk durch ein neues elektronisches Uhrwerk ersetzt. Die alte Uhr befindet sich nun in der Spitalskirche.²⁷

24 Ebd.

25 Vgl. Katzenschlager / Knittler, Historisches Weitra: Ansichten aus sechs Jahrhunderten (2007), S. 86

26 Niederösterreichische Landesregierung (Hrsg.), Denkmalpflege in Niederösterreich – Band 31: Waldviertel, Wien: Eigenverlag, 2004, S. 61

27 https://www.weitra.gv.at/Sanierung_der_Turmuh_r_in_der_Buergerspitalskirche; abgerufen am 13.11.2024

Bürgerspital

Das alte Bürgerspitalsgebäude wurde in den Jahren 1340 und 1341 errichtet. Es handelte sich um einen eingeschossigen, langgestreckten mittelalterlichen Bau, der eine Halle mit unmittelbarem Blick auf den Altar des angrenzenden Gotteshauses besaß. Das Gebäude liegt vor den unteren Toren der Stadt an einer Verkehrsstraße und am Fluss Lainsitz. Das Bürgerspital stellt eine die älteste soziale Einrichtung der Stadt Weitra dar und diente seit seiner Gründung als Versorgungsstätte für arme, alte und kranke Bürger. Es wurden ungefähr 25 Personen Platz angeboten und war das Spital stets überbelegt.²⁸

Im Jahr 1720-31 erhielt das Spital einen Neubau, da das alte Gebäude in einem schlechten Zustand war und eine Aufstockung nicht mehr möglich war. Der Neubau war ein langgestreckter, etwas breiterer zweigeschossiger Spitaltrakt mit Satteldach. Im Gegensatz zu seinem mittelalterlichen hallenförmigen Bau erhielt der Bürgerspitalsneubau einen kreuzgratgewölbten Mittelgang und Einzelzimmer auf jedem Stockwerk. Die gesamte Anlage war für etwa 40 Personen ausgelegt. An der Südost- und Nordwestseite des Gebäudes wurden in beiden Stockwerken größere Räume geplant. Im Südosten des Erdgeschosses befand sich die Meisterstube mit einer Mittelsäule und einem Durchgang zur Kirche. Darüber liegend war ein Chorzimmer mit einem Durchgang zum Chor.²⁹

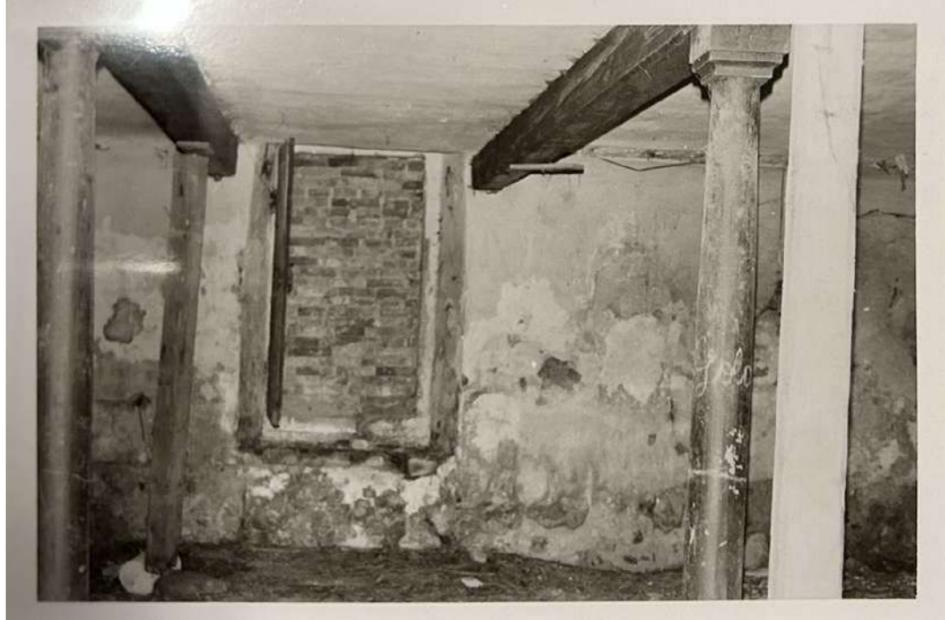


Abb.11: Stadttarchiv Weitra. Zugemauerte Durchgang zum Bürgerspital unter dem Chor. Fotografie, 1970

²⁸ Vgl. Birkbauer / Katzenschlager, 800 Jahre Weitra (1983), S. 151-152

²⁹ Ebd., S. 235-236

Die Stufen vom Südausgang verlaufen direkt in den Lainsitz Fluss, um das Bürgerspital mit Wasser zu versorgen. Im Jahr 1919 unmittelbar nach Kriegsende, wurde das Spital an die Stromversorgung angeschlossen.³⁰



Abb.12: Südfassade des Bürgerspitalsgebäudes. Fotografie, um 1940

³⁰ Ebd., S. 420

Das Bürgerspital, die älteste soziale Einrichtung in Weitra, verlor lange nicht an seine Bedeutung. Die 1939 von den Nationalsozialisten angeordnete Aufhebung der Bürgerspitalsstiftung wurde nach dem Krieg aufgenommen. Die Stiftung wurde wieder als Rechtspersönlichkeit anerkannt und ihre Verwaltung im Auftrag der Gemeinde der Bezirkshauptmannschaft übertragen. Nach 1945 wurde damit begonnen, die Räumlichkeiten des Bürgerspitals für Wohnzwecke zu adaptieren und an ärmeren Wohnungssuchende zu vermieten. Dabei wurden große Säle mit der Errichtung von Trennwänden in kleinere Einheiten unterteilt.³¹

In den folgenden Jahren wurden zeitgleich mit der Renovierung der Kirche wichtige Renovierungsarbeiten im Gebäude des Bürgerspitals durchgeführt. Die durchgeführten Arbeiten umfassten: Die Erneuerung der Rauchfänge, die Installation einer Gangbeleuchtung und Wasserleitungen in den Wohnungen, die Herstellung von Wasserabläufen, die Renovierung von Gängen, Treppenhäusern und Vorhäusern, die Sanierung des Dachstuhls einschließlich teilweise neuer Eindeckung sowie die Außenrenovierung.³² Laut der Feststellung nach §2 des Bundesdenkmalamtes vom 10.11.1997, der sich im Anhang befindet, wurde das alte Bürgerspitalgebäude noch im Jahr 1997 zu Wohnzwecken genutzt.

Heute befindet sich das Gebäude im Besitz der Gemeinde Weitra, hat keine dauerhafte und zeitgemäße Nutzung und steht weitgehend ungenutzt da.

31 Ebd., S. 448

32 Ebd., S. 464

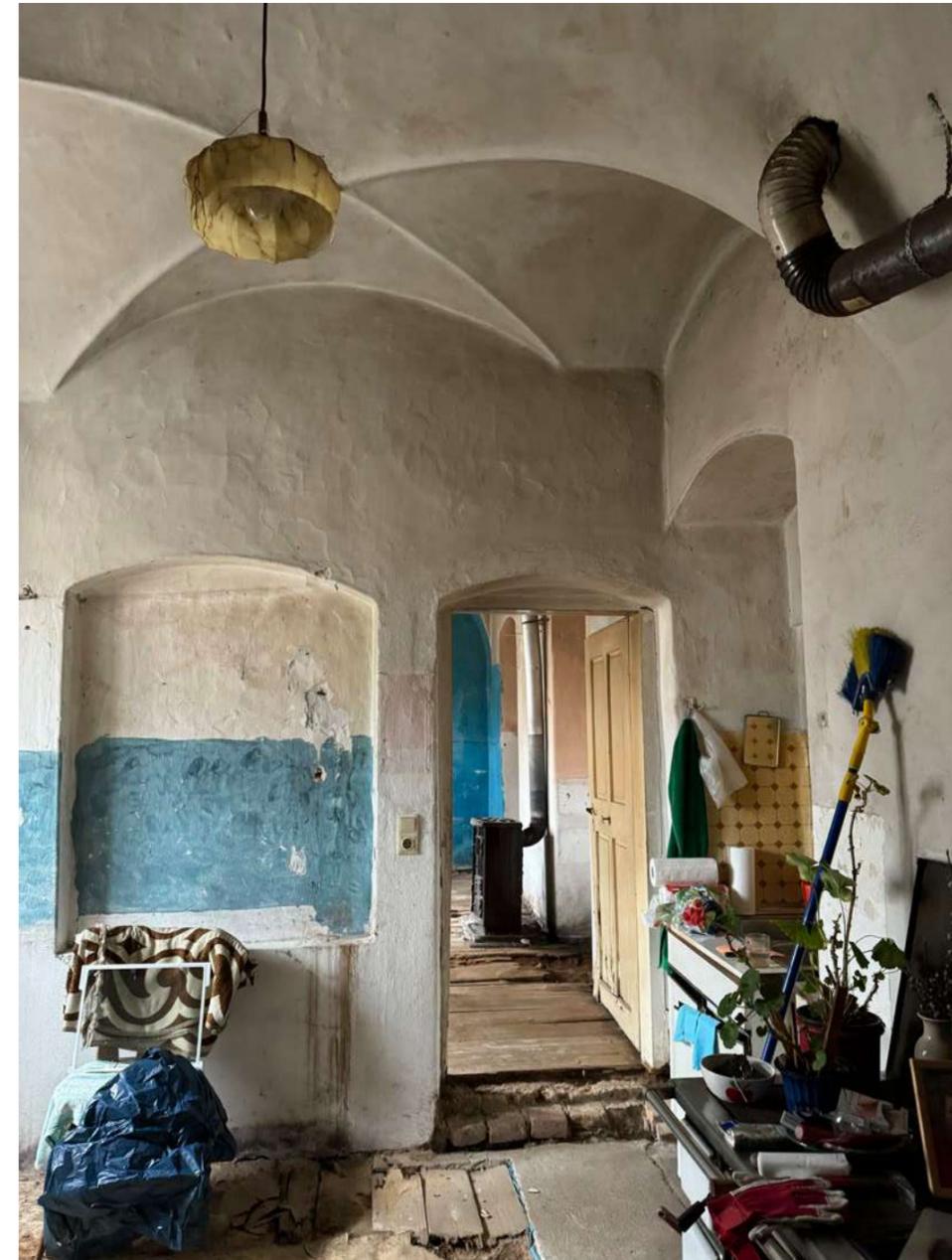


Abb.13: Zimmer, die in der Wohnung adaptiert wurde. (Foto: Stand Dezember 2023)

Wirtschaftsgebäude

Rechts vom Bürgerspital und der Kirche befanden sich der Komplex des Maierhofes und der Spitalkasten, Speicher. Die Wände der Speichergemäuer sind heute noch zu sehen. Das Gebäude neben dem Meierhof wird in den Quellen als Wirtschaftsgebäude³³ beschrieben, sein ursprünglicher Zweck ist jedoch unbekannt.³⁴

Die Entstehung des Wirtschaftsgebäudes geht auf das 15. Jahrhundert zurück.³⁵ Das Gebäude steht ebenso wie das Bürgerspital und der Kirche unter Denkmalschutz.

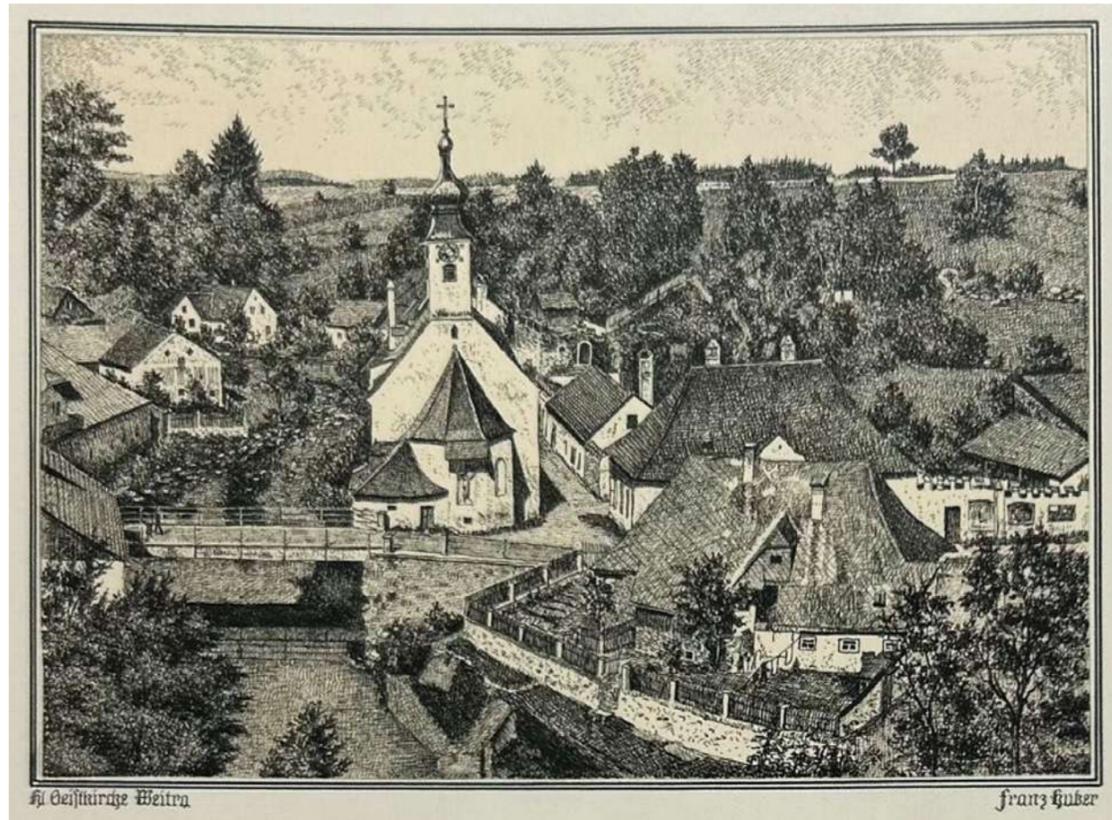


Abb.14: Franz Huber, Hl. Geistkirche Weitra, 1950

33 Vgl. Katzenschlager / Knittler, Historisches Weitra: Ansichten aus sechs Jahrhunderten (2007), S. 86

34 Vgl. Birkbauer / Katzenschlager, 800 Jahre Weitra (1983), S. 152

35 Ebd., S. 9



Abb.15: Wirtschaftsgebäude. (Foto: Stand Dezember 2024)



Abb.16: Turm. (Foto: Stand Dezember 2024)

Unterschutzstellung

Das Bürgerspital, die Spitalkirche und die Wirtschaftsgebäude werden mit der Feststellung des Bundesdenkmalamts gemäß § 2 des Denkmalschutzgesetzes vom Jahr 1997, welches sich im Anhang befindet, unter Denkmalschutz gestellt. § 2 des Denkmalschutzgesetzes behandelt die Vermutung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung bestimmter Denkmäler. Der Paragraph legt fest, dass bei Denkmälern, die sich im alleinigen oder überwiegenden Eigentum des Bundes, eines Landes, öffentlich-rechtlicher Körperschaften, Anstalten, Fonds oder gesetzlich anerkannter Kirchen und Religionsgesellschaften befinden, das öffentliche Interesse an ihrer Erhaltung vermutet wird.³⁶ Diese Feststellung bedeutet, dass das Ensemble aufgrund seiner geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung als erhaltenswert eingestuft wird und ein öffentliches Interesse an seiner Bewahrung besteht. Damit unterliegt die gesamte Anlage besonderen Schutzbestimmungen, die sicherstellen sollen, dass ihr historischer Charakter bewahrt bleibt. Veränderungen, Restaurierungen oder Umbauten dürfen seitdem nur mit Genehmigung des Bundesdenkmalamts erfolgen. Ziel ist es, die einzigartige Bausubstanz, die architektonischen Details sowie die kulturhistorische Aussagekraft des Bürgerspitals und Wirtschaftsgebäude für zukünftige Generationen zu erhalten. Das geschützte Ensemble umfasst Bauwerke unterschiedlicher Epochen, insbesondere aus der Gotik, Spätgotik und Barockzeit, die wesentliche Einblicke in die historische Entwicklung der Region geben.

Bauplatz

Eigentum

Die Liegenschaft besteht aus vier Grundstücken, die im Besitz der Gemeinde Weitra sind. Die Liegenschaften tragen die Grundstücksnummern .218, auf dem sich das Bürgerspitalsgebäude befindet; .217 gehört zur Bürgerspitalkirche; .216, wo die ehemaligen Wirtschaftsgebäude liegt sowie 328, der Außenraum an der Nordwestseite des Bürgerspitals.

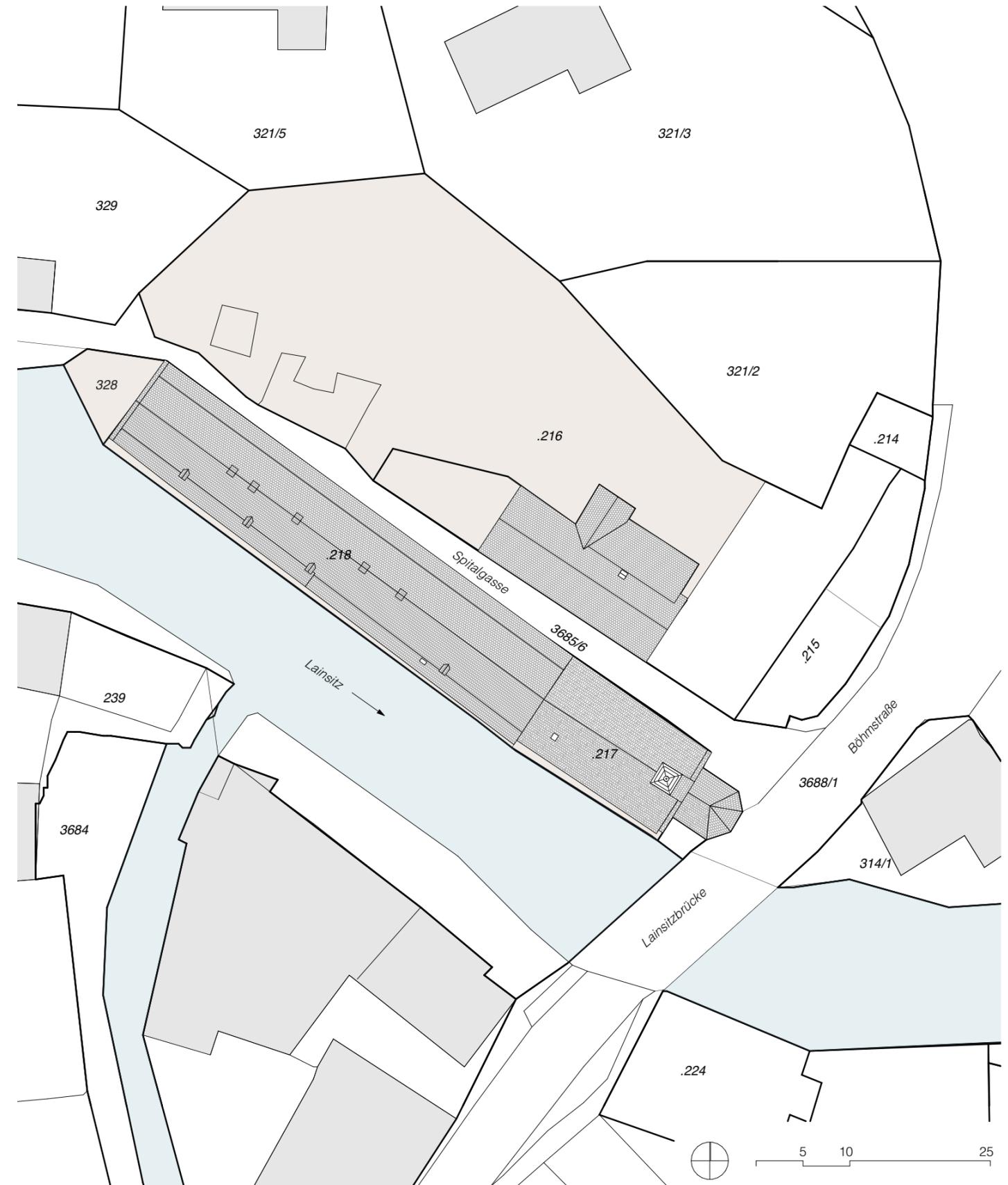
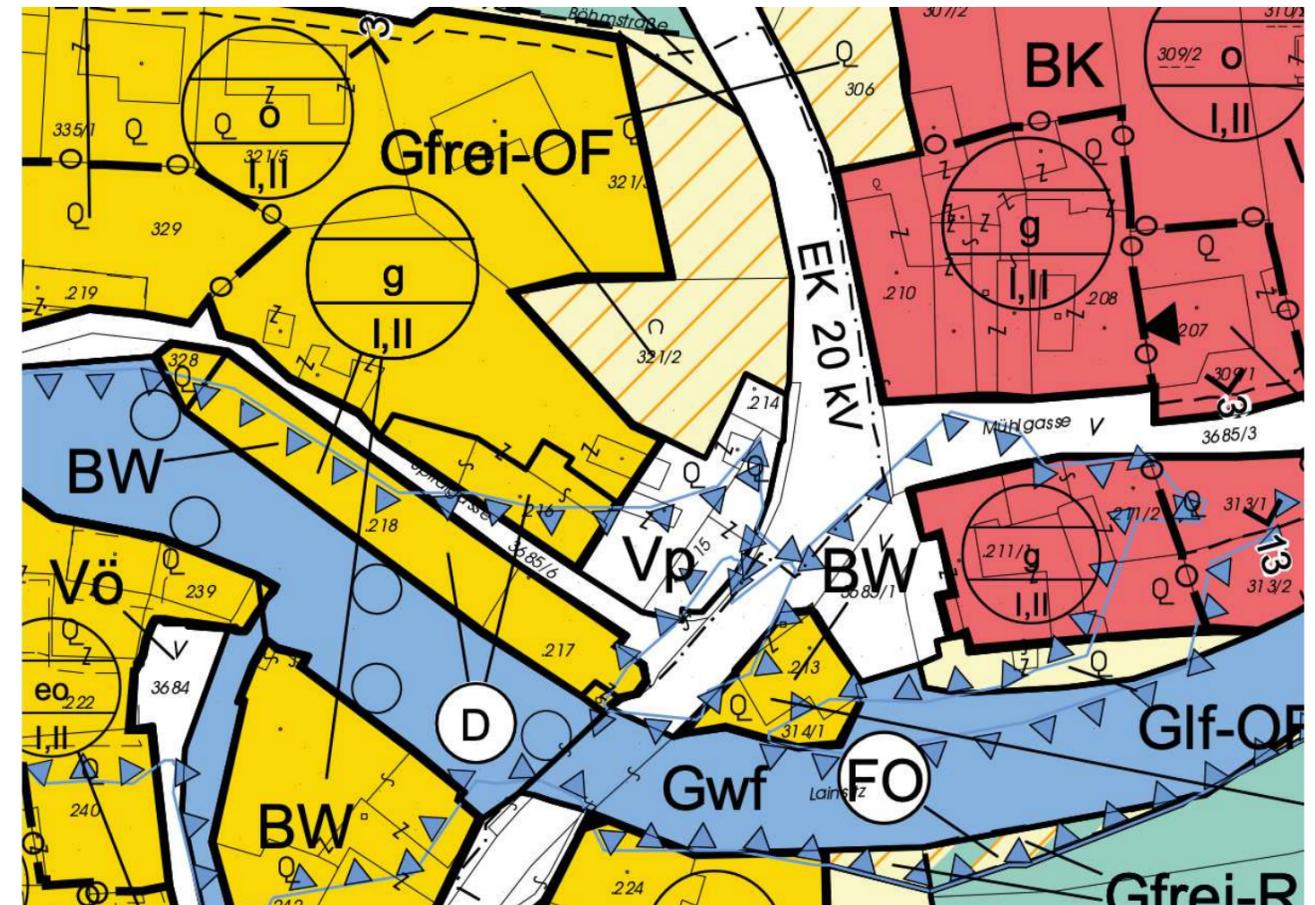


Abb.17: Katasterplan

³⁶ Denkmalschutzgesetz § 2, Fassung vom 07.04.2024

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen für die Flächennutzungen sind im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadtgemeinde Weitra definiert. Alle diese drei Gebäude sind mit „D“ – Baulichkeit unter Denkmalschutz bezeichnet. Bei dem Plan ist für diese Grundstücke die Widmung „BW“ Bauland-Wohngebiet vorgesehen. Laut § 16 (1) Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz sind das „Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen.“³⁷ Bauungsweise für die Grundstücke .218, .217 wird mit „g“ – geschlossene gekennzeichnet. Grundstück .216 wird durch „o“ - offene bezeichnet. Laut § 31 (1) Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz wird geschlossene Bauungsweise als „Die Bebauung ist überwiegend durch Hauptgebäude straßenseitig in einer geschlossenen Flucht von seitlicher zu seitlicher Grundstücksgrenze vorzunehmen. Weiters kann die Bebauung bis zu einer Baufluchtlinie (z. B. Eckbauplätze) oder einer Abgrenzung im Sinn des § 4 Z 3 der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3, erfolgen.“ festgelegt.³⁸ Offene Bauungsweise wird im gleichen Paragraf durch die Formulierung „An beiden Seiten ist ein Bauwuch einzuhalten“³⁹ beschrieben. Die Bauklasse für alle Objekte ist mit I, II angegeben, was gem. § 31(2) Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz eine Gebäudehöhe bis 8 m feststellt.⁴⁰



Inhalte des Flächenwidmungsplanes:

- BW Wohngebiete
- Gwf Wasserflächen
- Hochwasseranschlaglinie HQ100
- öffentliche Verkehrsflächen
- Vp private Verkehrsflächen
- Baulichkeit unter Denkmalschutz
- Baulandumgrenzung

Abb.18: Ausschnitt Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadtgemeinde Weitra, 2021

37 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, § 16, Fassung vom 26.10.2024

38 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, § 31, Fassung vom 05.03.2024

39 Ebd.

40 Ebd.



DEN BESTAND VORSTELLEN

Bestandsaufnahme

Historische Planunterlagen

Als Grundlage für die Bestandsaufnahme wurden vorhandene Pläne aus dem Archiv und dem Bauamt der Stadtgemeinde Weitra zur Verfügung gestellt.

Von den drei Gebäuden sind nur die Bestandspläne des Bürgerspitals und der Kirche zu erhalten. Der älteste Plan befindet sich im Archiv Weitra und stammt aus der Zeit um 1902.⁴¹ Der letzte vorhandene Bestandsplan stammt aus dem Jahr 1979 und befindet sich im Bauamt der Gemeinde.

Auf dem Plan aus dem Archiv werden die Grundrisse der beiden Stockwerke vom Bürgerspital und der Kirche dargestellt. Die mit Bleistift gezeichneten Grundrisse stellen möglicherweise die Raumaufteilung so dar, wie sie ursprünglich für den Bau im Jahr 1731 geplant war. Auf dem Grundriss wird mit dem schwarzen Stift die Elektroleitung dargestellt. Als der Stromversorgung in der Stadt kam, wurde vermutlich der Plan als Grundlage für Planung der Elektroleitungen für die Kirche und Bürgerspital im Jahr 1919 benutzt. Auf dem Grundriss der Kirche ist Sakristeianbau zu sehen, der im Jahr 1774 errichtet wurde und dann im Zuge des Brückenneubaues im Jahr 1972 abgetragen wurde.

Auf dem Plan erstellt von LEYRER+GRAF Baugesellschaft M.B.H mit dem Plannummer 101388, im Jahr 1979 werden die Grundrisse und Schnitte des Bürgerspitals und der Kirche dargestellt. Die Grundrisse zeigen die Räumlichkeiten, die nach der Wohnungsanpassung in der Nachkriegszeit entstanden sind. Große Räume wie „Meisterstube“ und „Richtersaal“ wurden in die kleineren Räume unterteilt. Wände zwischen den Zimmern wurde zum Teil abgetragen, um größere Wohnräume zu schaffen.

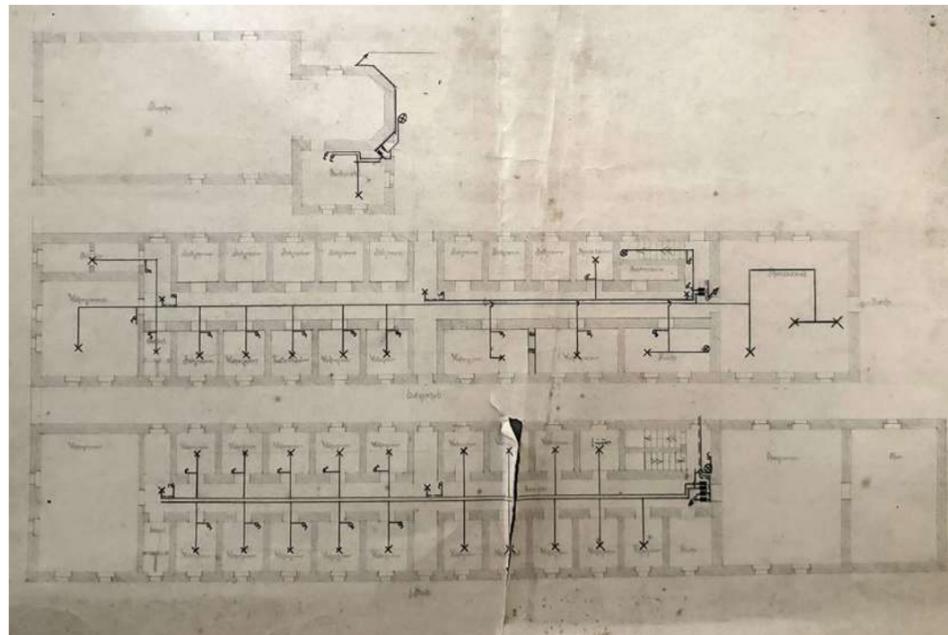


Abb.20: Stadtarchiv Weitra. Grundrisse des Bürgerspitals und der Kirche, um 1902

⁴¹ Stadtarchiv Weitra, Inventar des Stadtarchiv Weitra (2016/17), S. 145

Bestandspläne

Nach der Recherchetätigkeit, sowie nach mehreren Begehungen und Vermessungen vor Ort konnte für die betreffenden Bestandsgebäude schließlich eine Planungsgrundlage zusammengestellt werden.

Im Rahmen dieser Diplomarbeit wurde die Bestandspläne und ein digitales 3D-Modell erstellt. Die Recherche, die Bauaufnahmen, das digitale 3D-Modell, die Baualterspläne und das Raumbuch wurden in der Zusammenarbeit mit meinem Studienkollegen Benjamin Bochsichler erstellt.

Als Grundlage für Erstellung der Bestandspläne für das Bürgerspital dient der Plan vom LEYRER+GRAF Baugesellschaft M.B.H, 1979. Bei der Besichtigung vor Ort wurden mehrere Abweichungen festgestellt. Neue oder verschlossene Durchgänge und der Abriss von Innenwänden wurden in die neuen Bestandspläne (Abb. 22-33) eingepflegt. Im Inneren des Bürgerspitals verläuft ein Mauerwerk entlang der gesamten Straßenseite. Unter diesem Mauerwerk befinden sich die öffentliche Wasser- und Abwasserleitung. Der Durchgang zum Fluss wurde mit einem Mauerwerk mit zwei kleinen Fenstern verschlossen. Der Bestandsplan des Wirtschaftsgebäude wurde nach der Vermessung vor Ort erstellt.

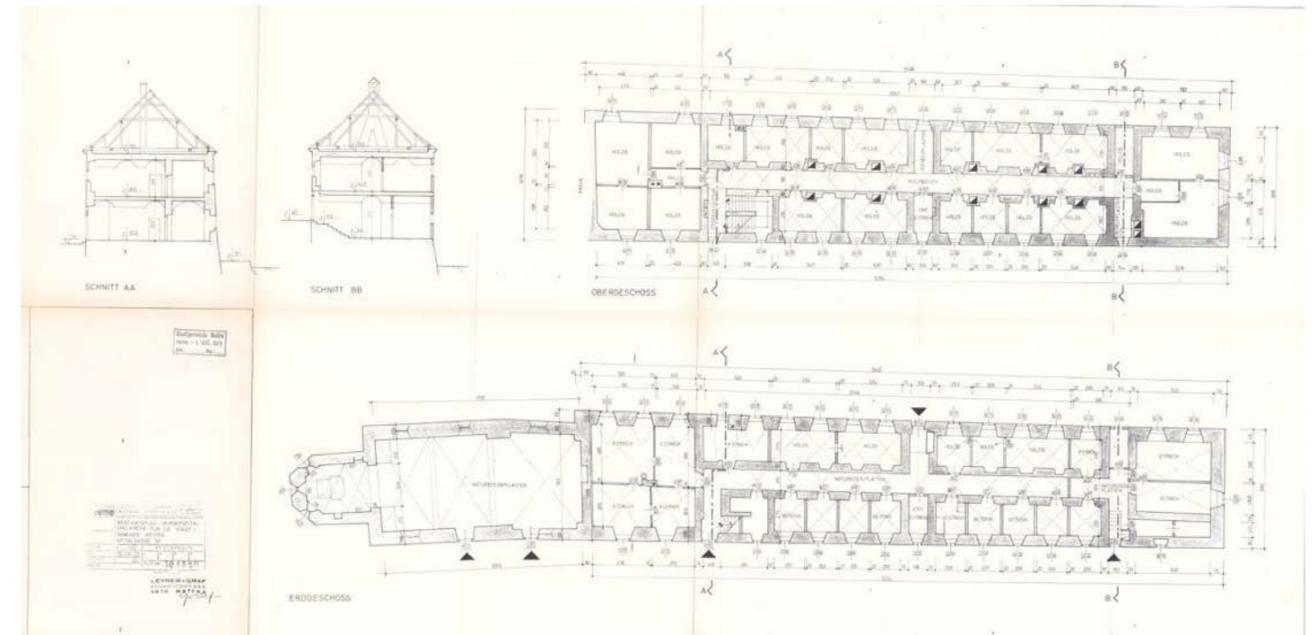


Abb.21: Bestandsplan. Grundrisse, Schnitte des Bürgerspitals und der Kirche. LEYRER+GRAF Baugesellschaft M.B.H, 1979

SPITALSTRAKT
Erdgeschoss 347,99 m²

1	Gang	62,21 m ²
2	Küche	17,32 m ²
3	Zimmer	24,63 m ²
4	Zimmer	17,48 m ²
5	Bad	10,74 m ²
6	WC	1,52 m ²
7	Zimmer	15,40 m ²
8	Küche	14,57 m ²
9	Zimmer	14,27 m ²
10	Zimmer	7,01 m ²
11	Zimmer	7,10 m ²
12	Zimmer	14,00 m ²
13	Zimmer	6,98 m ²
14	Zimmer	5,13 m ²
15	Zimmer	21,25 m ²
16	Zimmer	15,71 m ²
17	Nebenraum/ Selchkammer	3,57 m ²
18	Selchkammer	3,95 m ²
19	Gang	12,22 m ²
20	Bad u. WC	6,50 m ²
21	Zimmer	6,62 m ²
22	Zimmer	6,63 m ²
23	Zimmer	6,92 m ²
24	Zimmer	6,75 m ²
25	WC	4,90 m ²
26	Zimmer	6,66 m ²
27	Zimmer	6,72 m ²
28	Zimmer	6,78 m ²
29	Zimmer	6,98 m ²
30	Abstellraum	7,47 m ²

Außenbereich:
31 Garten 37,00 m²

WIRTSCHAFTSTRAKT
Erdgeschoss 196,72 m²

1	Zimmer	26,30 m ²
2	Zimmer	15,96 m ²
3	Zimmer	16,41 m ²
4	Zimmer	17,21 m ²
5	Vorraum	8,62 m ²
6	Zimmer	9,18 m ²
7	Verschlag/AR	9,89 m ²
8	Lager	36,96 m ²
9	Lager	25,01 m ²
10	Lager	31,18 m ²

 (zum Teil) eingestürzt

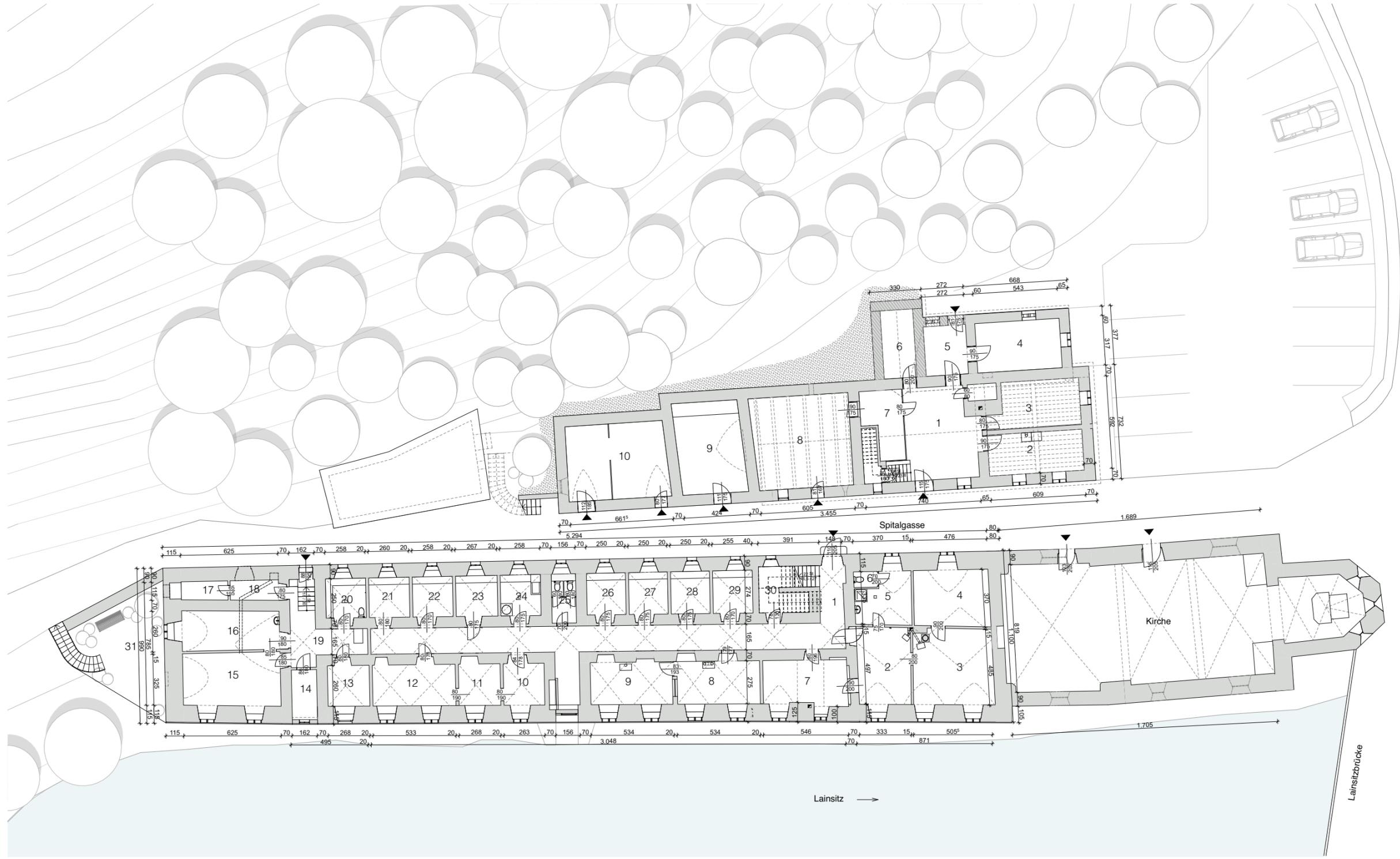


Abb.22: Bestandsplan. Erdgeschoss Spitalstrakt, Spitalkirche und Wirtschaftstrakt



SPITALSTRAKT		
Obergeschoss		
1	Gang	74,73 m ²
2	Vorraum	6,14 m ²
3	Zimmer	14,80 m ²
4	Zimmer	14,92 m ²
5	Zimmer	22,56 m ²
6	Küche	14,78 m ²
7	Badezimmer	9,18 m ²
8	Zimmer	16,59 m ²
9	Zimmer	7,68 m ²
10	Zimmer	15,96 m ²
11	Zimmer	7,80 m ²
12	Zimmer	15,82 m ²
13	Zimmer	15,06 m ²
14	Zimmer	6,42 m ²
15	Atelier	53,73 m ²
16	Zimmer	14,73 m ²
17	Zimmer	15,39 m ²
18	Zimmer	7,56 m ²
19	WC	4,88 m ²
20	Zimmer	15,09 m ²
21	Zimmer	15,04 m ²
22	Hohlraum	5,68 m ²

WIRTSCHAFTSTRAKT		
Dachgeschoss		
1	Dachraum	94,74 m ²
2	Dachraum	36,22 m ²

Außenbereich:		
3	Dachterrasse	70,00 m ²

 (zum Teil) eingestürzt

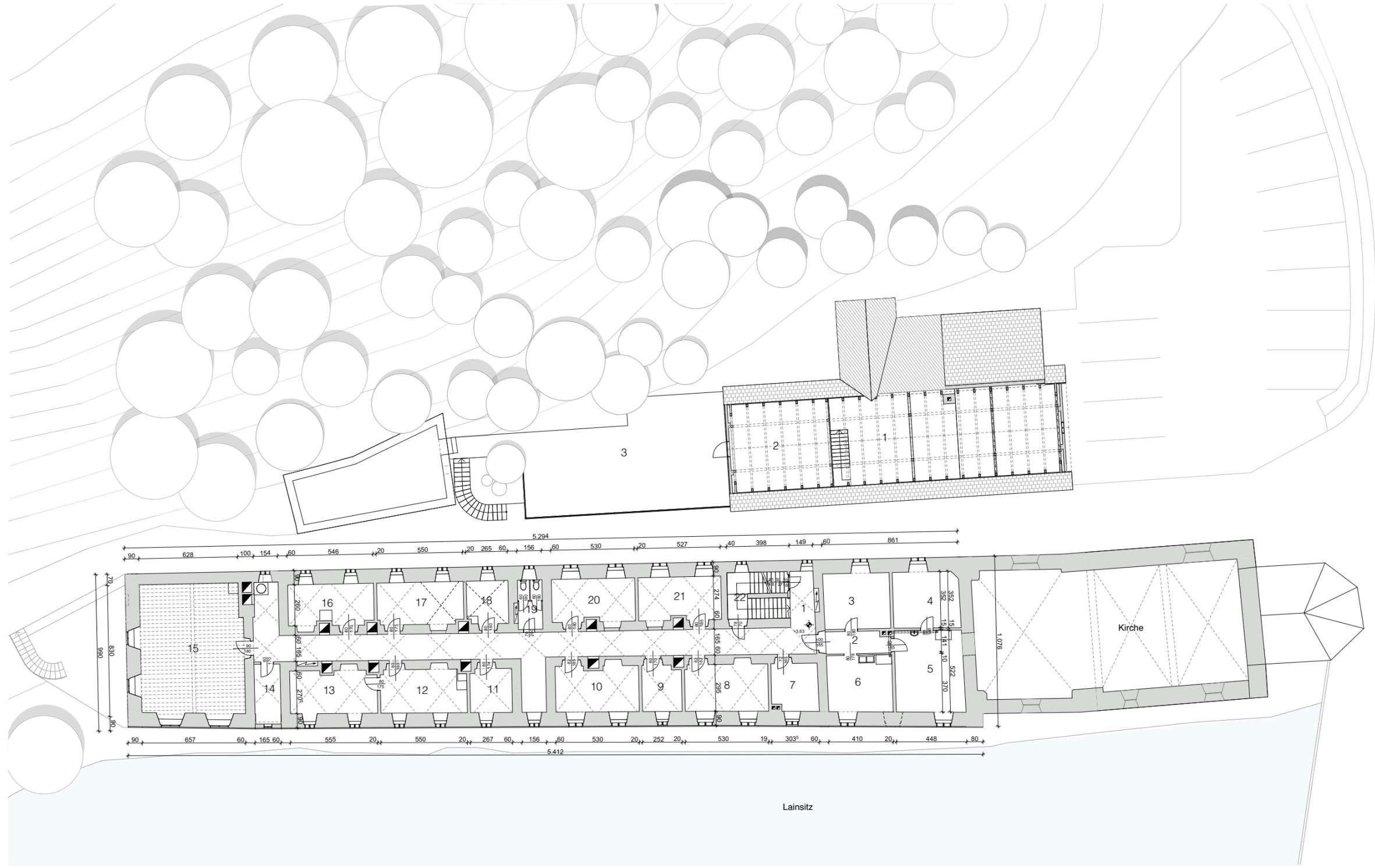
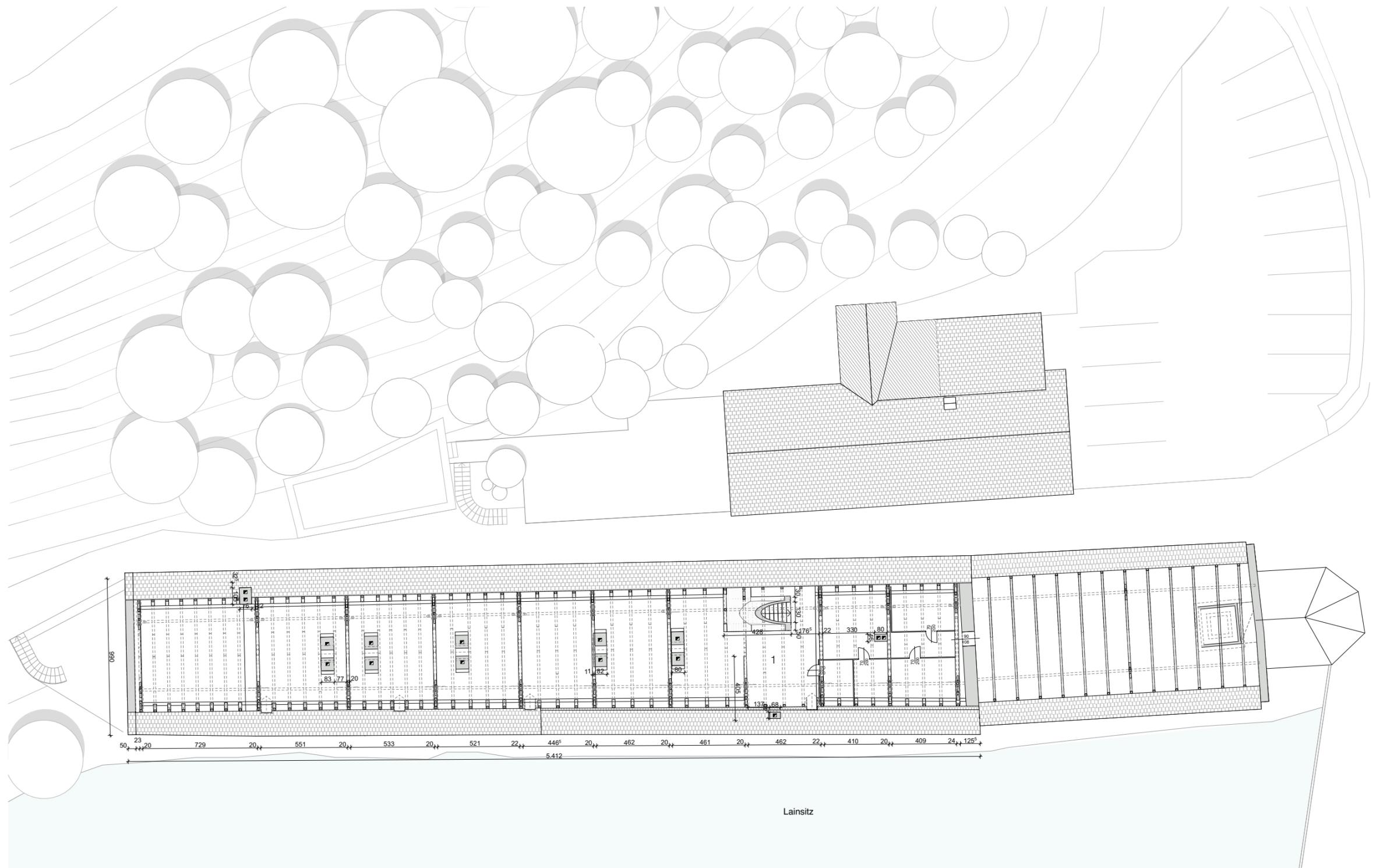


Abb.23: Bestandsplan. Obergeschoss Spitalstrakt und Spitalkirche, Dachboden Wirtschaftstrakt



SPITALSTRAKT
Dachboden 468,00 m²

 (zum Teil) eingestürzt



Lainsitz



Abb.24: Bestandsplan. Dachboden Spitalstrakt und Spitalkirche, Dachdraufsicht Wirtschaftstrakt

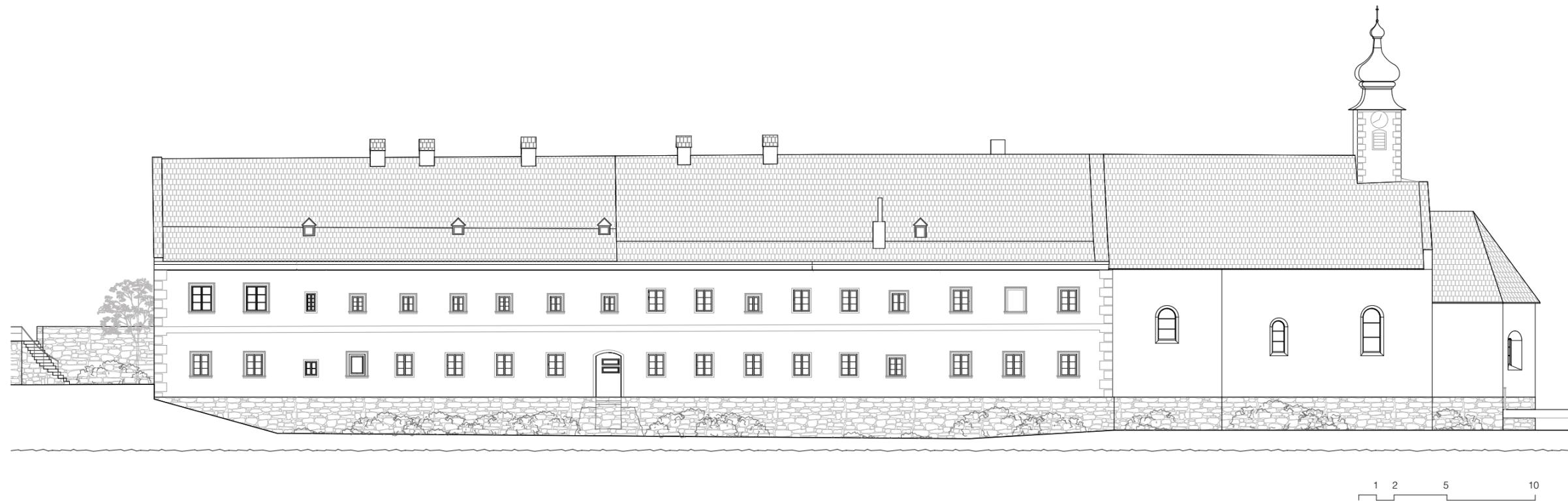


Abb.25: Bestandsplan. Süd-West Ansicht Spitalstrakt und Spitalkirche

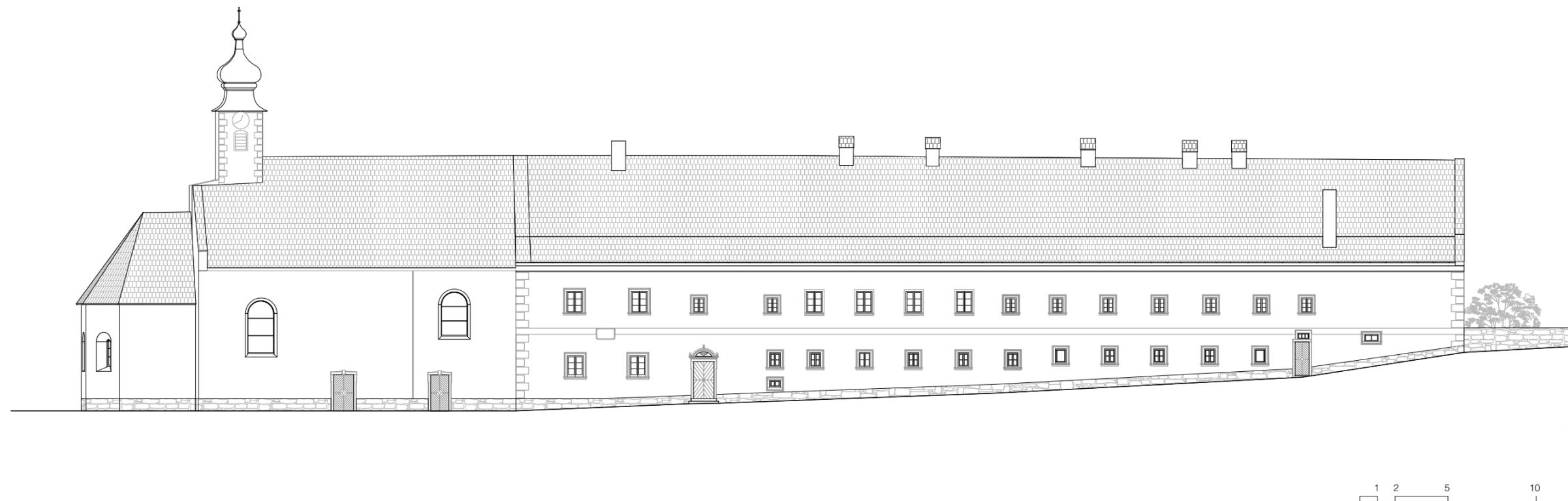


Abb.26: Bestandsplan. Nord-Ost Ansicht Spitalstrakt und Spitalkirche



Abb.27: Bestandsplan. Nord-West Ansicht Spitalstrakt

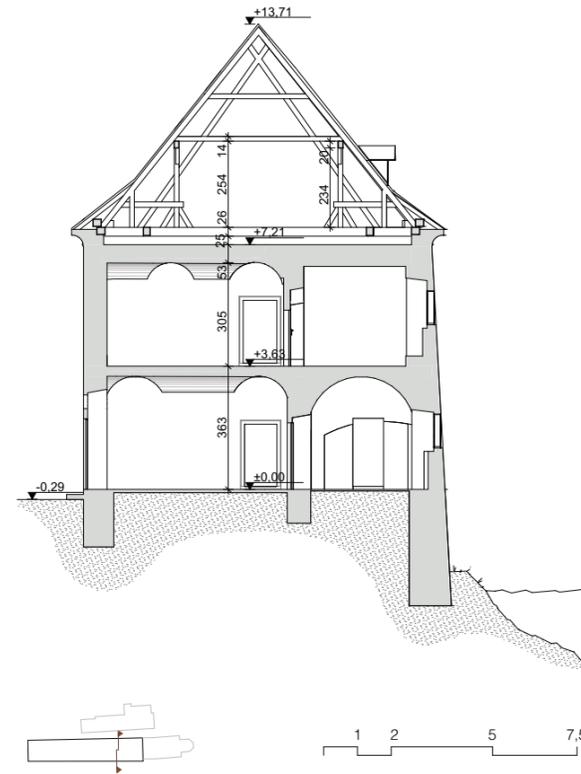


Abb.29: Bestandsplan. Schnitt A-A Spitalstrakt

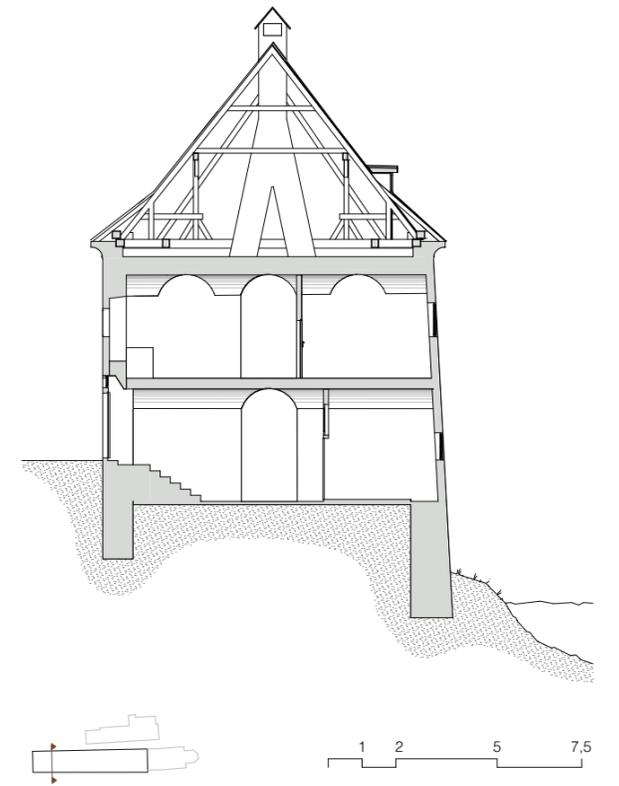


Abb.30: Bestandsplan. Schnitt B-B Spitalstrakt



Abb.28: Bestandsplan. Schnitt C-C Spitalstrakt



Abb.31: Bestandsplan. Süd-West Ansicht Wirtschaftstrakt

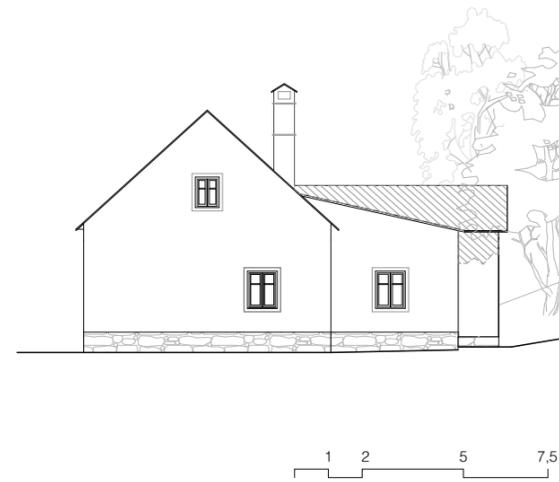


Abb.32: Bestandsplan. Süd-Ost Ansicht Wirtschaftstrakt

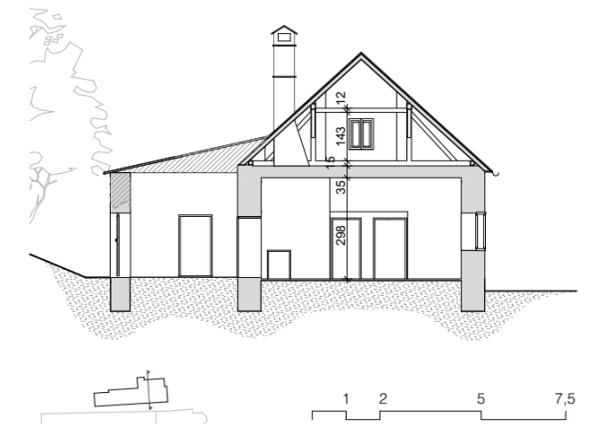


Abb.33: Bestandsplan. Schnitt D-D Wirtschaftstrakt

Fotodokumentation



Abb.34: Bürgerspital. Süd-West Fassade. Blick von der Hl. Geist-Brücke (Foto: Stand März 2024)



Abb.35: Spitalgasse (Foto: Stand Dezember 2023)



Abb.36: Bürgerspital. Nord-West Fassade (Foto: Stand Dezember 2023)



Abb.37: Bürgerspital. Fenster (Foto: Stand Dezember 2023)



Abb.38: Bürgerspital. Untere Eingangstür (Foto: Stand Dezember 2023)

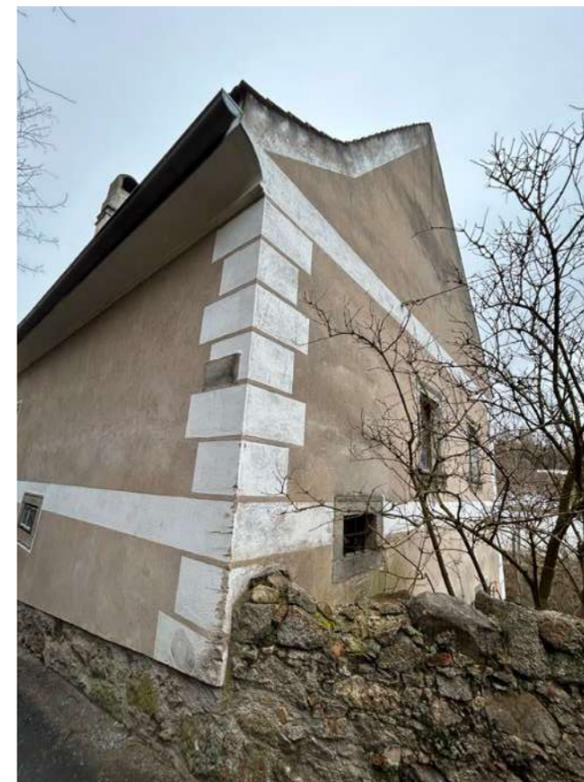


Abb.39: Bürgerspital. Eckquader (Foto: Stand Dezember 2023)



Abb.40: Bürgerspital. Obere Eingangstür (Foto: Stand Dezember 2023)



Abb.41: Wirtschaftsgebäude. Süd -Ost Fassade (Foto: Stand Dezember 2023)



Abb.42: Wirtschaftsgebäude. Spitalgasse (Foto: Stand Dezember 2023)



Abb.43: Wirtschaftsgebäude. Nord-Ost Fassade (Foto: Stand Dezember 2023)



Abb.44: Wirtschaftsgebäude. Flachdach (Foto: Stand Dezember 2023)



Abb.45: Wirtschaftsgebäude. Fenster (Foto: Stand Dezember 2023)



Abb.46: Wirtschaftsgebäude. Eingangstür (Foto: Stand Dezember 2023)



Abb.47: Wirtschaftsgebäude. Fenster (Foto: Stand Dezember 2023)

Bewertung des Bestandes

Bualterspläne

„Ein „Bualtersplan“ stellt die bauhistorische Situation des Istzustandes in gesamtheitlicher Darstellung vor. Er gibt ein abstrahiertes Ergebnis der bauhistorischen Untersuchung wieder und führt die einzelnen Erkenntnisse grafisch zusammen.“⁴²

Auf Basis der Recherchetätigkeit und erhaltene Bestandspläne, wurden für das Gebäudekomplex Bualterspläne erstellt:

- Grundriss Erdgeschoss Bürgerspitalstrakt mit Kirche und Wirtschaftstrakt (Abb. 48)
- Grundriss Obergeschoss Bürgerspitalstrakt und Dachboden Wirtschaftstrakt (Abb. 49)
- Grundriss Dachboden Bürgerspitalstrakt mit Kirche, Querschnitt Dachstuhl (Abb. 50)

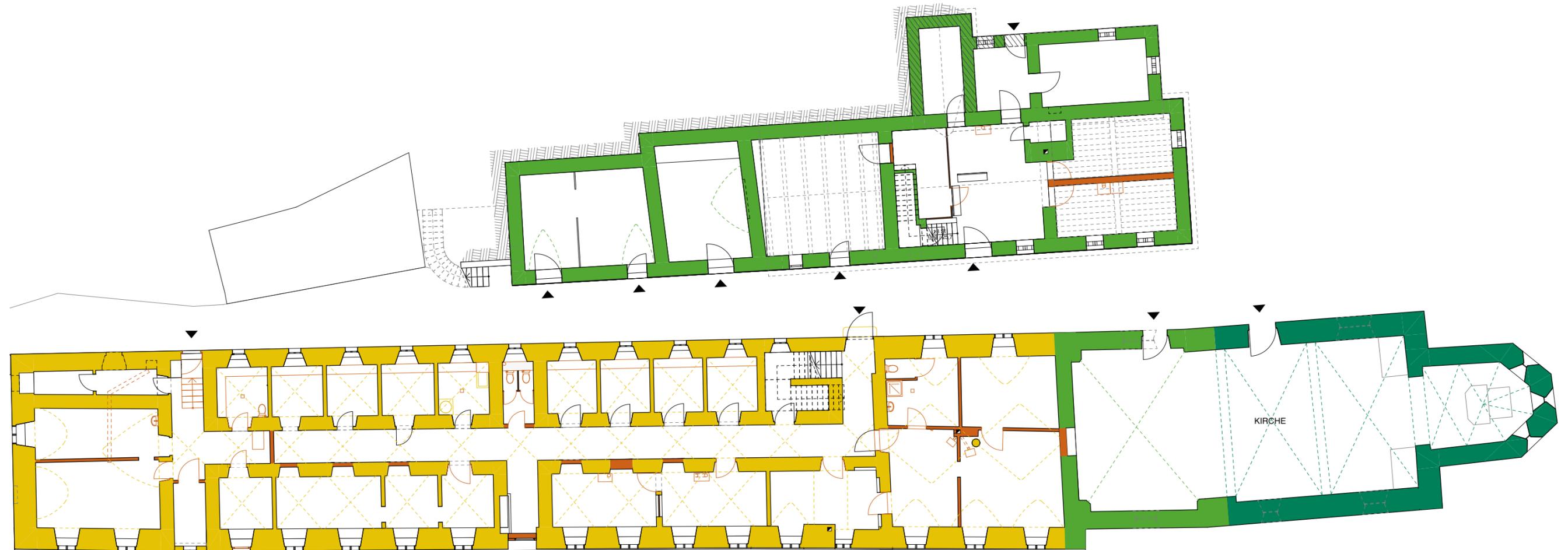
⁴² Bundesdenkmalamt (Hrsg.), Richtlinien für Bauhistorische Untersuchungen, 2. Fassung, Wien: Bundesdenkmalamt, 2018, S. 19

Baualtersplan

Trakt / Gebäudeteil:	Bürgerspitalskirche, Spitalstrakt, Wirtschaftstrakt	Geschoß:	Erdgeschoss
Adresse:	Spitalgasse 93	Gst.Nr.:	.217, .218, 328, .216,
Gemeinde:	Weitra	KG Nr.:	07348
Aufnahmedatum:	16.05.2024	KG:	Weitra

Beschreibung:

Die ersten 2 Joche der Bürgerspitalskirche wurden in den Jahren 1340 bis 1341 gebaut.
 Im 15. Jahrhundert wurde die Kirche um ein weiteres Joch auf 3 Joche erweitert und der Wirtschaftstrakt erbaut.
 Teile des Wirtschaftstraktes sind bereits eingestürzt.
 Zwischen 1720 und 1731 wurde vermutlich das alte Bürgerspital aus Holz durch den jetzigen Bau ersetzt.
 In den nachfolgenden Jahren wurden die Fenster getauscht.
 Nach den beiden Weltkriegen wurde das Bürgerspital sowie der Wirtschaftstrakt umgebaut um darin Wohnungen für bedürftige Menschen zu schaffen.
 Dabei wurden einige Mauern errichtet, einige neue Durchbrüche für Türen geschaffen und einige Durchbrüche zugemauert.



- 1340 - 1341
- 15. Jahrhundert
- 1720 - 1731
- 1919
- nach 1945
- (zum Teil) eingestürzt



Abb.48: Baualtersplan. Erdgeschoss Spitalstrakt, Spitalkirche und Wirtschaftstrakt

Baualtersplan			
Trakt / Gebäudeteil:	Bürgerspitalskirche, Spitalstrakt, Wirtschaftstrakt	Geschoß:	Obergeschoss / Dachgeschoss
Adresse:	Spitalgasse 93	Gst.Nr.:	.217, .218, 328, .216,
Gemeinde:	Weitra	KG Nr.:	07348
Aufnahmedatum:	16.05.2024	KG:	Weitra

Beschreibung:
 Die ersten 2 Joche der Bürgerspitalskirche wurden in den Jahren 1340 bis 1341 gebaut.
 Im 15. Jahrhundert wurde die Kirche um ein weiteres Joch auf 3 Joche erweitert und der Wirtschaftstrakt erbaut.
 Teile des Wirtschaftstraktes sind bereits eingestürzt.
 Zwischen 1720 und 1731 wurde vermutlich das alte Bürgerspital aus Holz durch den jetzigen Bau ersetzt.
 In den nachfolgenden Jahren wurden die Fenster getauscht.
 Nach den beiden Weltkriegen wurde das Bürgerspital sowie der Wirtschaftstrakt umgebaut um darin Wohnungen unterzubringen.
 Dabei wurden einige Mauern errichtet, einige neue Durchbrüche für Türen geschaffen und einige Durchbrüche zugemauert.
 Anfang des 21. Jahrhunderts wurde der westlichste Raum renoviert um diesen für Feste zu benutzen, dabei wurden die Fenster getauscht.



- 1340 - 1341
- 15. Jahrhundert
- 1720 - 1731
- 1919
- nach 1945
- (zum Teil) eingestürzt

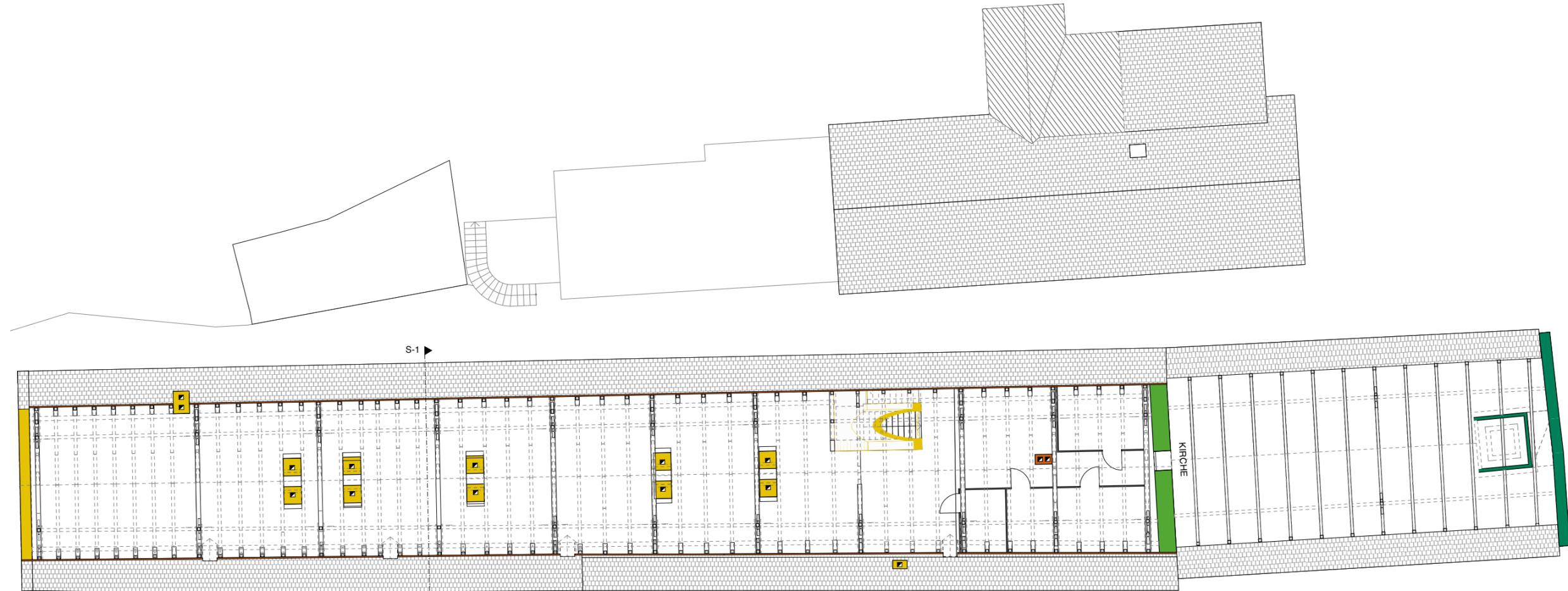
Abb.49: Baualtersplan. Obergeschoss Spitalstrakt und Spitalkirche, Dachboden Wirtschaftstrakt

Baualtersplan

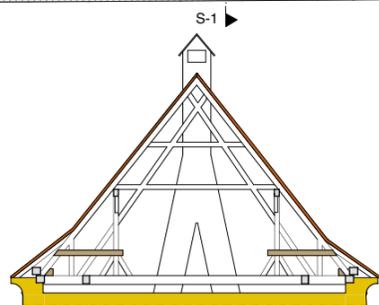
Trakt / Gebäudeteil:	Bürgerspitalskirche, Spitalstrakt	Geschoß:	Dachgeschoss
Adresse:	Spitalgasse 93	Gst.Nr.:	.217, .218, 328, .216,
Gemeinde:	Weitra	KG Nr.:	07348
Aufnahmedatum:	16.05.2024	KG:	Weitra

Beschreibung:

Die ersten 2 Joche der Bürgerspitalskirche wurden in den Jahren 1340 bis 1341 gebaut.
 Im 15. Jahrhundert wurde die Kirche um ein weiteres Joch auf 3 Joche erweitert und der Wirtschaftstrakt erbaut.
 Teile des Wirtschaftstraktes sind bereits eingestürzt.
 Zwischen 1720 und 1731 wurde vermutlich das alte Bürgerspital aus Holz durch den jetzigen Bau ersetzt.
 Nach den beiden Weltkriegen wurde das Bürgerspital sowie der Wirtschaftstrakt umgebaut um darin Wohnungen unterzubringen.
 Wie im Schnitt zu erkennen ist, wurde der ursprüngliche Dachstuhl durch weitere Balken verstärkt und die Dacheindeckung getauscht.



- 1340 - 1341
- 15. Jahrhundert
- 1720 - 1731
- 1919
- nach 1945
- (zum Teil) eingestürzt



Schnitt S-1
Dachstuhl Spitalstrakt

- 1720-1731
- 1919

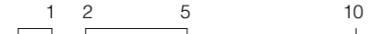


Abb.50: Baualtersplan. Dachgeschoss Spitalstrakt und Spitalkirche, Dachdraufsicht Wirtschaftstrakt, Querschnitt Dachstuhl Spitalstrakt

Raumbuch

„Das Bauhistorische Raumbuch ist eine spezifische Form des Berichts (Sammlung von Raumprotokollen) und dient zur systematischen, flächendeckenden Dokumentation (textlich, planlich, fotografisch) des Raum-Istzustands (Konstruktion, Oberflächen, wandfeste Ausstattung, bewegliches historisches Inventar, Schadensbilder, Baufugen etc.). Die bei der Untersuchung erstellten Aufnahmen und Sondagen (Befundöffnungen) sowie die daraus abgeleiteten Interpretationen fließen ebenfalls in das Raumbuch ein und bilden darin mit Zuordnung zu den jeweiligen raumbegrenzenden Flächen den Befundkatalog.“⁴³

Im Zuge der Baubegehungen wurden die Informationen zur Ausführung, Oberflächen, Ausstattung, Schäden und Besonderheiten der Räume der Bürgerspital und Wirtschaftsgebäude gesammelt und in dem Raumbuch zusammengetragen.

Bei den Begehungen konnten lediglich die Informationen genommen werden, welche durch die Zugänglichkeit einzelner Räume möglich waren.

Das Bürgerspital wird im Raumbuch als Spitalstrakt - „ST“ und das Wirtschaftsgebäude wird als Wirtschaftstrakt - „WT“ bezeichnet. „R“ - bezeichnet Raum.

⁴³ Bundesdenkmalamt (Hrsg.), Richtlinien für Bauhistorische Untersuchungen (2018), S. 50

Bürgerspital - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST
Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt	Geschosse:	Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
Adresse:	Spitalgasse 97	KG:	Weitra
PLZ/Gemeinde:	3970 Weitra	KG Nr.:	07348
Land:	Österreich	Gst.Nr.:	.217, .218, 328
Aufnahmedatum:	16.05.2024		
Beschreibung: Das Bürgerspital liegt am Fuße des Berges auf dem die Stadt Weitra erbaut wurde, direkt neben dem kleinen Fluss Lainsitz. Von außen wirkt der Spitalstrakt sehr unscheinbar, die Spitalskirche sticht hier mit ihrem Turm mehr hinaus. Durch die Nähe zum Fluss hat das Gebäude mehrere Hochwässer mitbekommen, dies ist an den Außenwänden im Erdgeschoss zu erkennen. Die meisten Fenster sind aus Holz und mit Granitsteinen umrandet. Die in einem leichten Rosa verputzte Fassade am Anfang und am Ende des Gebäudes eine, in weiß aufgemalte, Stuckatur Verzierung und ging bis ca. 50cm über die Geländeoberkante. Ebenfalls in weiß läuft eine horizontale Trennlinie zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss, sowie das Gesimse unter dem Dachvorsprung.			
Grundrisse			
Geschoss:	Erdgeschoss	Anzahl Räume:	29
Beschreibung: Das Erdgeschoss verfügt über 29 Räume, die westlichsten Räume sind zu einer Wohnung zusammengeschlossen, diese hat einen eigenen Eingang.			
Geschoss:	Obergeschoss	Anzahl Räume:	23
Beschreibung: Das Obergeschoss verfügt über 23 Räume und 2 Stiegenhäuser in die anderen Geschosse, der ehemalige Zugang zur Kirche wurde zugemauert.			
Geschoss:	Dachgeschoss	Anzahl Räume:	5
Beschreibung: Das Dachgeschoss ist in 5 Räume unterteilt, 4 davon sind kleine Abstellräume. Der Dachstuhl und die Kamine sind einzigartig.			

Fotos



Abb. ST-01:
Südfassade Bürgerspital

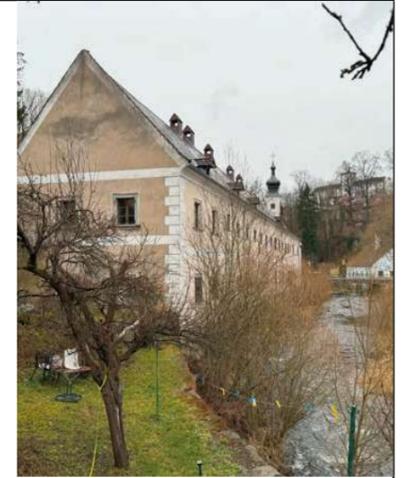


Abb. ST-02:
Westfassade Bürgerspital



Abb. ST-03:
Südfassade Bürgerspital



Abb. ST-04:
Südensicht Spitalskirche



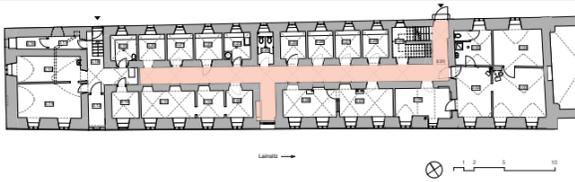
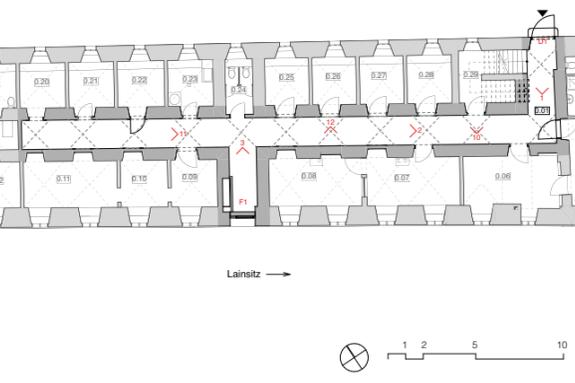
Abb. ST-05:
Haupteingang Bürgerspital



Abb. ST-06:
Übersicht Straße vor dem Bürgerspital



Abb. ST-07:
Übersicht Straßenfassade

Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-EG-R0.01
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.01
	Raumbezeichnung:	Gang
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG R0.01
	Nettofläche:	62,21 m ²
	Raumhöhe:	2,67 m bis 3,38 m
	Boden:	Blindboden, Naturstein
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
	Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß/gelb, Kalkputz
	Öffnungen:	1 Haupteingang mit Oberlicht an Nord-Ost-Seite 6 verschlossene ehemalige Zimmerdurchgänge 2 Fensteröffnungen zum Bach, Richtung Süd-West Alle Durchgänge sind mit Granitstein umrahmt
	Ausstattung/ Installationen:	Wandbeleuchtung, Wasserbecken
	Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden und der Decke Steinbrüche am Boden
Zustand:	Keine Risse	
Beschreibung: Der Zugang zum Gang erfolgt von der Straße aus durch die Haupteingangstüre (D1) mit abgerundeten Oberlicht. (Abb. ST-EG-R0.01-01, -04 bis -07) Der lang gestreckte Gang erschließt die meisten Zimmer in dem Geschoss, sowie das Stiegenhaus. Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,38m. Alle Zimmereingänge sind mit Granitstein umrahmt, einige Durchgänge sind zugemauert worden. (Abb. ST-EG-R0.01-02, -11, -12) Die durchschnittliche Durchgangshöhe beträgt 180 cm und einige davon sind mit alten Holztüren verschließbar. Der Boden besteht aus Naturstein (Kalkstein) (Abb. ST-EG-R0.01-02, -11). Die Decke besteht aus einer Reihe von Kreuzgratgewölben, die sich über die gesamte Länge des Ganges erstrecken. (Abb. ST-EG-R0.01-02) Die Wand mit zwei Fensteröffnungen an der Südwestseite (Abb. ST-EG-R0.01-03, -08, -09) ersetzt einen früheren Durchgang zum Bach, durch den das Wasser ins Gebäude gebracht wurde. Dafür spricht auch das danebenliegende Wasserbecken. (Abb. ST-EG-R0.01-03) Durch diese zwei Fenster (F1, F2) und das Oberlicht über der Eingangstür fällt natürliches Licht in den Gang.		

Fotos



Abb. ST-EG-R0.01-01 (D1):
Haupteingangstür



Abb. ST-EG-R0.01-02:
Gang, Zimmerdurchgänge



Abb. ST-EG-R0.01-03 (F1):
Fenster Richtung Süd-West, Wasserbecken

Fotos



Abb. ST-EG-R0.01-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.01-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.01-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.01-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-EG-R0.01-08 (F1):
Detail Fenster, innen



Abb. ST-EG-R0.01-09 (F1):
Detail Fenster, innen



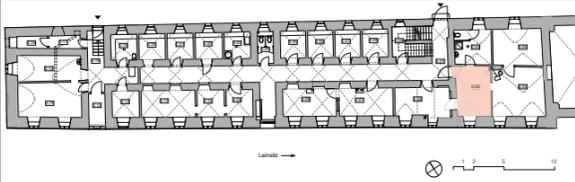
Abb. ST-EG-R0.01-10:
Detail Graniteinfassung Eingang ST-EG-R.0.29



Abb. ST-EG-R0.01-11:
Überblick Gang Ende



Abb. ST-EG-R0.01-12:
Detail Türe zugemauert

Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.02
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.02
		Raumbezeichnung:	Küche
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.02
		Nettofläche:	17,32 m ²
		Raumhöhe:	2,20 m bis 3,16 m
		Boden:	PVC über Estrich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, Tapeten
		Wände:	Ziegelmauerwerk, Tapeten, teilweise Wandfliesen
		Öffnungen:	1 Eingangstüre vom Raum ST-EG-R0.01 3 Durchgangsöffnungen 1 Fensteröffnung an der Süd-West-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Deckenbeleuchtung, Kamin, Wasser- und Abwasserleitung
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden und Türen, PVC-Belag am Ende der technischen Lebensdauer
		Zustand:	Keine Risse
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Gang (ST-EG-R0.01) (D1) zugänglich. Die Türen bestehen aus Holz und weisen teilweise Feuchtigkeitsschäden auf. (Abb. ST-EG-R0.02-01) Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,16m. Die Gewölbedecke und die Wände sind mit einer Tapete verziert, Im Bereich des Ofens ist die Wand mit weißen Wandfliesen bis auf eine Höhe von ca. 1,6m ausgestattet. An der Fliesenwandseite ist ein Wasser- und Kanalanschluss zu sehen, dies lässt darauf schließen das der Raum als Küche verwendet wurde. Über den Fliesen befindet sich ein Kaminanschluss. (Abb. ST-EG-R0.02-02) Der Raum ist mit eine Hängelampe, einem Lichtschalter und Steckdosen ausgestattet. Natürliches Licht fällt über ein zweiflügeligen Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenteilung in das Zimmer. (Abb. ST-EG-R0.02-03, -08 bis-10)</p>			

Fotos



Abb. ST-EG-R0.02-01 (D1):
Eingangsbereich



Abb. ST-EG-R0.02-02:
Fliesenwand, Wasser- und Abwasserleitung
Kamin



Abb. ST-EG-R0.02-03:
Überblick Raum, Süd-West Fenster

Fotos



Abb. ST-EG-R0.02-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.02-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.02-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.02-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-EG-R0.02-08 (F1):
Detail Fenster, innen



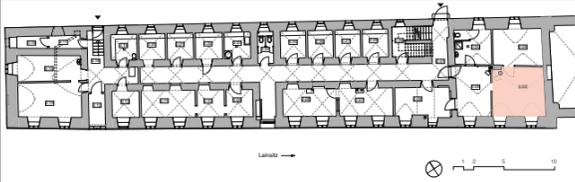
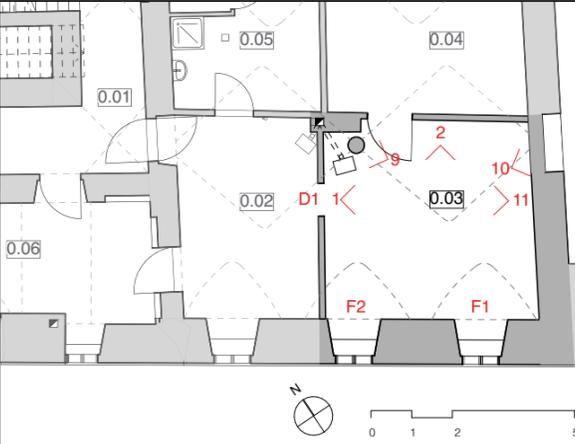
Abb. ST-EG-R0.02-09 (F1):
Detail Fenster, innen



Abb. ST-EG-R0.02-10:
Detail Fußbodenbelag



Abb. ST-EG-R0.01-11:
Detail Fußbodenbelag

Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.03
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.03
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.03
		Nettofläche:	24,63 m²
		Raumhöhe:	2,12 m bis 3,16 m
		Boden:	PVC über Estrich
		Decke:	Kreuzgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, Tapeten, Granitstein-Stütze
		Öffnungen:	2 Durchgänge 2 Fensteröffnungen an der Süd-West-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Deckenbeleuchtung, Kamin
		Schäden:	PVC-Belag am Ende der technischen Lebensdauer, die Tapete blättert ab
		Zustand:	Keine Risse
Beschreibung: Der Raum wird durch den Raum ST-EG-R0.02 (D1) erreicht und hat einen Durchgang in den Raum ST-EG-R0.04 (D2). Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,16m. Die Gewölbendecke ist weiß verputzt. Die Wände sind mit einer Tapete versehen, welche an mehreren Stellen abblättert. (Abb. ST-EG-R0.03-01) Im Raum ist eine Granitstütze zu sehen, welche die Last der Gewölbendecke trägt. (Abb. ST-EG-R0.03-07) Neben der Stütze befindet sich ein Ofen mit einem Anschluss an den Kamin. Die südöstliche Wand des Raumes grenzt an die Spitalskirche. In dieser Wand ist noch die ehemalige Verbindung zwischen den Gebäudeteilen anhand von Unebenheiten, Rissen und des Materialwechsels zu erkennen. Der Durchgang wurde mit Ziegeln zugemauert und verputzt. (Abb. ST-EG-R0.03-05) Der Raum ist mit vier Hängelampen, Lichtschaltern und Steckdosen ausgestattet. Natürliches Licht fällt über zwei zweiflügeligen Holzkastenfenster (F1, F2) mit einer Sprossenteilung in den Raum. (Abb. ST-EG-R0.03-02)			

Fotos



Abb. ST-EG-R0.03-01:
Überblick Raum



Abb. ST-EG-R0.03-02:
Überblick Raum, Süd-West Fenstern

Fotos



Abb. ST-EG-R0.03-03 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.03-04 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-EG-R0.03-05 (F2):
Detail Fenster, innen, westlich



Abb. ST-EG-R0.03-06 (F2):
Detail Fenster, innen, westlich



Abb. ST-EG-R0.03-07 (F1):
Detail Fenster, innen, östlich



Abb. ST-EG-R0.03-08 (F1):
Detail Fenster, innen, östlich



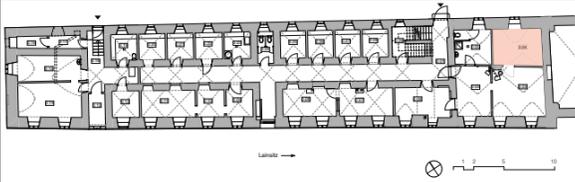
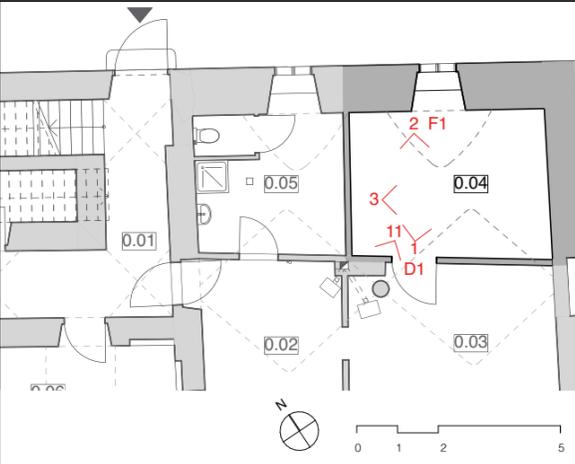
Abb. ST-EG-R0.03-09:
Granitsäule, Ofen



Abb. ST-EG-R0.03-10:
Verschlossener ehem. Durchgang zur Kirche



Abb. ST-EG-R0.03-11:
Überblick Raum

Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.04
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.04
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.04
		Nettofläche:	17,48 m ²
		Raumhöhe:	1,89 m bis 3,16 m
		Boden:	Teppich über Estrich
		Decke:	Kreuzgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz teilweise mit Holz verkleidet
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.03 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Deckenbeleuchtung
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden im Sockelbereich
		Zustand:	Keine große Risse zu sehen
Beschreibung: Der Raum wird durch einen Durchgang mit Türe von Raum ST-EG-R0.03 (D1) erreicht. (Abb. ST-EG-R0.04-02) Die Gewölbedecke und die Wände sind weiß verputzt und zum Teil mit Holz verkleidet. (Abb. ST-EG-R0.04-03) Die Holzverkleidung befindet sich generell in einem guten Zustand, abgesehen von Feuchtigkeitsschäden im Sockelbereich. Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,16m. Der Raum ist mit einer Hängelampe, einem Lichtschalter und Steckdosen ausgestattet. Natürliches Licht fällt über ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenteilung in den Raum. (Abb. ST-EG-R0.04-01)			

Fotos



Abb. ST-EG-R0.04-01:
Überblick Raum, Nord-Ost Fenster



Abb. ST-EG-R0.04-02 (D1):
Überblick Raum, Durchgang



Abb. ST-EG-R0.04-03:
Überblick Raum, Holzwand

Fotos



Abb. ST-EG-R0.04-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.04-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.04-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.04-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-EG-R0.04-08 (F1):
Detail Fenster, innen



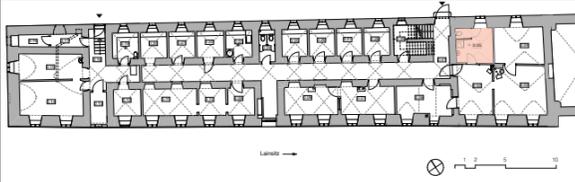
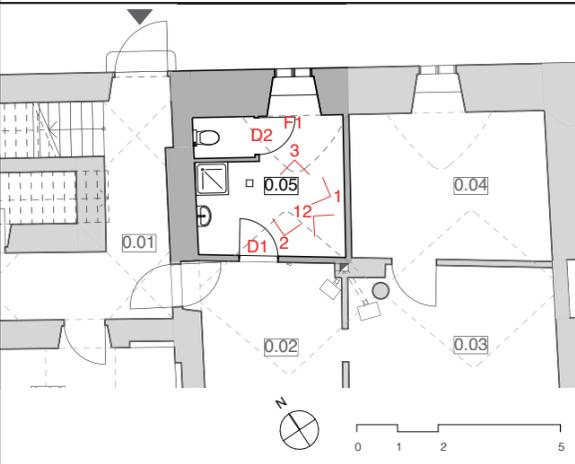
Abb. ST-EG-R0.04-09 (F1):
Detail Fenster, innen



Abb. ST-EG-R0.04-10 (F1):
Detail Fenster, außen



Abb. ST-EG-R0.04-11:
Detail Bodenbelag

Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.05
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.05
		Raumbezeichnung:	Bad mit WC
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.05
		Nettofläche:	10,74 m ² + 1,52 m ²
		Raumhöhe:	2,70 m bis 3,18 m
		Boden:	Fliesen
		Decke:	Kreuzgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß/gelb, Kalkputz teilweise Wandfliesen
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.02 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite 1 Durchgang zum WC
		Ausstattung/ Installationen:	Hängelampe, WC, Waschbecken, Steckdose, Dusche, Wasser- und Abwasserleitung, Wasserabfluss am Boden
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden, der Decke und Türe, Risse an Bodenfliesen
		Zustand:	Keine Risse
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Raum R0.02 (D1) zugänglich. Der Raum dient als Badezimmer inklusive Toilette, welche durch eine weitere Türe (D2) erschlossen wird. Die durchschnittliche Höhe des Raumes beträgt 3,18m. Die Gewölbedecke und Wände sind weiß verputzt. Die Wände sind teilweise im Bereich von Waschbecken und Dusche verflieselt. An der Decke und den Wänden sind feuchtigkeitsbedingte Schäden zu erkennen und der Putz blättert ab. Der Boden ist großteils mit blauen Fliesen bedeckt. Am Boden in der Nähe der Dusche befindet sich ein Bodenabfluss. (Abb. ST-EG-R0.05-01) Der Raum ist mit einer Hängelampe, einem Lichtschalter und Steckdosen ausgestattet. (Abb. ST-EG-R0.05-03) Natürliches Licht fällt über ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1, F2) mit Sprossenteilung in den Raum. (Abb. ST-EG-R0.05-02)</p>			

Fotos



Abb. ST-EG-R0.05-01:
Überblick Raum, Waschbecken, Dusche, WC, Wandfliesen, Wasserabfluss am Boden



Abb. ST-EG-R0.05-02:
Überblick Raum, Nord-Ost Fenster



Abb. ST-EG-R0.05-03:
Überblick Raum, Durchgang mit Türe

Fotos



Abb. ST-EG-R0.05-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.05-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.05-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.05-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-EG-R0.05-08 (F1):
Detail Fenster, innen



Abb. ST-EG-R0.05-09 (F1):
Detail Fenster, innen



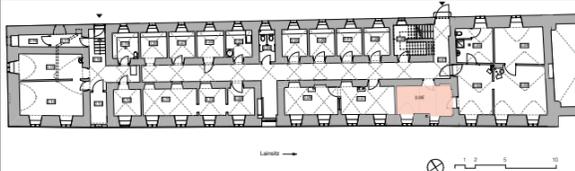
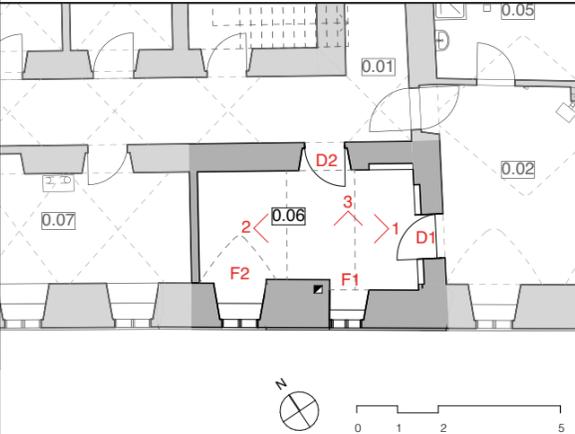
Abb. ST-EG-R0.05-10 (F1):
Detail Fenster, außen



Abb. ST-EG-R0.05-11:
Detail Türe WC, offen



Abb. ST-EG-R0.05-12:
Detail Bodenbelag-Wechsel

Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.06
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.06
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.06
		Nettofläche:	15,40 m²
		Raumhöhe:	2,28 m bis 3,46 m
		Boden:	Teppich über Estrich
		Decke:	Kreuzgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz teilweise Wandfliesen
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.02 1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.01 ist gesperrt, 2 Fensteröffnungen an der Süd-West-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Steckdose, Fensterbank-Schrank, Lichtanschluss an der Decke, Kaminanschluss
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden, Schimmel an den Wänden und an der Decke
		Zustand:	Keine Risse
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.02 (D1) zugänglich. Die Fußbodenhöhen in den beiden Zimmern unterscheiden sich um ca. 15 cm und im Eingangsbereich gibt es eine Stufe (Abb. ST-EG-R0.06-02). Ein weiterer Zugang erfolgt über den Raum ST-EG-R0.01 (D2), dieser ist aber zugesperrt. Die durchschnittliche Raumhöhe beträgt 3,46m. Die Gewölbedecke sowie die Wände sind weiß verputzt, wobei die Wände in den Bereichen um den Kamin und die Fenster teilweise verfliesen sind (Abb. ST-EG-R0.06-03). Die Decke und die Wände weisen Anzeichen von Feuchtigkeit und Schimmel auf, der Putz und die Farbe blättern ab (Abb. ST-EG-R0.06-02). Der Boden ist mit Teppichboden auf Estrich verlegt (Abb. ST-EG-R0.05-01). An der Decke ist ein Lichtanschluss zu sehen (Abb. ST-EG-R0.06-01). Natürliches Licht fällt über zwei zweiflügeligen Holzkastenfenster (F1, F2) mit Sprossenteilung in den Raum (Abb. ST-EG-R0.06-03).</p>			

Fotos



Abb. ST-EG-R0.06-01:
Überblick Raum, Gewölbe, Lichtanschluss, Wandfliesen, Teppich



Abb. ST-EG-R0.06-02:
Überblick Raum, Eingangstür, Wandnische, Feuchtigkeitsschäden



Abb. ST-EG-R0.06-03:
Überblick Raum, Fenster Süd-West-Seite, Kamin, Fensterbank-Schrank

Fotos



Abb. ST-EG-R0.06-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.06-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.06-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.06-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-EG-R0.06-08 (F2):
Detail Fenster, innen, westlich



Abb. ST-EG-R0.06-09 (F1):
Detail Fenster, innen, östlich



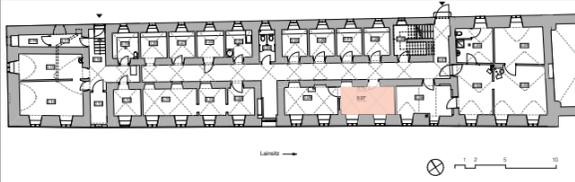
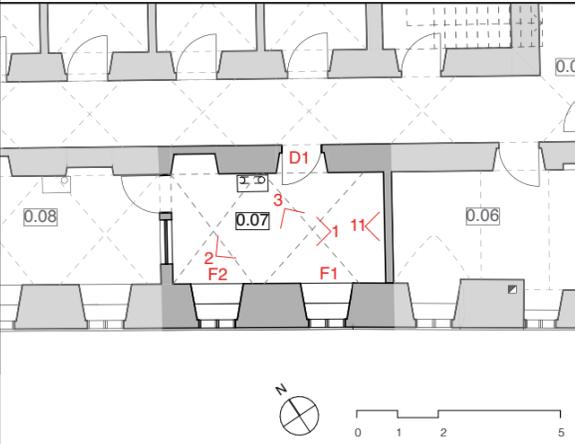
Abb. ST-EG-R0.06-10 (D2):
Detail Türe zugemauert, außen



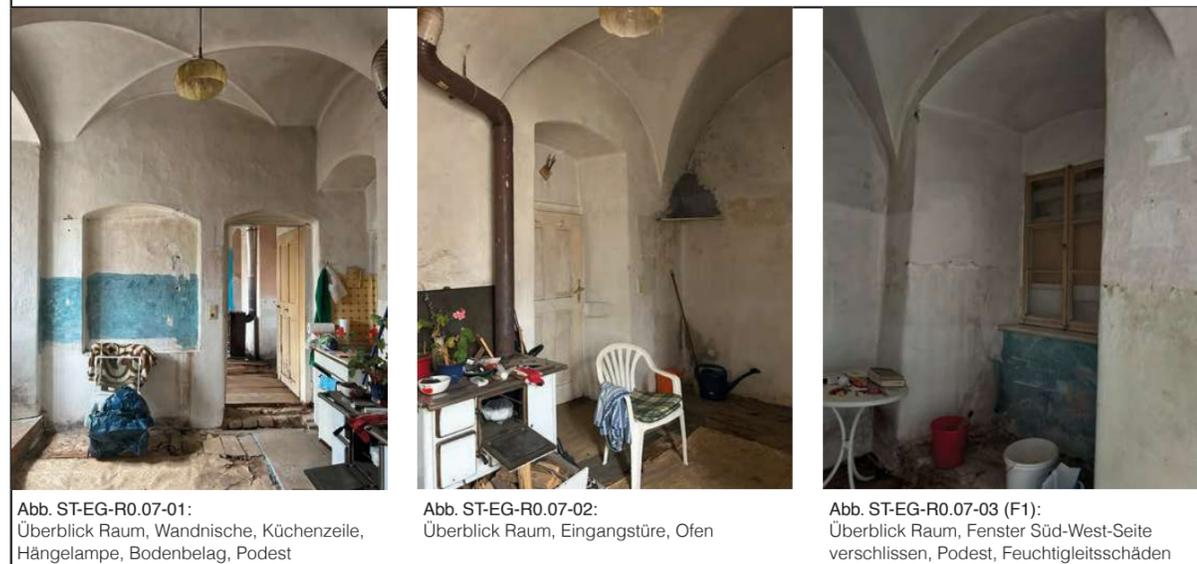
Abb. ST-EG-R0.06-11 (D2):
Detail Türe zugemauert, innen



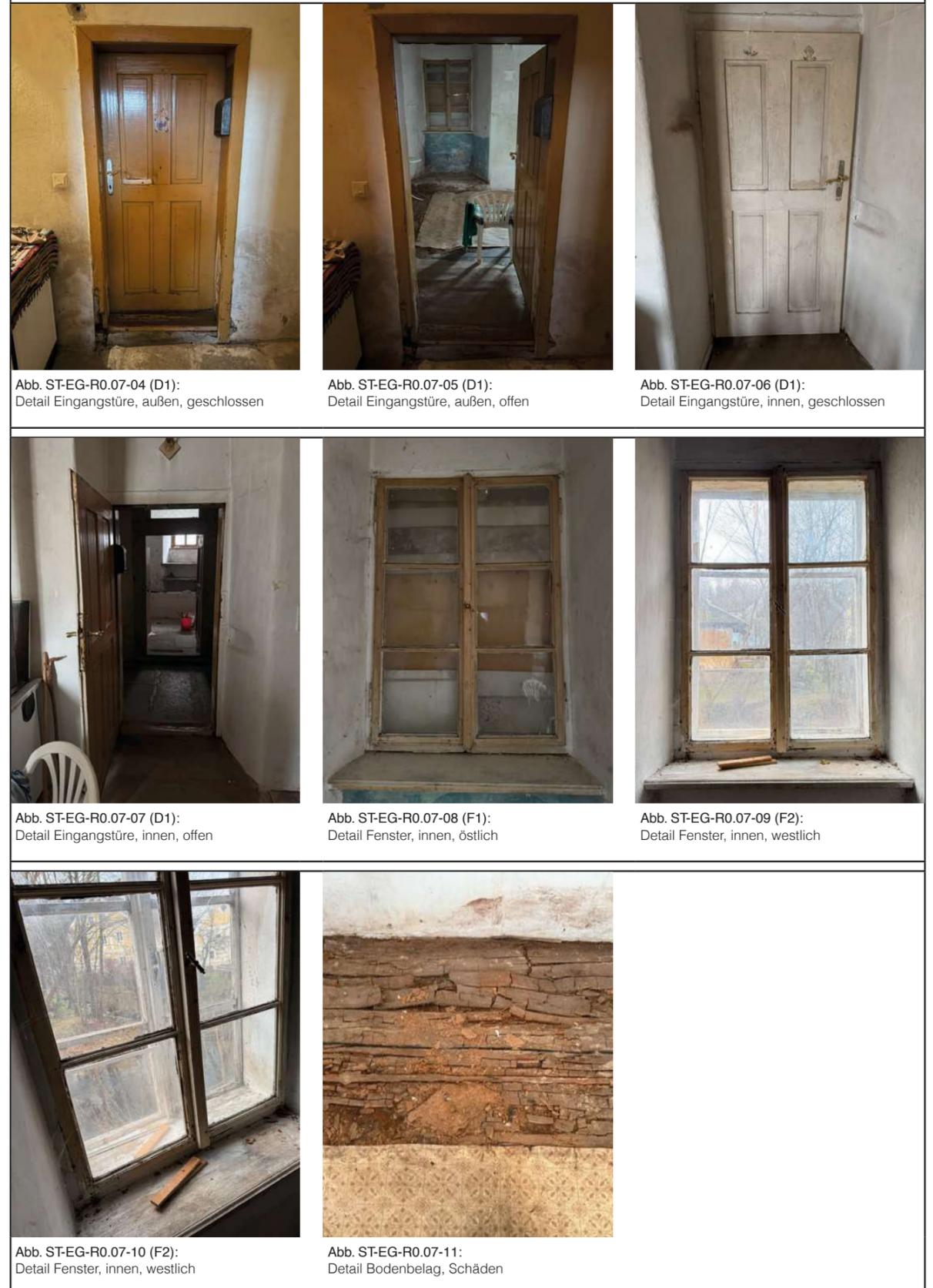
Abb. ST-EG-R0.06-12:
Detail Kamin

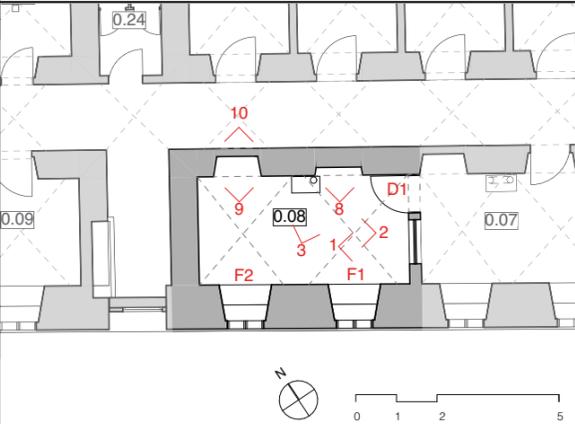
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.07
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.07
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.07
		Nettofläche:	14,57 m²
		Raumhöhe:	2,30 m bis 3,30 m
		Boden:	Holzfußboden und Estrich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz, Wände sind teilweise blau gestrichen
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.01 2 Fensteröffnungen an der Süd-West-Seite 1 Durchgang zum Raum ST-EG-R0.08
		Ausstattung/ Installationen:	Hängelampe, Waschbecken, Steckdose, Ofen, Wasser- und Abwasserleitung, Wandnische
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden, Verrottung des Holzbodens
		Zustand:	Keine Risse
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich. Die maximale Raumhöhe beträgt 3,30m. Die Gewölbendecke sowie die Wände sind weiß verputzt, wobei die Wände im Bereich eines Fensters und der Trennwand blau gestrichen sind. (Abb. ST-EG-R0.07-01, Abb. ST-EG-R0.07-03). Die Decke und die Wände weisen Anzeichen von Feuchtigkeit und Schimmel auf (Abb. ST-EG-R0.07-03). Der Fußboden ist aus Holz und darunter Erdreich, während im Bereich der Küchenzeile und des Ofens Estrich verlegt ist (Abb. ST-EG-R0.07-01). Der Holzfußboden ist mit einem PVC-Belag abgedeckt und stark verrottet (Abb. ST-EG-R0.07-01). Der Raum ist mit einer Hängelampe, einer Küchenzeile und einem Ofen ausgestattet (Abb. ST-EG-R0.07-02). Natürliches Licht fällt über ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1, F2) mit Sprossenteilung in den Raum, während das zweite Fenster mit Holzplatten verschlossen ist. (Abb. ST-EG-R0.07-03) Im Bereich jeder Fensteröffnung befindet sich ein Podest in der Höhe von 12 cm und 20 cm (Abb. ST-EG-R0.07-03).</p>			

Fotos



Fotos



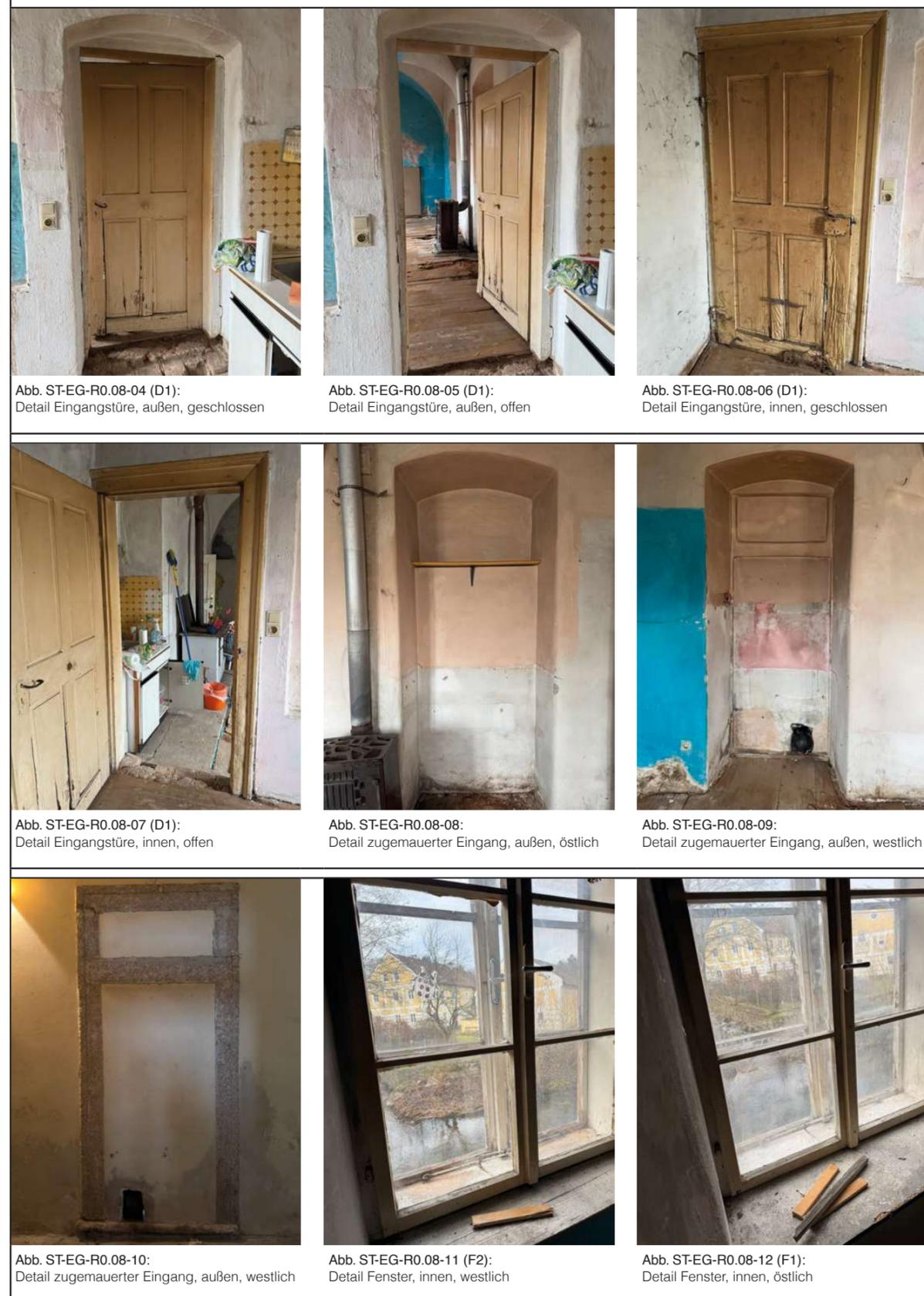
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.08
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.08
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.08
		Nettofläche:	14,27 m ²
		Raumhöhe:	2,18 m bis 3,26 m
		Boden:	Holzfußboden
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz, teilweise blau gestrichen
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz, teilweise blau und beige gestrichen
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.07 2 Fensteröffnungen an der Süd-West-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Lichtanschluss an der Decke, Kamin, Steckdose, Wandnische
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden im Bodenbereich
		Zustand:	Keine Risse zu sehen

Beschreibung:
 Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.07 (D1) zugänglich.
 Die Fußbodenhöhen vom Raum ST-EG-R0.07 und ST-EG-R0.08 unterscheiden sich um 16 cm und im Eingangsbereich gibt es eine Stufe (Abb. ST-EG-R0.07-01).
 Die maximale Raumhöhe beträgt 3,26m.
 Die Gewölbedecke sowie die Wände sind weiß verputzt. Im Bereich der Außenwand und der Trennwand sind Decke und Wände teilweise blau gestrichen (Abb. ST-EG-R0.08-02). Die Wände auf der gegenüberliegenden Seite sind beige gestrichen (Abb. ST-EG-R0.08-03).
 Alle Wände im Fußbodenbereich weisen Anzeichen von Feuchtigkeit und Schimmel auf (Abb. ST-EG-R0.08-03).
 Der Fußboden ist im Raum mit Holz auf Erdbreich verlegt und stark verrottet (Abb. ST-EG-R0.08-03).
 Der Raum ist mit einem Lichtanschluss, Steckdosen und einem Kamin ausgestattet (Abb. ST-EG-R0.08-02).
 Natürliches Licht fällt über zwei zweiflügeligen Holzkastenfenster (F1, F2) mit Sprossenteilung in den Raum (Abb. ST-EG-R0.08-03).
 Im Bereich jeder Fensteröffnung befindet sich ein Podest in der Höhe von 40 cm (Abb. ST-EG-R0.08-02)..

Fotos



Fotos

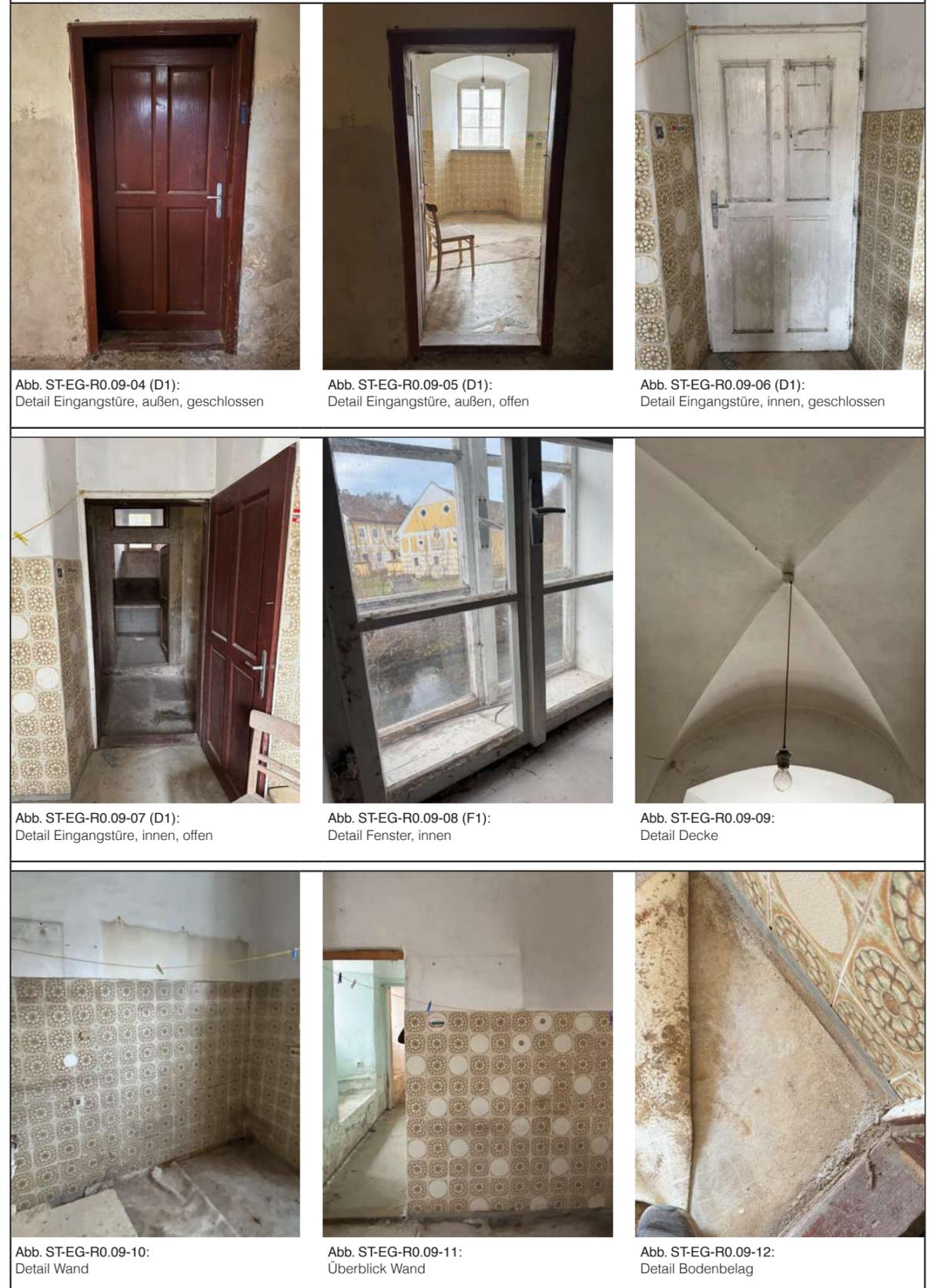


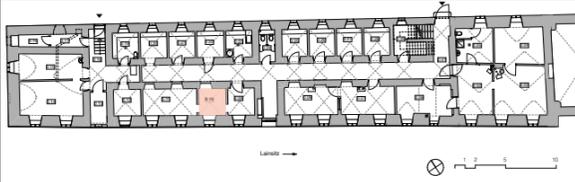
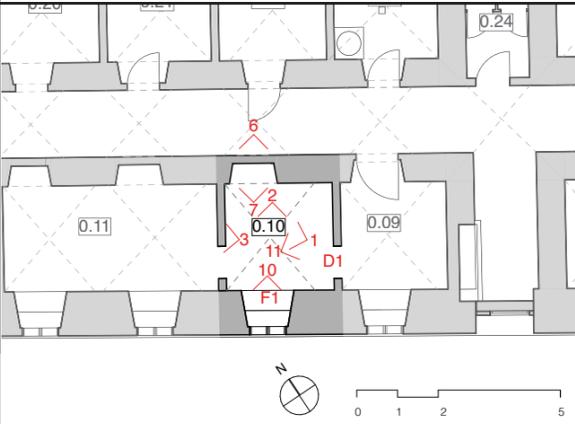
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.09
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.09
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.09
		Nettofläche:	7,01 m ²
		Raumhöhe:	2,46 m bis 3,40 m
		Boden:	Estrich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz teilweise Wandfliesen
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.01 1 Durchgang zum Raum ST-EG-R0.10 1 Fensteröffnung an der Süd-West-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Hängelampe, Lichtschalter, Steckdose, Abwasserleitung
		Schäden:	keine auffällige Schäden
		Zustand:	Keine Risse
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich. Die maximale Raumhöhe beträgt 3,40m. Die Gewölbedecke sowie die Wände sind weiß verputzt. Alle Wände sind bis zu einer durchschnittlichen Höhe von XX cm über dem Boden gefliest und weisen keine Feuchtigkeitsschäden auf. (Abb. ST-EG-R0.09-01, Abb. ST-EG-R0.09-02, Abb. ST-EG-R0.09-03) Der Fußboden im Raum ist mit Estrich versehen. Die Fußbodenhöhe vom nebenliegenden Raum ST-EG-R0.10 ist um 4 cm höher. (Abb. ST-EG-R0.09-03) Der Raum ist mit einem Lichtanschluss, Steckdosen und Abflussrohr ausgestattet. (Abb. ST-EG-R0.09-02) Natürliches Licht fällt über zwei zweiflügelige Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenteilung in den Raum. (Abb. ST-EG-R0.09-01)</p>			

Fotos



Fotos



Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.10
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.10
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.10
		Nettofläche:	7,10 m ²
		Raumhöhe:	2,43 m bis 3,30 m
		Boden:	Estrich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz hellblau gestrichen
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.09 1 Durchgang zum Raum ST-EG-R0.11 1 Fensteröffnung an der Süd-West-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Steckdose, Lichtschalter
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
		Zustand:	Keine Risse
Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.09 (D1) zugänglich. Die maximale Raumhöhe beträgt 3,30m. Die Fußbodenhöhe vom Raum ST-EG-R0.10 ist um 4 cm höher als vom Raum ST-EG-R0.09. Die Gewölbedecke sowie die Wände sind weiß verputzt. Alle Wände sind bis zu einer Höhe von 210 cm hellblau gestrichen. Die Wände im unteren Bereich weisen starke Feuchtigkeitsschäden auf, Farbe und Putz blättern ab. (Abb. ST-EG-R0.10-01, Abb. ST-EG-R0.10-02, Abb. ST-EG-R0.10-03). Die Wandnische entstand durch das Zumauern des ehemaligen Eingangs zur Kammer. (Abb. ST-EG-R0.10-02) Der Fußboden im Raum ist mit Estrich versehen. (Abb. ST-EG-R0.10-01) Der Raum ist mit Steckdosen, Lichtschalter ausgestattet. (Abb. ST-EG-R0.10-02) Natürliches Licht fällt über ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenteilung in den Raum. (Abb. ST-EG-R0.10-02) Im Bereich der Fensteröffnung befindet sich ein Podest in der Höhe von 40 cm. (Abb. ST-EG-R0.08-02)			

Fotos



Abb. ST-EG-R0.10-01:
Überblick Raum, Wände, Boden, Nische



Abb. ST-EG-R0.10-02:
Überblick Raum, Süd-West-Fenster, Wand



Abb. ST-EG-R0.10-03:
Detail, Ziegelmauer, Feuchtigkeitsschäden

Fotos



Abb. ST-EG-R0.10-04 (D1):
Detail Eingangstüre, offen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.10-05 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-EG-R0.10-06:
Detail zugemauerte Türe, außen



Abb. ST-EG-R0.10-07:
Detail zugemauerte Türe, innen



Abb. ST-EG-R0.10-08 (F1):
Detail Fenster, innen



Abb. ST-EG-R0.10-09 (F1):
Detail Fenster, innen



Abb. ST-EG-R0.10-10:
Detail Wandnische Fenster



Abb. ST-EG-R0.10-11:
Überblick Wand

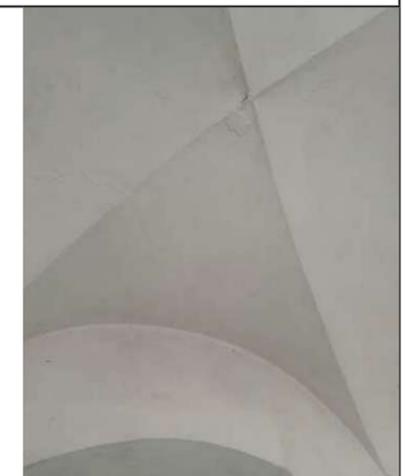
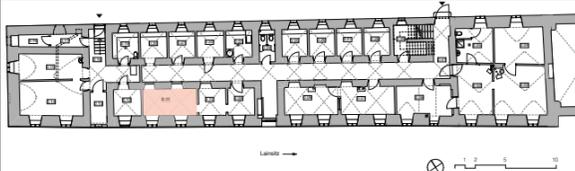
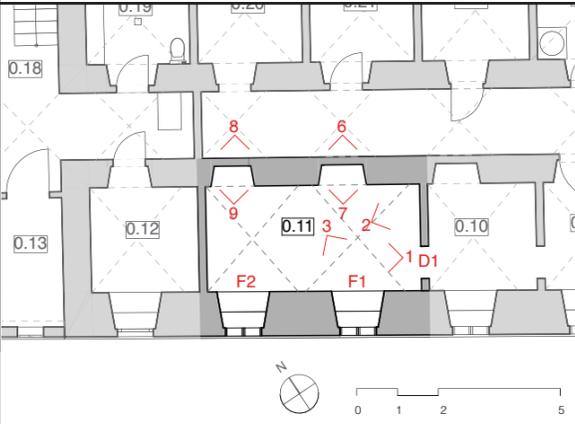


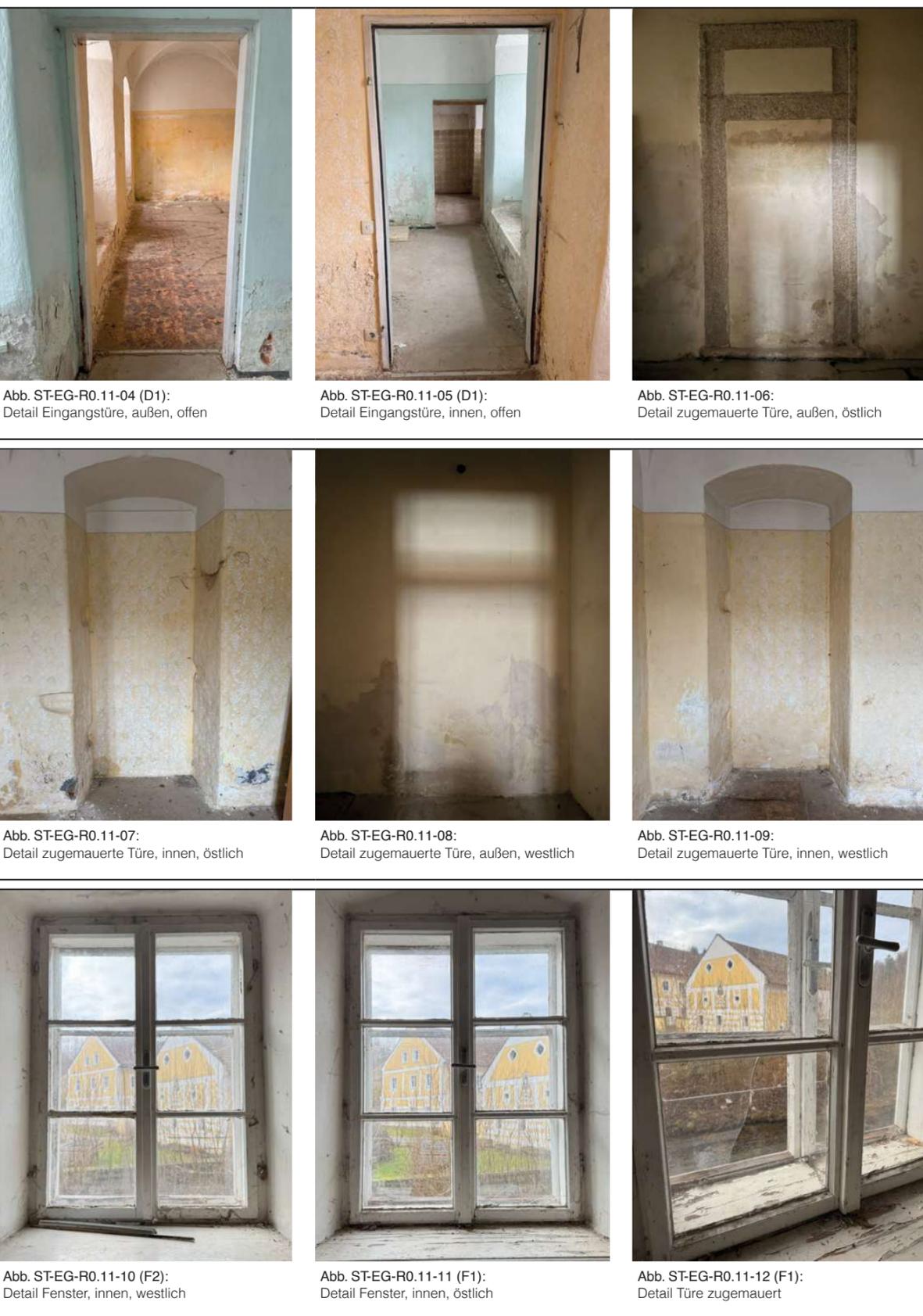
Abb. ST-EG-R0.10-12:
Detail Decke

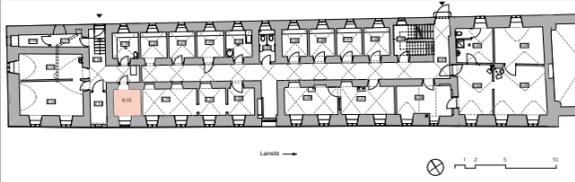
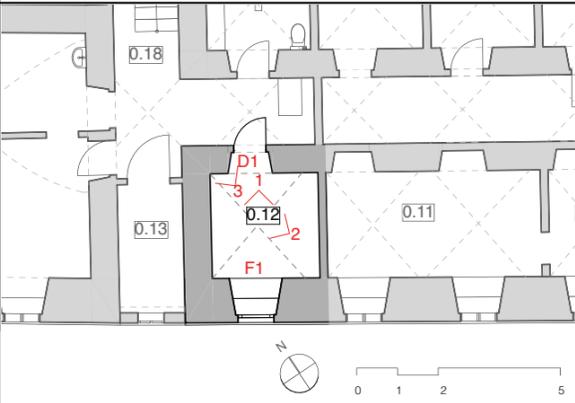
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.11
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.11
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.11
		Nettofläche:	14,00 m²
		Raumhöhe:	2,45 m bis 3,45 m
		Boden:	Estrich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz, gelb gestrichen mit weißem, grünem und beige Musterabdruck
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.10 2 Fensteröffnungen an der Süd-West-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Lichtanschluss, Lichtschalter, Steckdose
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
		Zustand:	Risse an der Decke
Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.10 (D1) zugänglich. Die maximale Raumhöhe beträgt 3,45m. Die Gewölbendecke sowie die Wände sind weiß verputzt. An der Decke ist ein Riss sichtbar, der sich über die gesamte Länge des Raumes erstreckt. (Abb. ST-EG-R0.11-01) Alle Wände sind bis zu einer Höhe von ca. 210 cm gelb gestrichen. Auf den gelb gestrichenen Wänden befinden sich Abdrucke eines Musters in verschiedenen Farben wie Weiß, Grün und Beige. Die Abdrucke stellen kleine Pflanzentweige dar. (Abb. ST-EG-R0.11-02) Die Wände im unteren Bereich weisen starke Feuchtigkeitsschäden auf, Farbe und Putz blättern ab. (Abb. ST-EG-R0.10-01, Abb. ST-EG-R0.10-02, Abb. ST-EG-R0.10-03). Die zwei Wandnischen entstanden durch das Zuzumauern des ehemaligen Eingangs zur Kammer. (Abb. ST-EG-R0.11-01) Der Fußboden im Raum ist unter einem PVC-Belag mit Estrich versehen. (Abb. ST-EG-R0.11-01) Der Raum ist mit Steckdosen, Lichtschalter und Lichtanschluss ausgestattet. (Abb. ST-EG-R0.11-01) Natürliches Licht fällt über zwei zweiflügeligen Holzkastenfenster (F1, F2) mit Sprossenteilung in den Raum. (Abb. ST-EG-R0.11-03) Im Bereich jeder Fensteröffnung befindet sich Podest in der Höhe von 40 cm und 44 cm. (Abb. ST-EG-R0.11-01)			

Fotos



Fotos

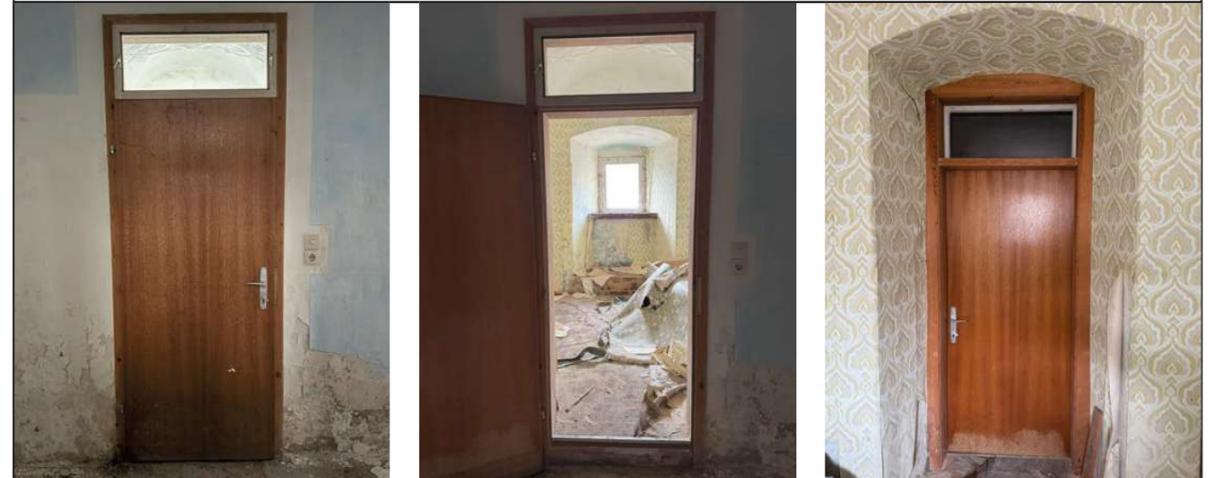


Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.12
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.12
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.12
		Nettofläche:	6,98 m ²
		Raumhöhe:	2,41 m bis 3,31 m
		Boden:	Teppich über OSB
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz teilweise Tapeten
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.18 1 Fensteröffnung an der Süd-West-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Lichtanschluss, Lichtschalter, Steckdose
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
		Zustand:	Risse an der Decke und Außenwand
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.18 (D1) zugänglich. Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,31 m. Die Fußbodenhöhe vom Raum ST-EG-R0.12 ist um 16 cm höher als vom Raum ST-EG-R0.18, wodurch im Eingangsbereich eine Stufe entsteht. (Abb. ST-EG-R0.12-02) Die Gewölbendecke und Wände sind weiß verputzt. An der Decke ist ein Riss sichtbar, der sich weiter bis zur Außenwand erstreckt. (Abb. ST-EG-R0.12-01) Die Wände sind bis zur Decke mit Tapeten bedeckt, die an einigen Stellen abblättern oder bereits abgefallen sind. Die Wände im unteren Bereich weisen Feuchtigkeitsschäden auf. (Abb. ST-EG-R0.12-01, Abb. ST-EG-R0.12-02) Der Boden ist mit einem Teppich ausgelegt, darunter befindet sich ein Holzboden aus OSB-Platten. (Abb. ST-EG-R0.12-03) Der Raum ist mit Steckdosen, Lichtschalter und Lichtanschluss ausgestattet. (Abb. ST-EG-R0.12-01, Abb. ST-EG-R0.12-02) Natürliches Licht fällt über einflügeligen Holzfenster (F1) in den Raum. (Abb. ST-EG-R0.12-01) Im Bereich der Fensteröffnung befindet sich ein Podest mit einer Höhe von 26 cm, das mit Teppich verkleidet ist. (Abb. ST-EG-R0.12-01)</p>			

Fotos

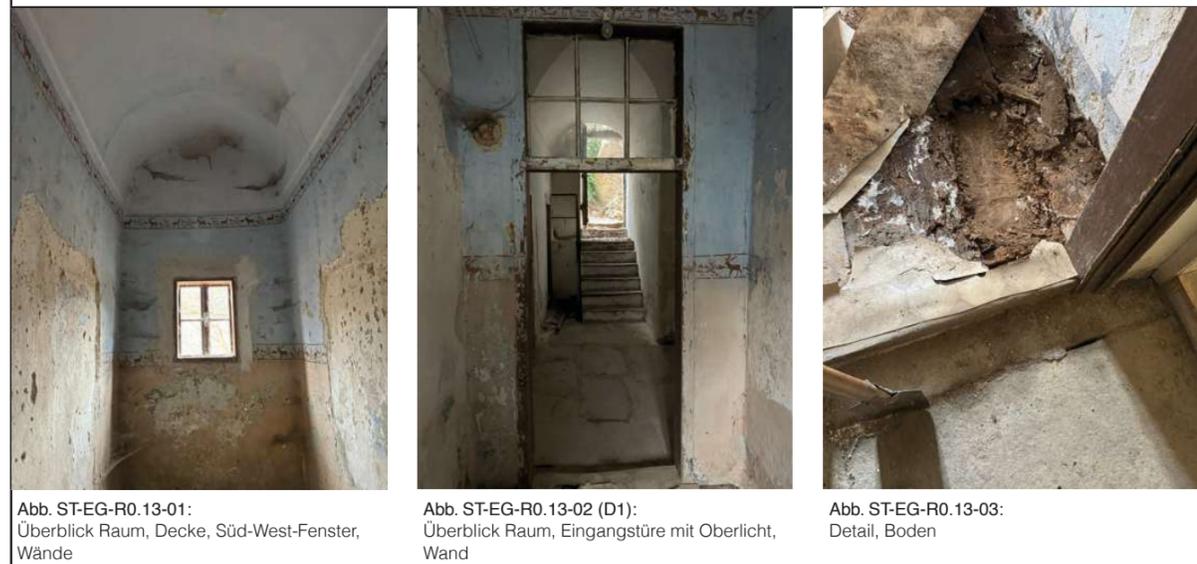


Fotos

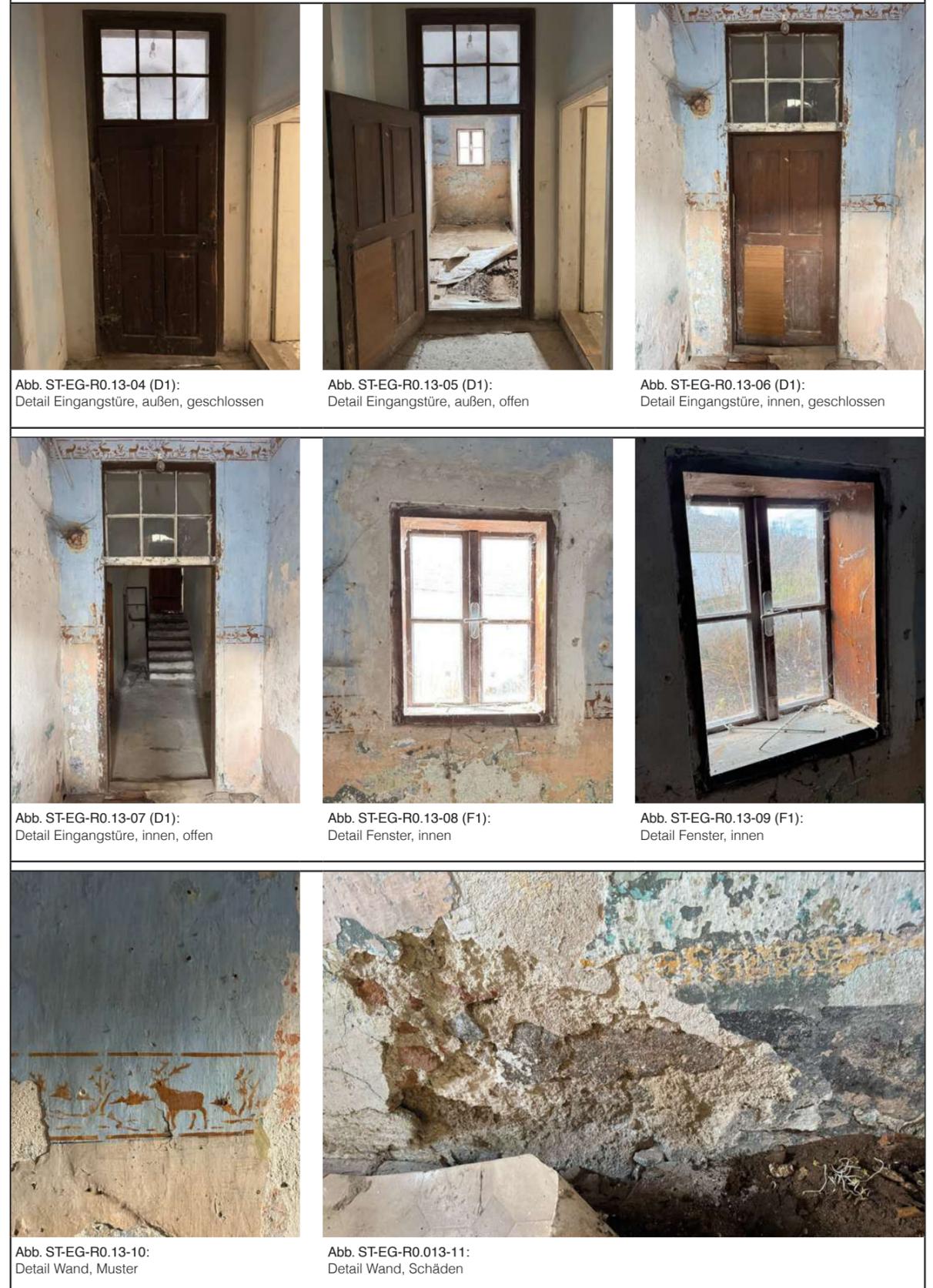


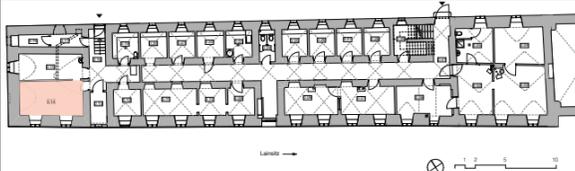
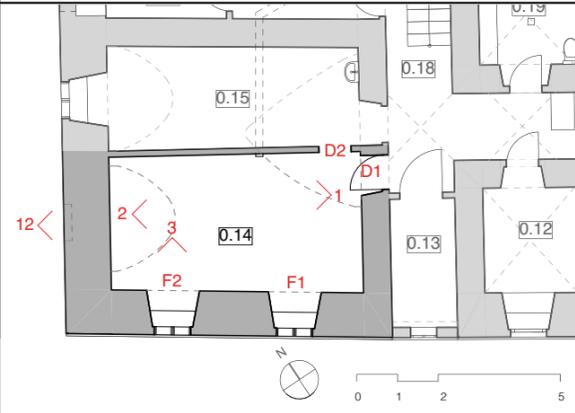
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.13
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.13
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.13
		Nettofläche:	5,13 m ²
		Raumhöhe:	2,80 m bis 3,41 m
		Boden:	Holzboden über Estrich
		Decke:	Tonnengewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt, Kalkputz, blau gestrichen mit Musterabdruck
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.18 1 Fensteröffnung an der Süd-West-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Wandlampe
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden, Boden
		Zustand:	Risse an der Decke und Wände
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.18 (D1) zugänglich. Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,41m. Die Fußbodenhöhe vom Raum ST-EG-R0.13 ist um 9 cm höher als vom Raum ST-EG-R0.18, wodurch im Eingangsbereich eine Stufe entsteht. (Abb. ST-EG-R0.13-02) An der Decke ist ein Riss sichtbar, der sich weiter bis zur Innenwände erstreckt. (Abb. ST-EG-R0.13-01) Die Wände sind bis zur Decke blau gestrichen. Die Wände sind mit braunen Mustern von Rentier bedruckt. Die Wände im unteren Teil des Raums weisen Feuchtigkeitsschäden auf, und der Putz ist zum Teil abgeplatzt. (Abb. ST-EG-R0.13-01) Der Boden ist mit einem PVC-Belag abgedeckt, darunter befindet sich ein Holzboden auf Estrich. Der Holzboden ist durch Feuchtigkeit beschädigt und ist an vielen Stellen morsch. (Abb. ST-EG-R0.13-03) Der Raum ist mit Lichtanschluss an der Wand ausgestattet. (Abb. ST-EG-R0.13-02) Natürliches Licht fällt über zweiflügeligen Holzfenster (F1) mit Sprossenteilung in den Raum. (Abb. ST-EG-R0.13-01)</p>			

Fotos



Fotos



Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.14
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.14
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.14
		Nettofläche:	21,25 m²
		Raumhöhe:	1,07 m bis 3,32 m
		Boden:	Holzboden
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß/gelb, Kalkputz
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.18 1 Durchgang zum Raum ST-EG-R0.15 2 Fensteröffnungen an der Süd-West-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Lichtanschluss, Kaminanschluss
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
Zustand:		Keine Risse zu sehen	
Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.18 (D1) zugänglich, sowie dem Raum ST-EG-R.15 (D2). Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,32m. Die Fußbodenhöhe vom Raum ST-EG-R0.14 ist um 12 cm höher als vom Raum ST-EG-R0.18, wodurch im Eingangsbereich eine Stufe entsteht. Die Wände sind bis zur Decke gelb und im Fensterbereich weiß gestrichen. Die Wände im unteren Teil des Raumes weisen Feuchtigkeitsschäden auf und der Putz ist zum Teil abgeplatzt. (Abb. ST-EG-R0.14-01). Der Boden ist mit einem PVC-Belag abgedeckt, darunter befindet sich ein Holzboden. Der Holzboden ist durch Feuchtigkeit beschädigt. Der Raum ist mit Lichtanschluss an der Decke ausgestattet. (Abb. ST-EG-R0.14-01) Natürliches Licht fällt über zwei zweiflügeligen Holzkastenfenster (F1, F2) mit Sprossenteilung in den Raum. (Abb. ST-EG-R0.14-03)			

Fotos



Abb. ST-EG-R0.14-01:
Überblick Raum, Wände, Boden



Abb. ST-EG-R0.14-02:
Überblick Raum, Wände, Süd-West-Fenster



Abb. ST-EG-R0.14-03:
Überblick Raum, Süd-West-Fenster

Fotos



Abb. ST-EG-R0.14-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.14-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.14-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.14-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-EG-R0.14-08 (D2):
Detail Türe, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.14-09 (D2):
Detail Fenster, innen, offen



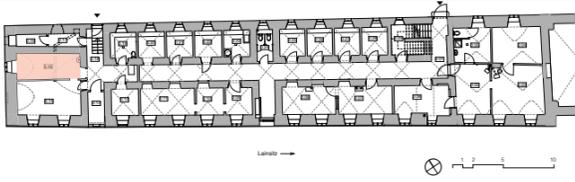
Abb. ST-EG-R0.14-10 (F2):
Detail Fenster, innen, westlich



Abb. ST-EG-R0.14-11 (F1):
Detail Fenster, innen, östlich



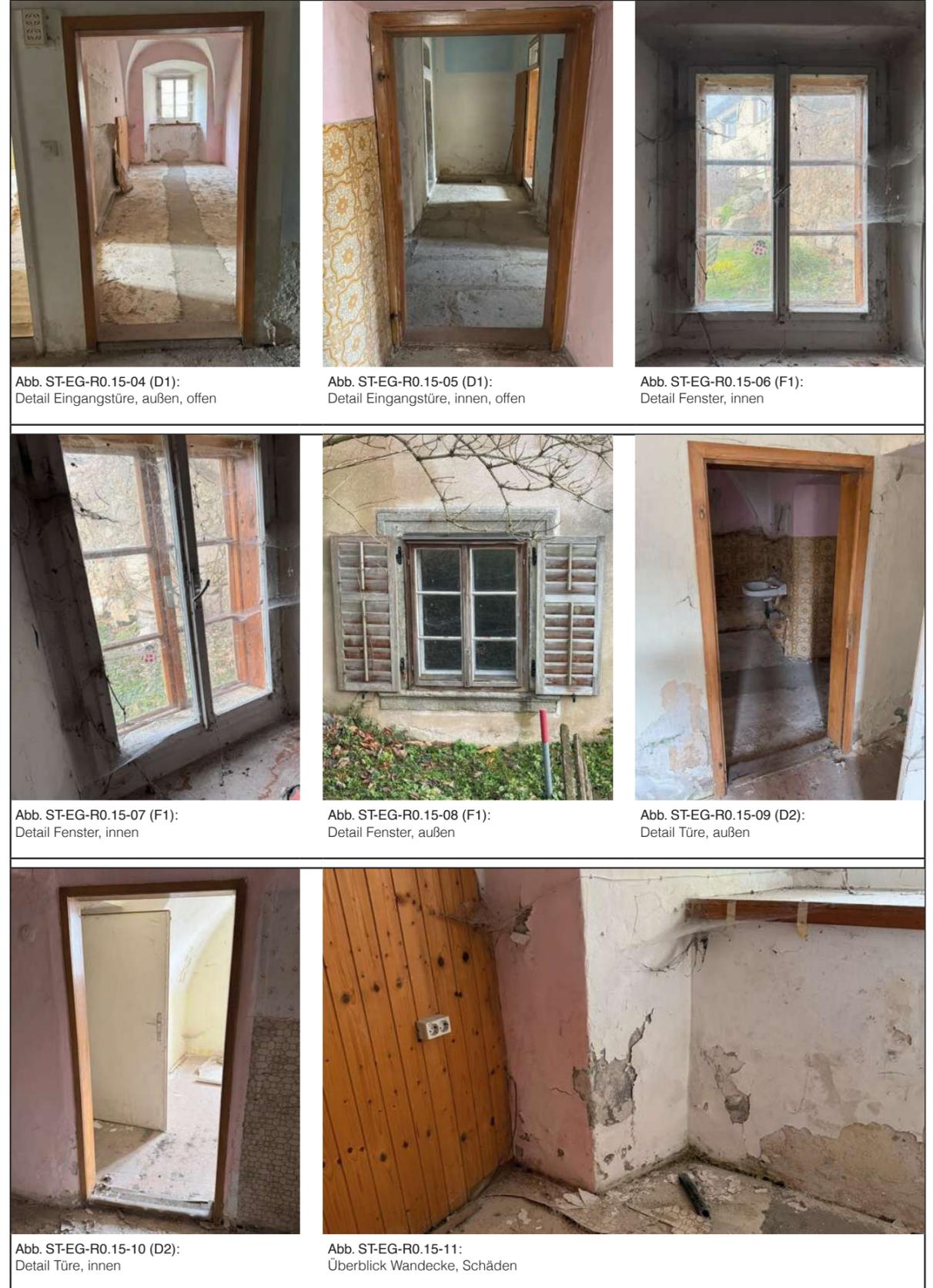
Abb. ST-EG-R0.14-12:
Detail zugemauert Fenster, außen

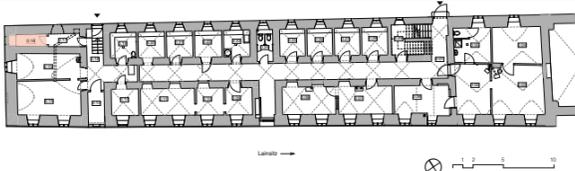
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.15
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt	
	Geschoß:	Erdgeschoss	
	Raum:	R0.15	
	Raumbezeichnung:	Zimmer	
	Aufnahmedatum:	16.05.2024	
Raum	ST-EG	R0.15	
	Nettofläche:	15,71 m ²	
	Raumhöhe:	1,09 m bis 3,35 m	
	Boden:	Estrich	
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz	
	Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß/rosa, Kalkputz teilweise Wandfliesen, Holzverkleidung, PVC	
	Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.18 1 Durchgang zum Raum ST-EG-R0.14 1 Fensteröffnung an der Nord-West-Seite	
	Ausstattung/ Installationen:	Lichtanschluss, Waschbecken, Steckdosen, Wasser- und Abwasserleitung, Anschluss an Kamin, Kaminrohr vom Raum ST-EG-R0.14	
	Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an der Außenwand	
Zustand:	Keine Risse zu sehen		
Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.18 (D1) zugänglich, sowie dem Raum ST-EG-R0.14 (D2). Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,35m. Die Fußbodenhöhe vom Raum R0.14 ist um 7 cm höher als vom Raum ST-EG-R0.18 und um 5 cm höher als vom nebenliegenden Raum ST-EG-R0.14. Die Wände sind bis zur Decke rosa und im Fensterbereich weiß gestrichen. (Abb. ST-EG-R0.15-01). Die nordöstliche Wand ist teilweise verfliest. (Abb. ST-EG-R0.15-02). Auf der gegenüberliegenden Seite ist die Wand bis zu einer Höhe von XX cm mit Holz verkleidet. (Abb. ST-EG-R0.15-03). Die Außenwand weist Feuchtigkeitsschäden auf, und der Putz ist zum Teil abgeplatzt. (Abb. ST-EG-R0.15-03). Der Boden ist mit Estrich versehen und in der Mitte des Bodens ist ein Streifen aus Beton sichtbar, unter dem sich der Wasser- und Kanalanschluss befindet. (Abb. ST-EG-R0.15-01). Der Raum ist mit dem Lichtanschluss an der Decke, dem Waschtisch an der Wand und Anschluss an Kamin ausgestattet. (Abb. ST-EG-R0.15-01) Quer durch den Raum verläuft ein Rohr, das für den Anschluss des Kamins im benachbarten Raum R0.14 dient. Natürliches Licht fällt über ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenteilung in den Raum. (Abb. ST-EG-R0.15-03)			

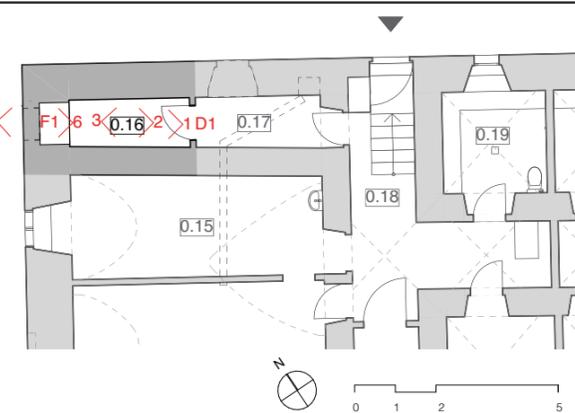
Fotos



Fotos

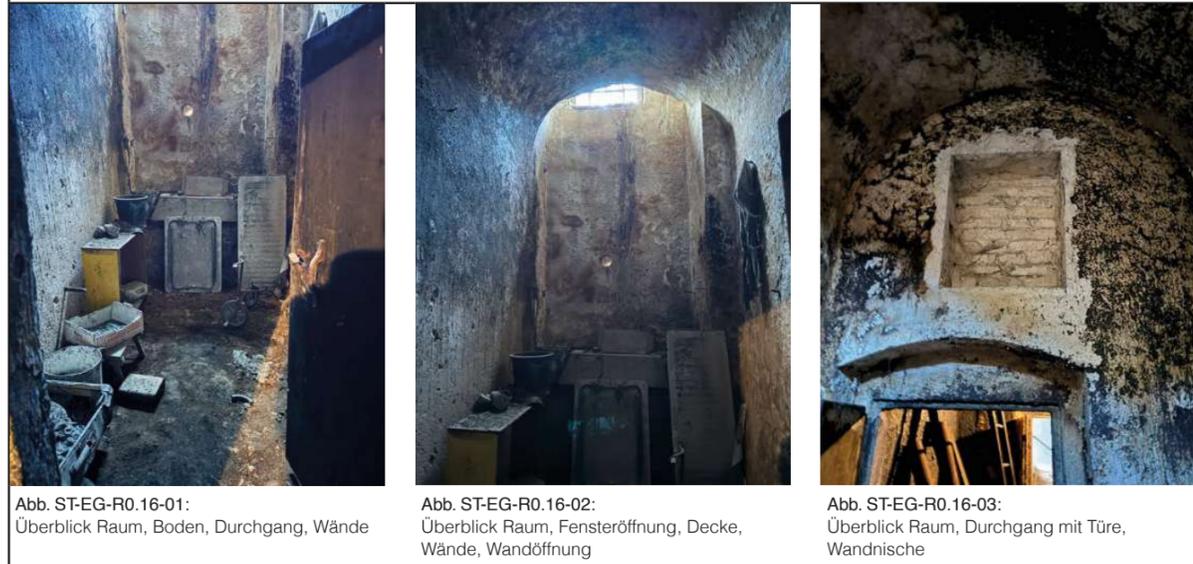


Räume EG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-EG-R0.16
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.16
	Raumbezeichnung:	Nebenraum Selchkammer
	Aufnahmedatum:	16.05.2024

Raum	ST-EG	R0.16
	Nettofläche:	3,57 m ²
	Raumhöhe:	2,83 m bis 3,43 m
	Boden:	Erdreich
	Decke:	Tonnengewölbe, Kalkputz
	Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz
	Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.17 1 Fensteröffnung an der Nord-West-Seite 1 Runde Öffnung an der Außenwand
	Ausstattung/ Installationen:	keine
	Schäden:	Russablagerungen auf den Wänden und Decke
Zustand:	Risse	

Beschreibung:
 Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.17 (D1) zugänglich.
 Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,43m.
 Die Gewölbedecke und Wände sind weiß verputzt. An der Decke und den Wänden hat sich schwarzer Russ abgelagert, dadurch das der Nebenraum (ST-EG-R0.17) als Selchkammer verwendet wurde.
 An der Außenwand ist eine runde Öffnung zu sehen. (Abb. ST-EG-R0.16-01, Abb. ST-EG-R0.16-02, Abb. ST-EG-R0.16-03)
 Über der Durchgang ist eine Wandnische zu sehen. (Abb. ST-EG-R0.16-03)
 Der Boden hat keinen Bodenbelag und besteht nur aus Erdreich. (Abb. ST-EG-R0.16-01)
 Natürliches Licht fällt durch eine Öffnung (F1) in der Außenwand in den Raum, dieses ist mit einem Metallgitter gesichert und hat keinen Fensterrahmen. (Abb. ST-EG-R0.16-02 & -07)

Fotos



Fotos

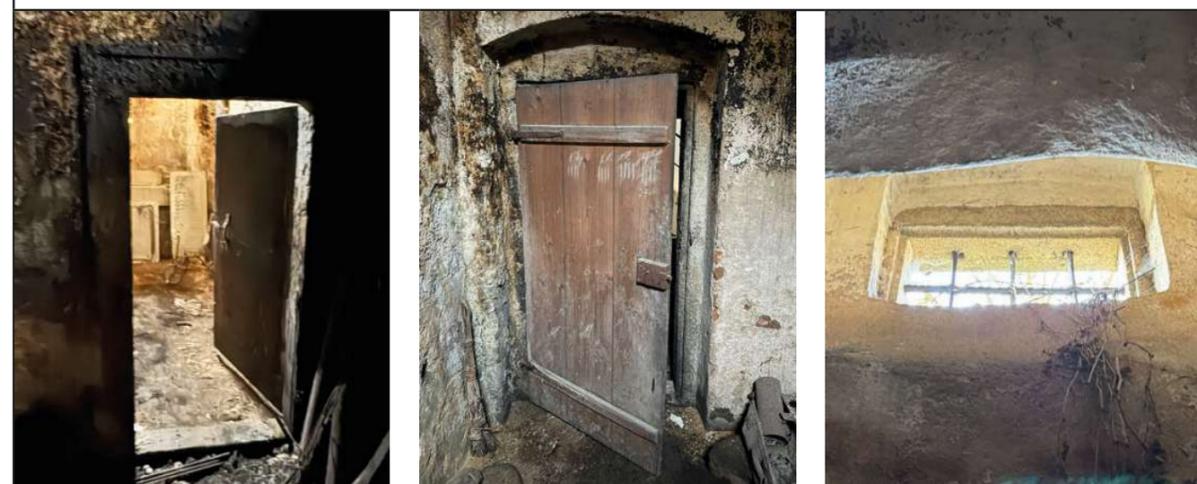
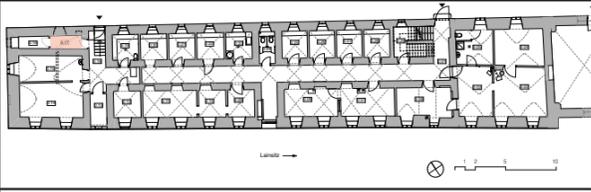
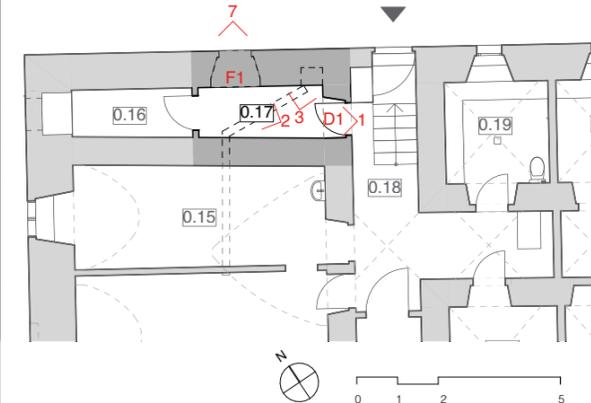


Abb. ST-EG-R0.16-04 (D1): Detail Eingangstüre, außen, geschlossen
 Abb. ST-EG-R0.16-05 (D1): Detail Eingangstüre, außen, offen
 Abb. ST-EG-R0.16-06 (F1): Detail Fenster, innen



Abb. ST-EG-R0.16-07 (F1): Detail Fenster, innen
 Abb. ST-EG-R0.16-08: Detail Wand, Schäden

Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.17
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.17
		Raumbezeichnung:	Selchkammer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-EG	R0.17	
		Nettofläche:	3,95 m ²
		Raumhöhe:	2,83 m bis 3,43 m
		Boden:	Erdreich
		Decke:	Tonnengewölbe, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt, Kalkputz
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.18 1 Durchgang zum Raum ST-EG-R0.16 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite 1 Öffnung an der Nord-Ost-Seite (Rauchabzug)
		Ausstattung/ Installationen:	Lichtanschluss, Lampe an der Wand, Kaminrohr, Leiter
		Schäden:	Russablagerungen auf den Wänden und Decke
		Zustand:	Risse

Beschreibung:
 Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.18 (D1) zugänglich.
 Die maximale Russablagerungen auf den Wänden und Decke Höhe des Raumes beträgt 3,43m.
 An der Decke und den Wänden ist hat sich schwarzer Russ abgelagert, dadurch das der Raum als Selchkammer verwendet wurde.
 (Abb. ST-EG-R0.17-01, Abb. ST-EG-R0.17-02, Abb. ST-EG-R0.17-03).
 An der Decke zur Außenwand ist eine Öffnung sichtbar, die als Rauchabzug für das Kaminrohr der angrenzenden Räume diente.
 (Abb. ST-EG-R0.17-03)
 Der Boden hat keinen Bodenbelag und besteht nur aus Erdreich. (Abb. ST-EG-R0.17-01)
 Natürliches Licht fällt durch das Fenster (F1) an der Nord-Ost-Seite in den Raum. (Abb. ST-EG-R0.17-07)

Fotos

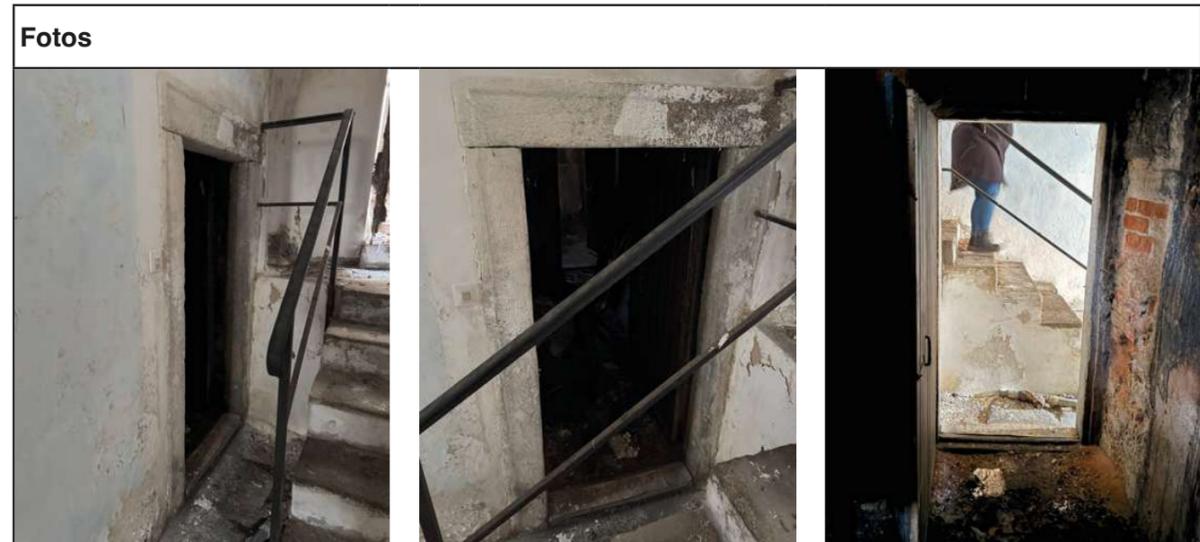
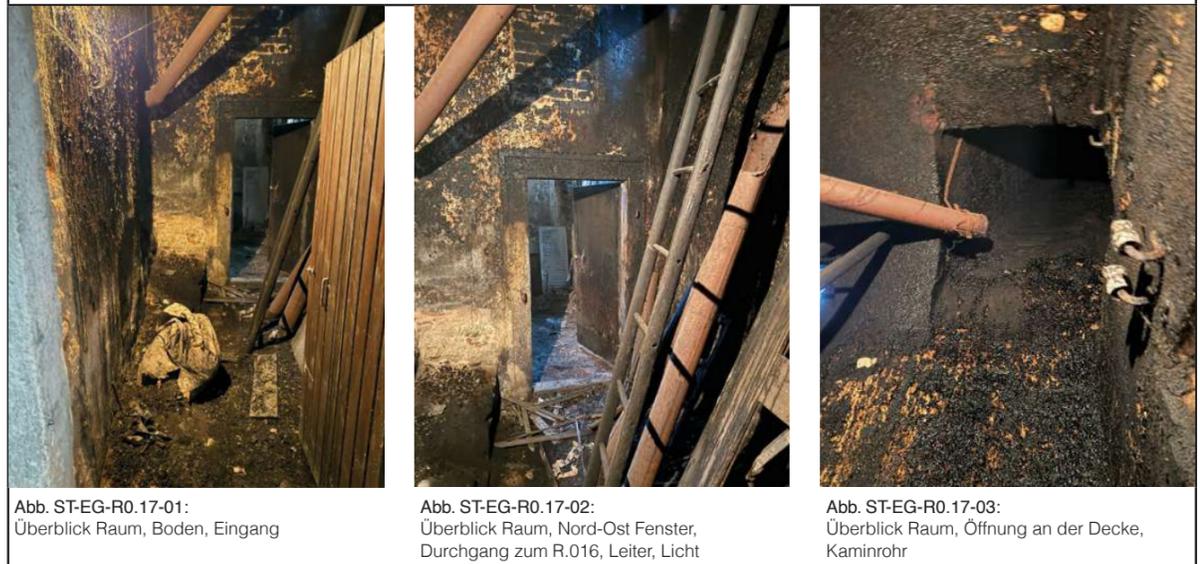


Abb. ST-EG-R0.17-04 (D1): Detail Eingangstüre, außen, seitlich

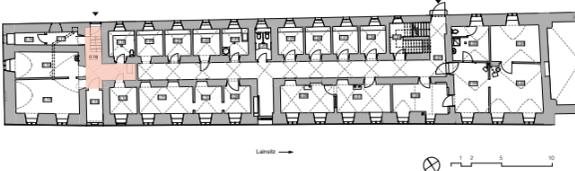
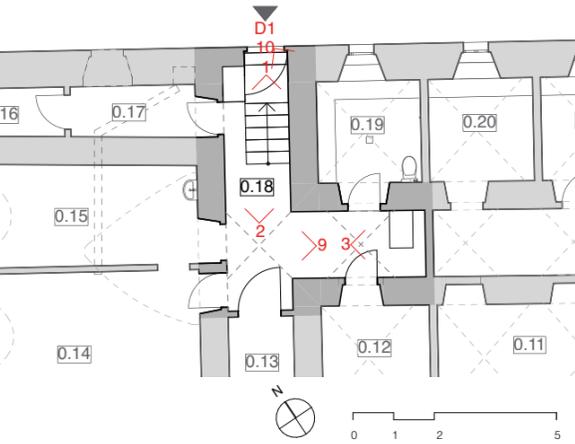
Abb. ST-EG-R0.17-05 (D1): Detail Eingangstüre, außen, offen

Abb. ST-EG-R0.17-06 (D1): Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-EG-R0.17-07 (F1): Detail Fenster, außen



Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-EG-R0.18
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.18
	Raumbezeichnung:	Gang
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-EG	R0.18
	Nettofläche:	12,22 m ²
	Raumhöhe:	2,92 m bis 3,54 m
	Boden:	Blindboden, Naturstein, teilweise Estrich
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, Tonnengewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
	Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz, weiß und hellblau gestrichen
	Öffnungen:	1 Eingangstüre von der Straße mit Oberlicht 6 Durchgänge zu angrenzenden Räumen: R0.17, R0.15, R0.14, R0.13, R0.12, R0.19
	Ausstattung/ Installationen:	Stiege, Lichtschalter an den Wänden für daneben liegende Räume, Wasserleitung im Boden
	Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden, Putz und Farbe blättern von den Wänden ab
Zustand:	Risse	
Beschreibung: Zugang zum Gang erfolgt von der Straße aus durch Haupteingangstüre (D1) mit Oberlicht (Abb. ST-EG-R0.18-02). Das Straßenniveau und die Fußbodenhöhe des Raumes unterscheiden sich stark, wodurch zwei Stufen an der Eingangstür und eine Stiege mit sechs Stufen nötig sind (Abb. ST-EG-R0.18-01, Abb. ST-EG-R0.18-02). Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,54m. Die Gewölbedecke und Wände sind verputzt. Die Wände sind weiß und teilweise blau gestrichen (Abb. ST-EG-R0.18-02). An den Wänden und Decke sind feuchtigkeitsbedingte Schäden zu sehen, der Putz und die Farbe blättern ab (Abb. ST-EG-R0.18-01). Der Boden ist mit Naturstein (Kalkstein) belegt. Im Boden befindet sich eine Grube, in der die Wasserleitung untergebracht ist. In diesem Bereich ist der Boden mit Estrich ausgelegt (Abb. ST-EG-R0.18-03). Natürliches Licht fällt durch das Oberlichtfenster über der Eingangstür in den Raum (Abb. ST-EG-R0.18-02).		

Fotos



Abb. ST-EG-R0.18-01:
Überblick Raum, Eingangsbereich, Stege, Boden, Wände



Abb. ST-EG-R0.18-02:
Überblick Raum, Eingangsbereich, Stiege, Wände, Tonnengewölbe-Decke



Abb. ST-EG-R0.18-03:
Überblick Raum, Grube für die Wasserleitung, Estrich

Fotos



Abb. ST-EG-R0.18-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.18-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.18-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.18-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



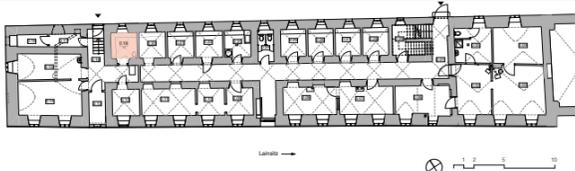
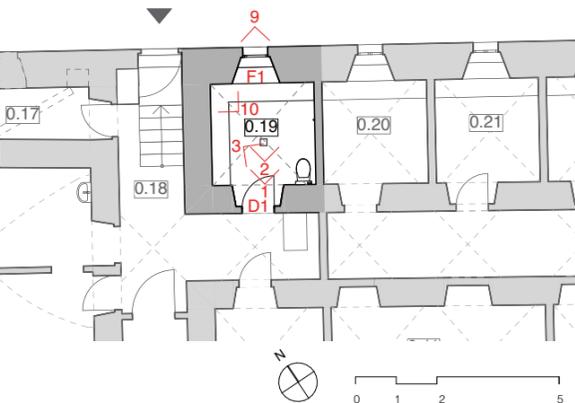
Abb. ST-EG-R0.18-08 (D1):
Detail Stiegenaufgang



Abb. ST-EG-R0.18-09:
Detail Decke

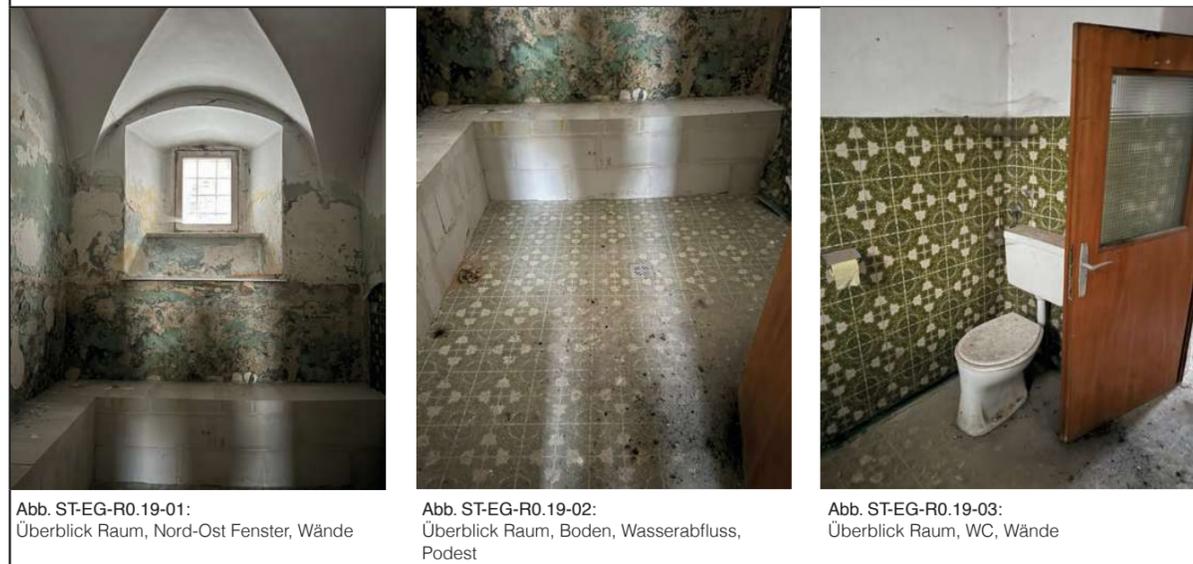


Abb. ST-EG-R0.18-10:
Detail Gewölbeecke

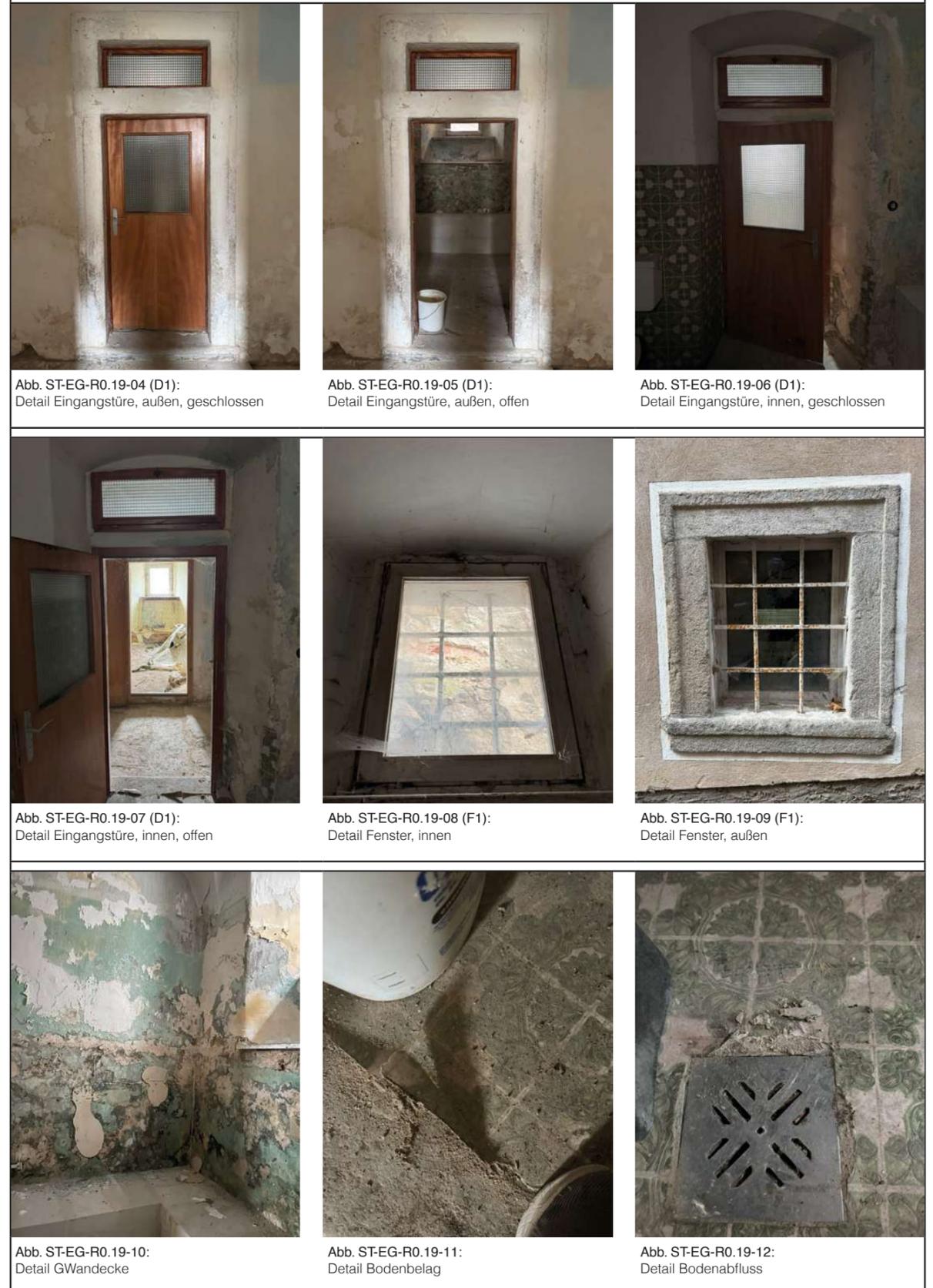
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.19
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.19
		Raumbezeichnung:	Bad mit WC
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-EG	R0.19	
		Nettofläche:	6,50 m ²
		Raumhöhe:	2,61 m bis 3,32 m
		Boden:	PVC über Estrich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz, teilweise PVC abgedeckt
		Öffnungen:	1 Durchgang mit Oberlicht vom Raum ST-EG-R0.18 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Lichtanschluss an der Decke, Lichtschalter, WC, Wasserabfluss im Boden, Wasseranschluss, Wand, Wasser- und Abwasserleitung
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
		Zustand:	Keine Risse

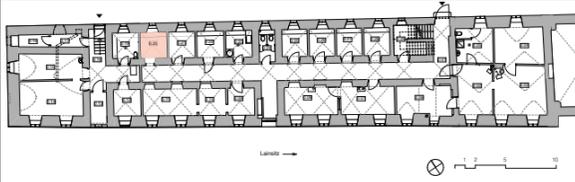
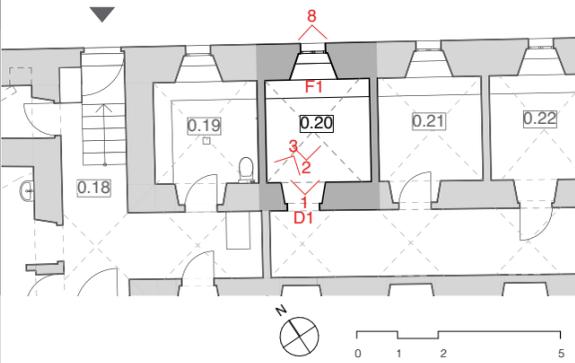
Beschreibung:
 Der Raum ist über den Raum R0.18 (D1) zugänglich. Der Raum diente als Badezimmer mit WC.
 Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,32m.
 Die Gewölbedecke und Wände sind weiß verputzt. Die Wände wurden mit PVC abgedeckt, von dem teilweise noch sichtbare Bereiche vorhanden sind (Abb. ST-EG-R0.19-03). An den Wänden sind feuchtigkeitsbedingte Schäden zu erkennen, der Putz fällt ab (Abb. ST-EG-R0.19-01).
 Der Boden ist mit dem gleichen PVC-Belag über Estrich bedeckt. In der Mitte des Bodens befindet sich ein Wasserabfluss (Abb. ST-EG-R0.19-02).
 Im Raum ist eine Konstruktion aus Porenbetonsteine vorgesehen, die sich in einer Höhe von etwa einem Meter über dem Boden befindet.
 Diese Konstruktion ist ein durchgehendes Podest, das zur Unterbringung von Wasser- und Abwasserleitungen dient (Abb. ST-EG-R0.19-02).
 Der Raum ist mit einem WC und einem Wasseranschluss ausgestattet (Abb. ST-EG-R0.19-03). An der Decke ist ein Lichtanschluss vorhanden.
 Natürliches Licht fällt durch ein einflügeliges Holzfenster (F1) mit einem Metallgitter auf der Außenseite in den Raum (Abb. ST-EG-R0.19-01).

Fotos



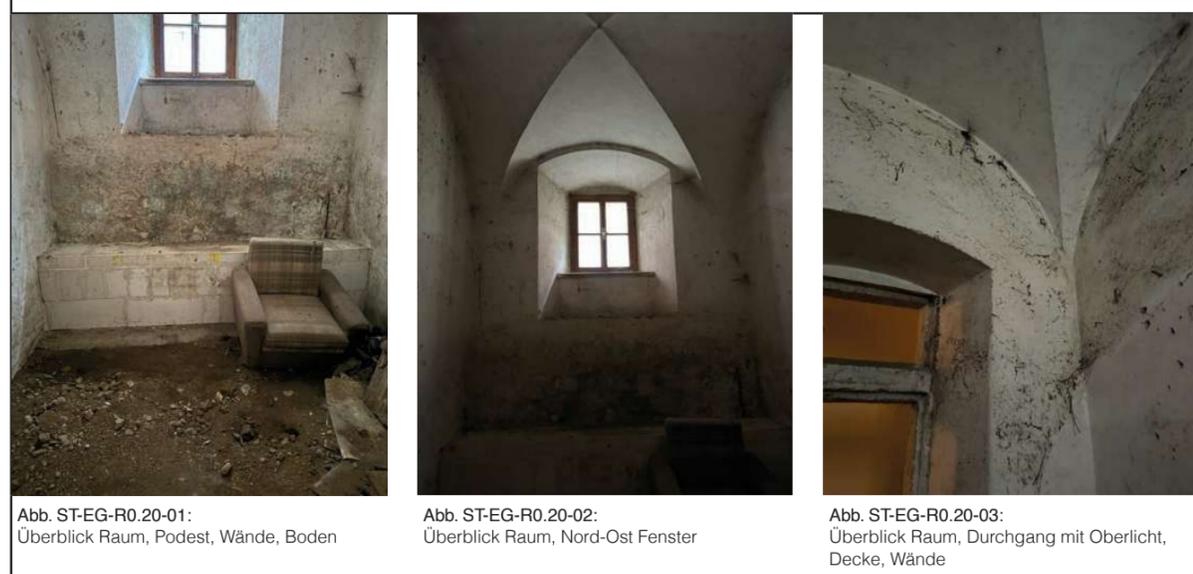
Fotos



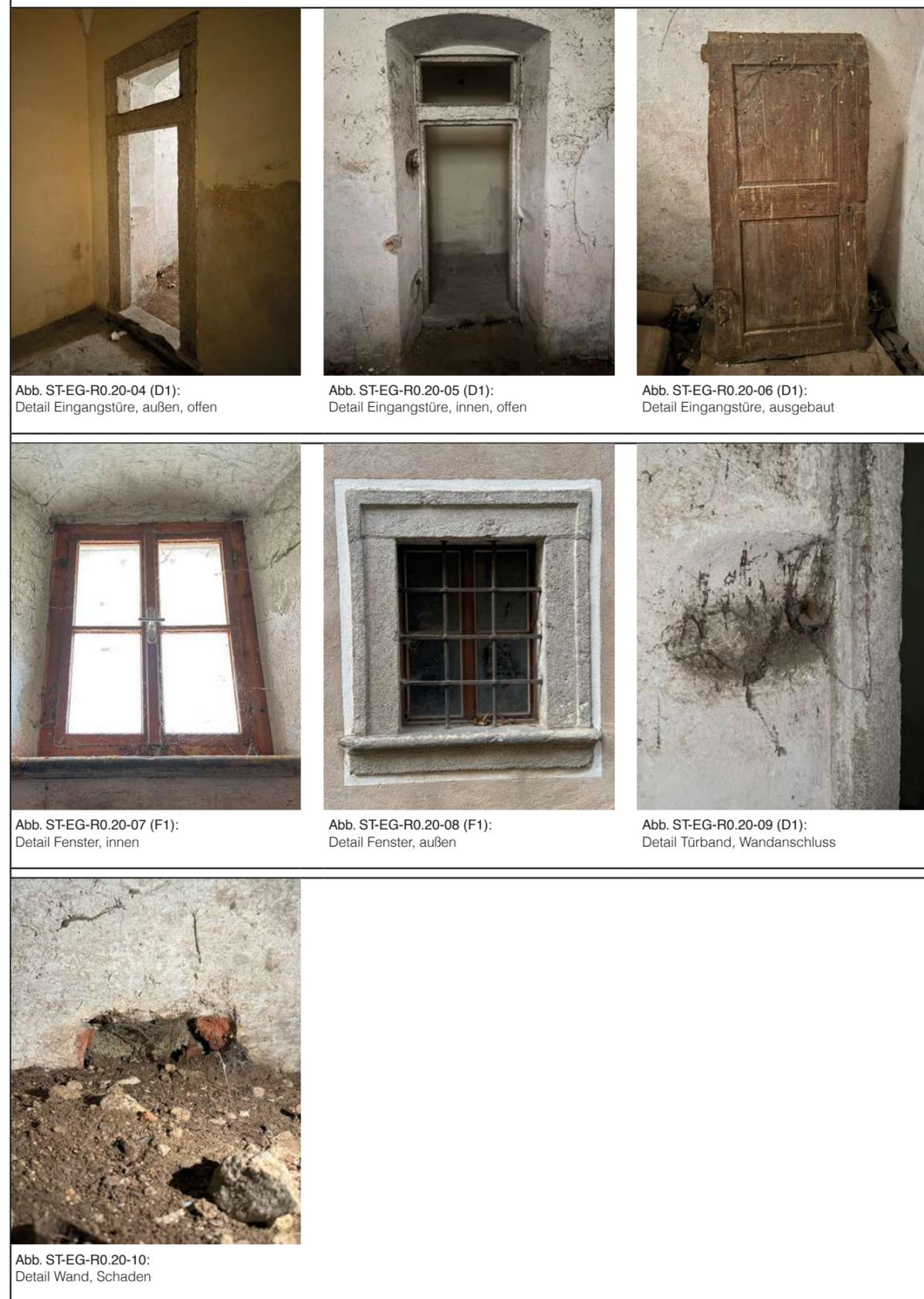
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.20
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.20
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-EG	R0.20	
		Nettofläche:	6,62 m ²
		Raumhöhe:	2,58 m bis 3,40 m
		Boden:	Erdreich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz
		Öffnungen:	1 Durchgang mit Oberlicht vom Raum ST-EG-R0.01 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Lichtanschluss an der Decke
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
		Zustand:	Keine Risse

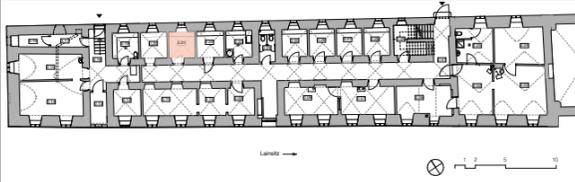
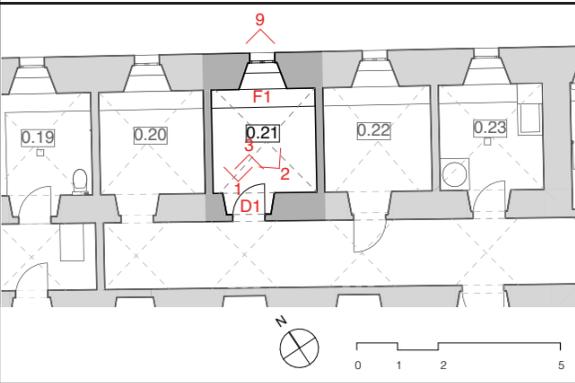
Beschreibung:
 Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich.
 Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,40m.
 Die Gewölbedecke und Wände sind weiß verputzt. (Abb. ST-EG-R0.20-03).
 An den Wänden sind feuchtigkeitsbedingte Schäden zu erkennen, der Putz fällt ab (Abb. ST-EG-R0.20-01).
 Der Boden hat keinen Bodenbelag und besteht nur aus Erdreich (Abb. ST-EG-R0.20-01).
 Im Raum ist eine Konstruktion aus Porenbetonsteine vorgesehen, die sich in einer Höhe von etwa einem Meter über dem Boden befindet.
 Diese Konstruktion ist ein durchgehendes Podest, das zur Unterbringung von Wasser- und Abwasserleitungen dient (Abb. ST-EG-R0.20-01).
 Natürliches Licht fällt durch ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenteilung in den Raum (Abb. ST-EG-R0.20-02).

Fotos



Fotos

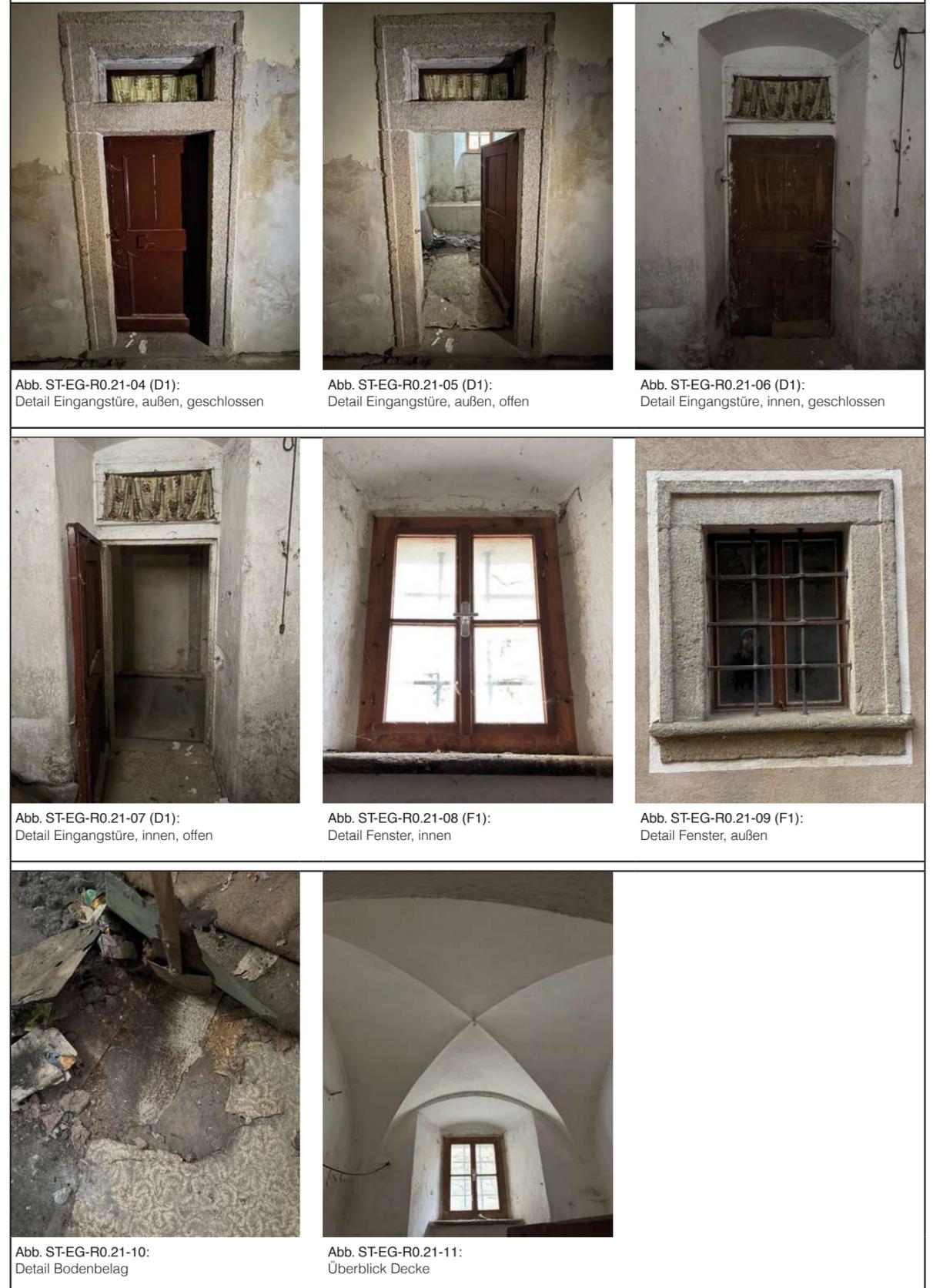


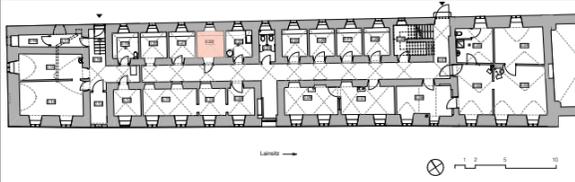
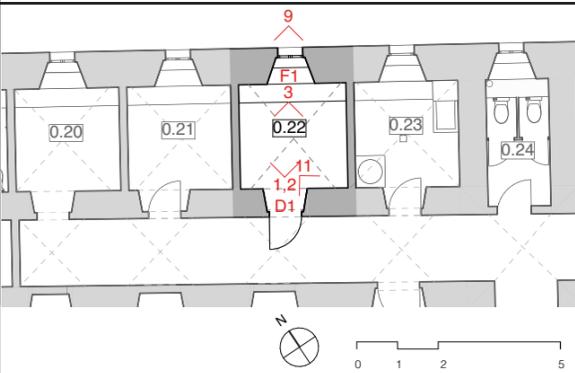
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.21
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.21
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-EG	R0.21	
		Nettofläche:	6,63 m ²
		Raumhöhe:	2,54 m bis 3,34 m
		Boden:	Erdreich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz
		Öffnungen:	1 Durchgang mit Oberlicht vom Raum ST-EG-R0.01 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Lichtanschluss an der Decke
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
		Zustand:	Keine Risse
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich. Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,34m. Die Gewölbendecke und Wände sind weiß verputzt (Abb. ST-EG-R0.21-01). An den Wänden sind feuchtigkeitsbedingte Schäden zu erkennen, der Putz fällt ab (Abb. ST-EG-R0.21-02). Der Boden hat keinen Bodenbelag und besteht nur aus Erdreich (Abb. ST-EG-R0.21-02). Im Raum ist eine Konstruktion aus Porenbetonsteinen vorgesehen, die sich in einer Höhe von etwa einem Meter über dem Boden befindet. Diese Konstruktion ist ein durchgehendes Podest, das zur Unterbringung von Wasser- und Abwasserleitungen dient (Abb. ST-EG-R0.21-02). Der Raum ist durch eine Holztüre verschließbar (Abb. ST-EG-R0.21-03). An der Decke ist ein Lichtanschluss zu sehen (Abb. ST-EG-R0.21-01). Natürliches Licht fällt durch ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenteilung und Metallgitter auf der Außenseite in den Raum (Abb. ST-EG-R0.21-02).</p>			

Fotos



Fotos



Räume EG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-EG-R0.22
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.22
	Raumbezeichnung:	Zimmer
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-EG	R0.22
	Nettofläche:	6,92 m ²
	Raumhöhe:	2,33 m bis 3,32 m
	Boden:	Erdreich
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
	Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz
	Öffnungen:	1 Durchgang mit Oberlicht vom Raum ST-EG-R0.01 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite
	Ausstattung/ Installationen:	Lichtanschluss an der Decke
	Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
	Zustand:	Keine Risse

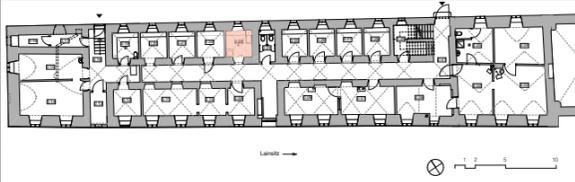
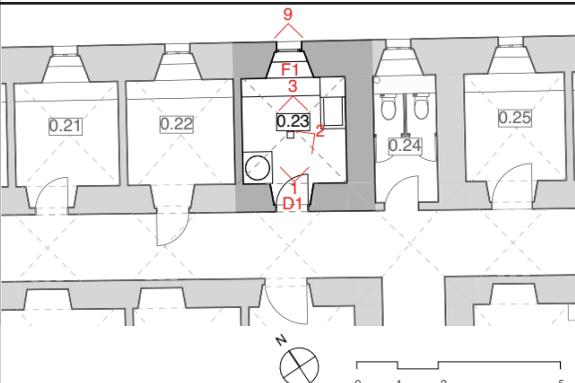
Beschreibung:
 Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich.
 Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,32m.
 Die Gewölbendecke und Wände sind weiß verputzt (Abb. ST-EG-R0.22-01).
 An den Wänden sind feuchtigkeitsbedingte Schäden zu erkennen, der Putz fällt ab (Abb. ST-EG-R0.22-01, Abb. ST-EG-R0.22-02).
 Der Boden hat keinen Bodenbelag und besteht nur aus Erdreich (Abb. ST-EG-R0.22-02).
 Im Raum ist eine Konstruktion aus Porenbetonsteine vorgesehen, die sich in einer Höhe von etwa einem Meter über dem Boden befindet.
 Diese Konstruktion ist ein durchgehendes Podest, das zur Unterbringung von Wasser- und Abwasserleitungen dient (Abb. ST-EG-R0.22-02).
 An der Decke ist ein Lichtanschluss zu sehen (Abb. ST-EG-R0.22-01).
 Natürliches Licht fällt durch ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenteilung und Metallgitter auf der Außenseite in den Raum (Abb. ST-EG-R0.22-01).

Fotos



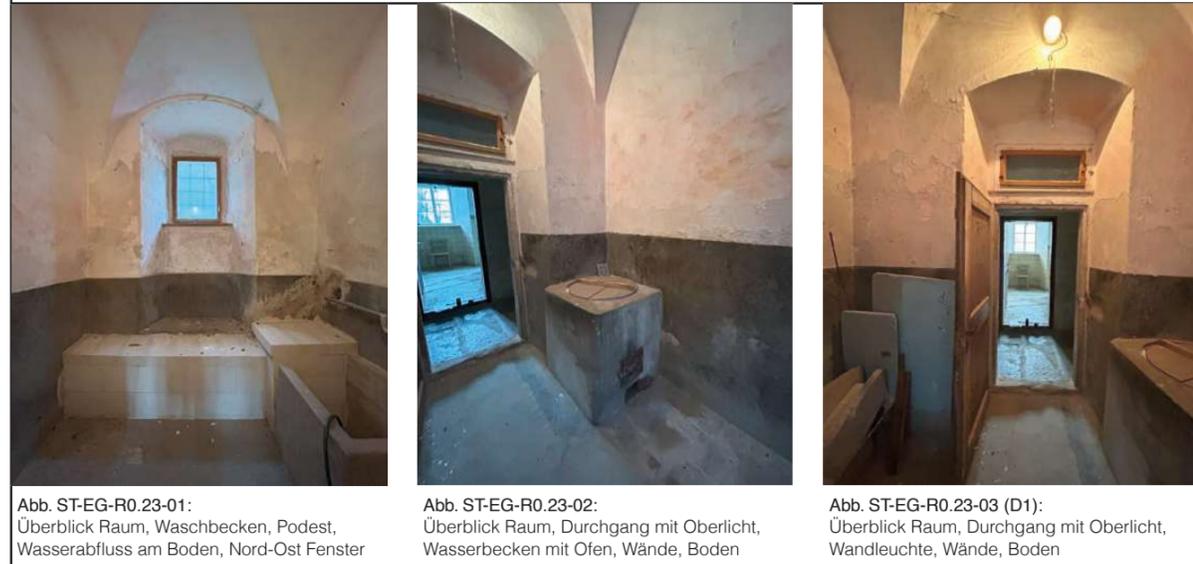
Fotos



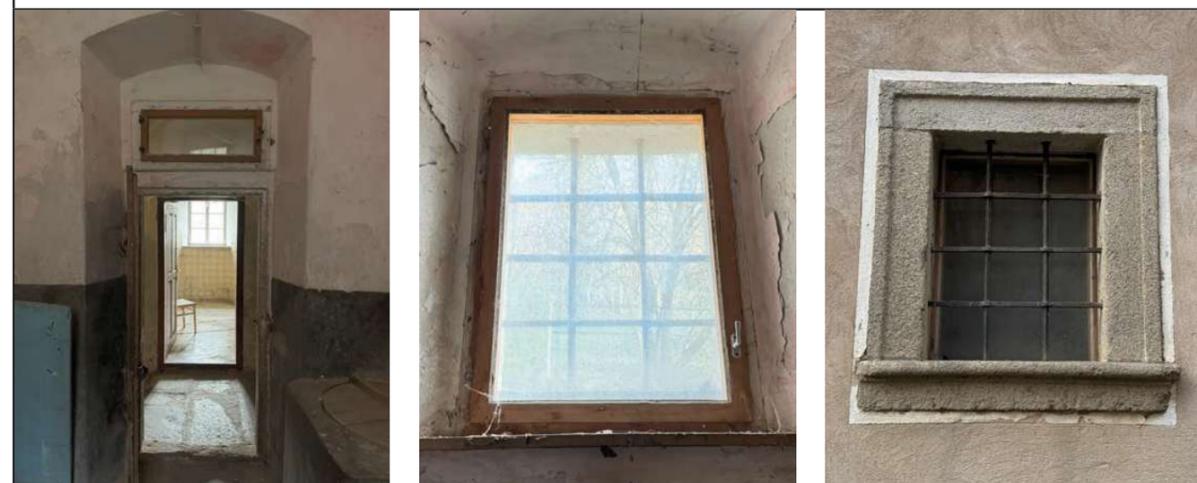
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.23
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.23
		Raumbezeichnung:	Waschraum
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.23
		Nettofläche:	6,75 m ²
		Raumhöhe:	2,65 m bis 3,45 m
		Boden:	Estrich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz, teilweise dunkelgrün gestrichen
		Öffnungen:	1 Durchgang mit Oberlicht vom Raum ST-EG-R0.01 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	Wandleuchte, Wasserbecken, Waschtrommel, Wasserleitung, Wasser- und Abwasserleitung
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
		Zustand:	Keine Risse

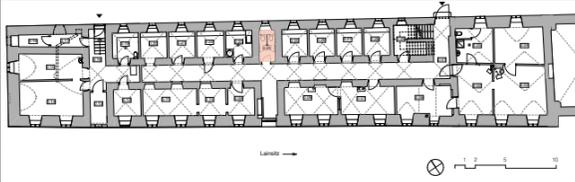
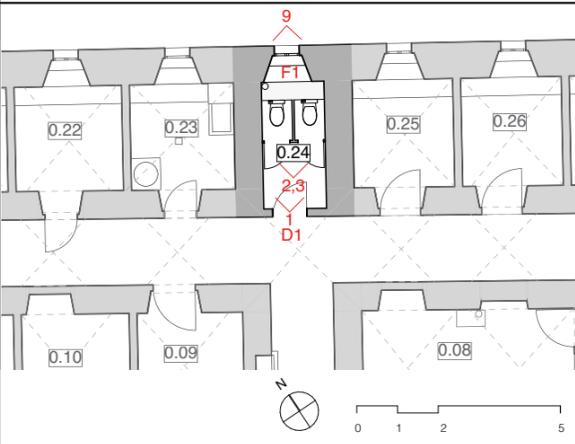
Beschreibung:
 Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich.
 Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,45m.
 Die Gewölbendecke und Wände sind weiß verputzt. Die Wände sind bis zu einer Höhe von ca. 1m mit grüner Farbe gestrichen.
 An den Wänden sind feuchtigkeitsbedingte Schäden zu erkennen, der Putz blättert ab (Abb. ST-EG-R0.23-01).
 Der Boden ist mit Estrich versehen, in der Mitte befindet sich ein Wasserabfluss (Abb. ST-EG-R0.23-01).
 Im Raum ist eine Konstruktion aus Porenbetonsteine vorgesehen, die sich in einer Höhe von etwa einem Meter über dem Boden befindet.
 Diese Konstruktion ist ein durchgehendes Podest, das zur Unterbringung von Wasser- und Abwasserleitungen dient (Abb. ST-EG-R0.23-01).
 Im Raum befinden sich zwei Wasserbecken. Eines hat unten einen Ofen (Abb. ST-EG-R0.23-02).
 Der Raum ist durch eine Holztüre (D1) verschließbar. Der Raum wird von einer Wandlampe beleuchtet (Abb. ST-EG-R0.23-03).
 Natürliches Licht fällt durch ein einflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenteilung und Metallgitter auf der Außenseite in den Raum (Abb. ST-EG-R0.23-01).

Fotos



Fotos



Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.24
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.24
		Raumbezeichnung:	WC
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.24
		Nettofläche:	4,90 m ²
		Raumhöhe:	2,72 m bis 3,30 m
		Boden:	Estrich
		Decke:	Tonnengewölbe, verputzt weiß, Kalkputz, gelb gestrichen
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt, Kalkputz, gelb gestrichen, Holztrennwand
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.01 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite 2 Holztüren zu den Kabinen
		Ausstattung/ Installationen:	Deckenleuchte, 2 WCs, Abfallrohr, Steckdose
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
Zustand:		Keine Risse	
Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich. Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,30m. Die Gewölbedecke und Wände sind weiß verputzt und gelb gestrichen. (Abb. ST-EG-R0.24-02). An den Wänden sind feuchtigkeitsbedingte Schäden zu erkennen. Im Bodenbereich ist Schimmel sichtbar und Putz fällt ab (Abb. ST-EG-R0.24-03). Der Boden ist mit Estrich versehen (Abb. ST-EG-R0.24-03). Im Raum ist eine Konstruktion aus Porenbetonsteine vorgesehen, die sich in einer Höhe von etwa einem Meter über dem Boden befindet. Diese Konstruktion ist ein durchgehendes Podest, das zur Unterbringung von Wasser- und Abwasserleitungen dient (Abb. ST-EG-R0.24-01). Das Zimmer enthält zwei Kabinen mit Toiletten, die mit abschließbaren Holztüren versehen sind (Abb. ST-EG-R0.24-01). Links vom Fenster befindet sich ein Abfallrohr aus dem Obergeschoss (Abb. ST-EG-R0.24-01). Der Raum wird von einer Wandlampe beleuchtet (Abb. ST-EG-R0.24-02). Natürliches Licht fällt durch ein einflügeliges Holzfenster (F1) mit Metallgitter auf der Außenseite in den Raum (Abb. ST-EG-R0.24-01).			

Fotos



Abb. ST-EG-R0.24-01:
Überblick Raum, Kabinen, WCs, Abfallrohr, Nord-Ost Fenster



Abb. ST-EG-R0.24-02:
Überblick Raum, Nord-Ost Fenster, Decke, Deckenleuchte



Abb. ST-EG-R0.24-03:
Überblick Raum, Boden, Wände, WCs

Fotos



Abb. ST-EG-R0.24-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.24-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.24-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.24-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



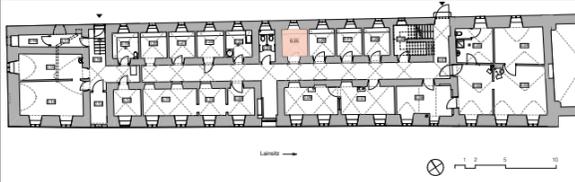
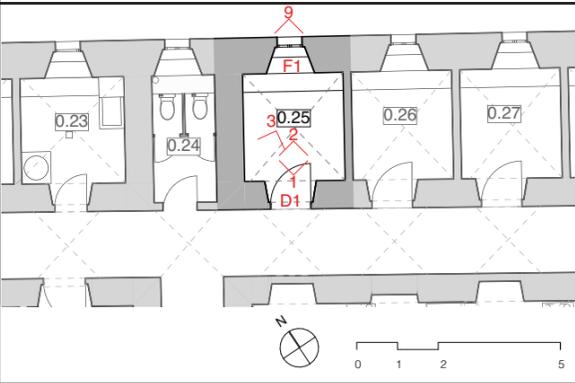
Abb. ST-EG-R0.24-08 (F1):
Detail Fenster, innen



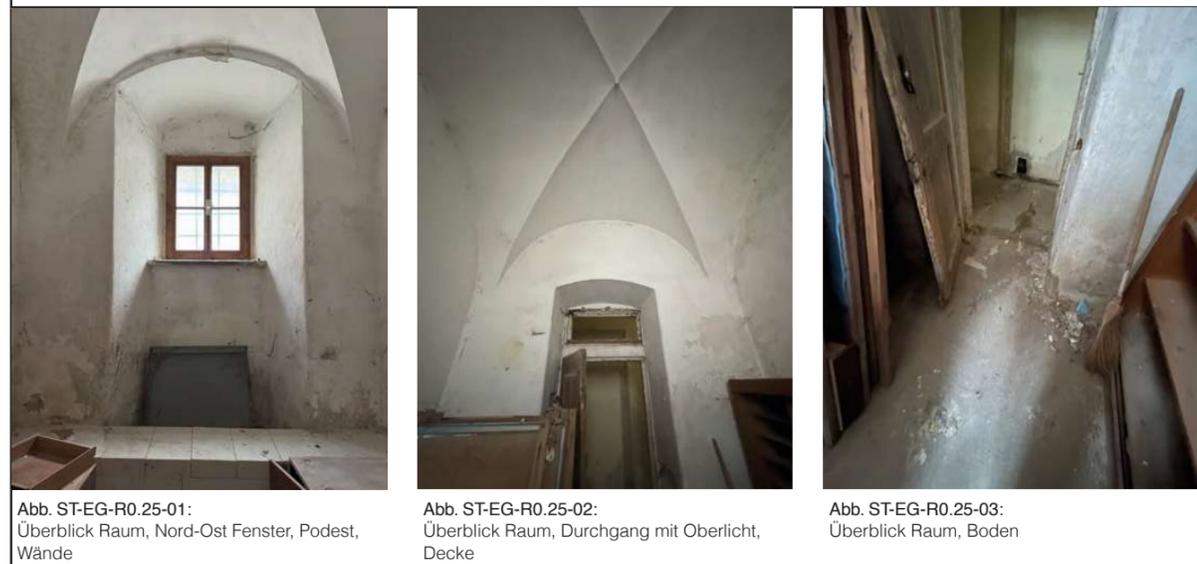
Abb. ST-EG-R0.24-09 (F1):
Detail Fenster, außen



Abb. ST-EG-R0.24-10:
Detail Heizlüfter

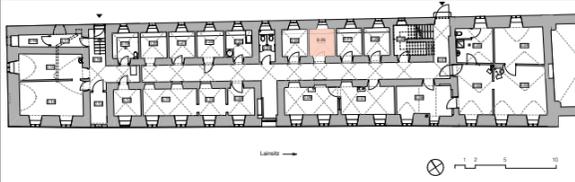
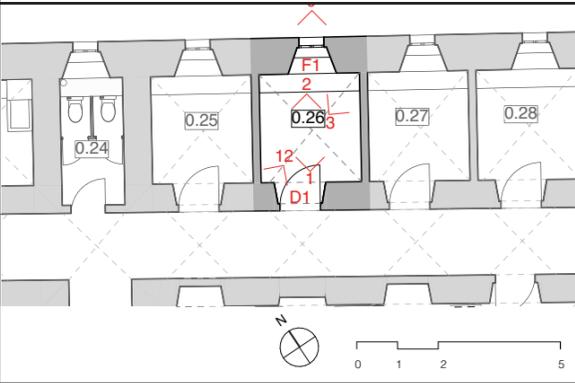
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.25
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.25
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-EG	R0.25	
		Nettofläche:	6,66 m ²
		Raumhöhe:	2,65 m bis 3,36 m
		Boden:	Estrich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz
		Öffnungen:	1 Durchgang mit Oberlicht vom Raum ST-EG-R0.01 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	keine
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
Zustand:	Keine Risse		
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich. Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,36m. Die Gewölbendecke und Wände sind weiß verputzt. An den Wänden sind feuchtigkeitsbedingte Schäden zu erkennen, der Putz blättert ab. (Abb. ST-EG-R0.25-01). Der Boden ist mit Estrich versehen (Abb. ST-EG-R0.25-03). Im Raum ist eine Konstruktion aus Porenbetonsteine vorgesehen, die sich in einer Höhe von etwa einem Meter über dem Boden befindet. Diese Konstruktion ist ein durchgehendes Podest, das zur Unterbringung von Wasser- und Abwasserleitungen dient (Abb. ST-EG-R0.25-01). Der Durchgang mit Oberlicht ist mit einer Holztüre verschließbar (Abb. ST-EG-R0.25-02). Natürliches Licht fällt durch ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenteilung und Metallgitter auf der Außenseite in den Raum (Abb. ST-EG-R0.25-01).</p>			

Fotos



Fotos

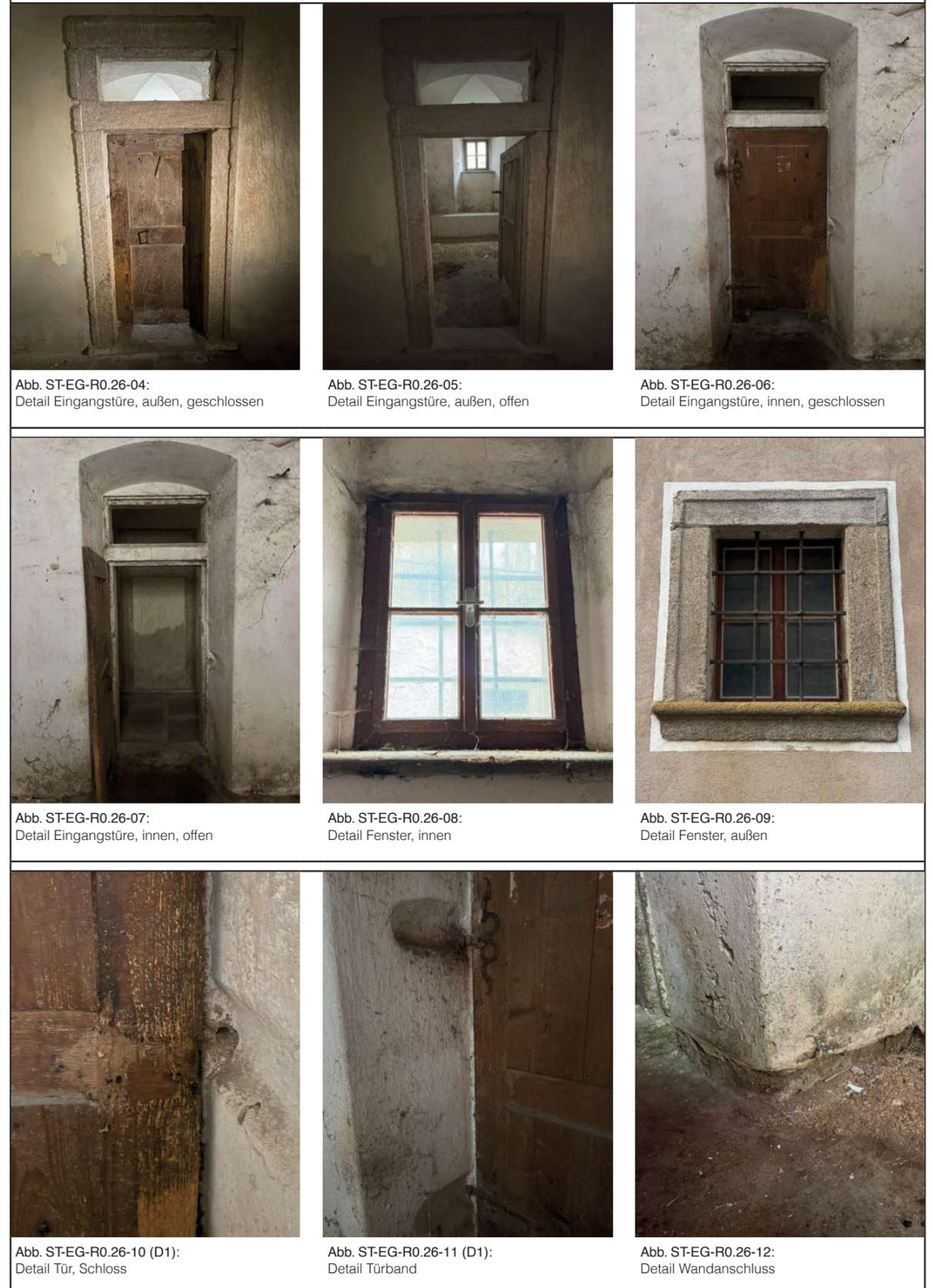


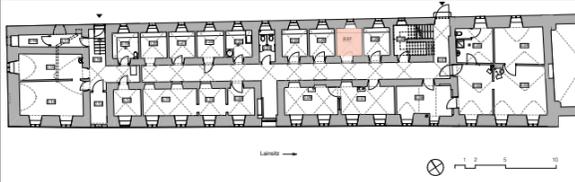
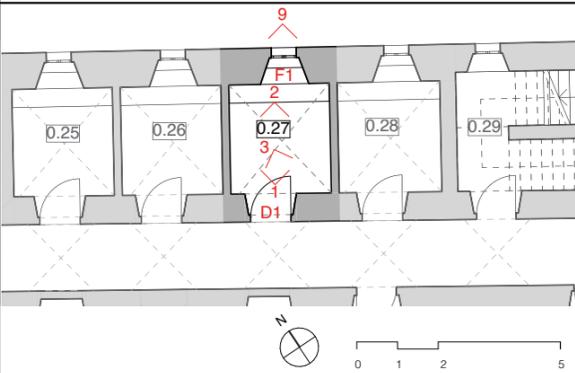
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.26
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.26
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-EG	R0.26	
		Nettofläche:	6,72 m ²
		Raumhöhe:	2,47 m bis 3,42 m
		Boden:	Erdreich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz
		Öffnungen:	1 Durchgang mit Oberlicht vom Raum ST-EG-R0.01 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	keine
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
		Zustand:	Keine Riss
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich. Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,42m. Die Gewölbedecke und Wände sind weiß verputzt. An den Wänden sind feuchtigkeitsbedingte Schäden, wie Schimmel, zu erkennen. (Abb. ST-EG-R0.26-03). Der Boden hat keinen Bodenbelag und besteht nur aus Erdreich (Abb. ST-EG-R0.26-03). Im Raum ist eine Konstruktion aus Porenbetonsteine vorgesehen, die sich in einer Höhe von etwa einem Meter über dem Boden befindet. Diese Konstruktion ist ein durchgehendes Podest, das zur Unterbringung von Wasser- und Abwasserleitungen dient (Abb. ST-EG-R0.26-03). Der Durchgang mit Oberlicht ist mit einer Holztüre verschließbar (Abb. ST-EG-R0.26-02). Natürliches Licht fällt durch ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenverteilung und Metallgitter auf der Außenseite in den Raum (Abb. ST-EG-R0.26-01).</p>			

Fotos



Fotos



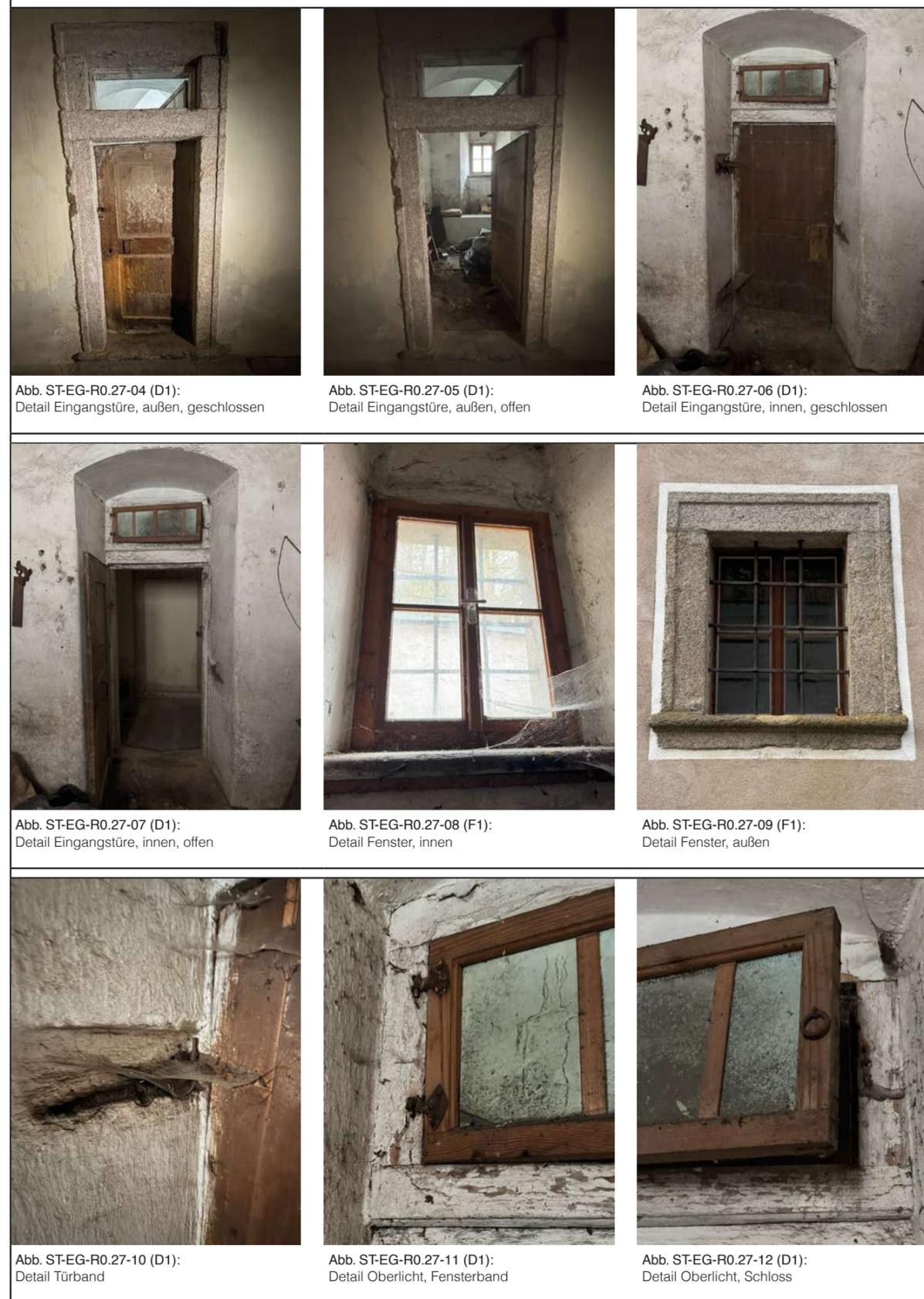
Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.27
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.27
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-EG	R0.27	
		Nettofläche:	6,78 m ²
		Raumhöhe:	2,45 m bis 3,32 m
		Boden:	Erdreich
		Decke:	Kreuzgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz
		Öffnungen:	1 Durchgang mit Oberlicht vom Raum ST-EG-R0.01 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	keine
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
		Zustand:	Kleine Risse an der Decke

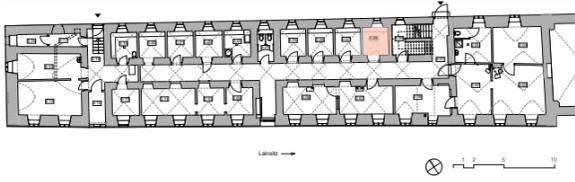
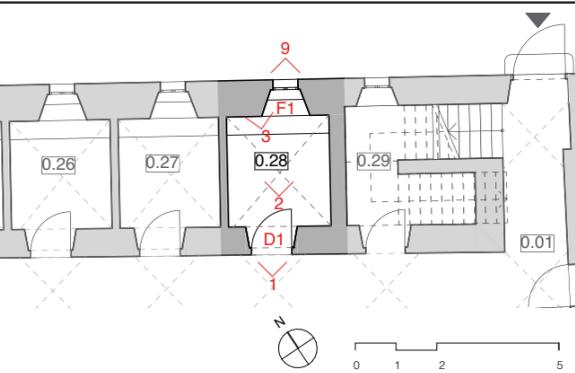
Beschreibung:
 Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich.
 Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,32m.
 Die Gewölbendecke und Wände sind weiß verputzt. An den Wänden sind feuchtigkeitsbedingte Schäden, wie Schimmel, zu erkennen. (Abb. ST-EG-R0.27-03 & -07).
 Der Boden hat keinen Bodenbelag und besteht nur aus Erdreich (Abb. ST-EG-R0.27-01).
 Im Raum ist eine Konstruktion aus Porenbetonsteinen vorgesehen, die sich in einer Höhe von etwa einem Meter über dem Boden befindet. Diese Konstruktion ist ein durchgehendes Podest, das zur Unterbringung von Wasser- und Abwasserleitungen dient (Abb. ST-EG-R0.27-01).
 Der Durchgang mit Oberlicht ist mit einer Holztüre verschließbar (Abb. ST-EG-R0.27-02).
 Natürliches Licht fällt durch ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenverteilung und Metallgitter auf der Außenseite in den Raum (Abb. ST-EG-R0.27-08 & -09).

Fotos



Fotos



Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.28
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.28
		Raumbezeichnung:	Zimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.28
		Nettofläche:	6,98 m ²
		Raumhöhe:	2,53 m bis 3,40 m
		Boden:	Estrich
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.03 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	keine
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
		Zustand:	Keine Risse
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich. Die maximale Höhe des Raumes beträgt 3,40m. Die Gewölbendecke und Wände sind weiß verputzt. An den Wänden sind feuchtigkeitsbedingte Schäden, wie Schimmel, zu erkennen, Putz blättert ab. (Abb. ST-EG-R0.28-02). Der Boden ist mit Estrich versehen (Abb. ST-EG-R0.28-01). Im Raum ist eine Konstruktion aus Porenbetonsteine vorgesehen, die sich in einer Höhe von etwa einem Meter über dem Boden befindet. Diese Konstruktion ist ein durchgehendes Podest, das zur Unterbringung von Wasser- und Abwasserleitungen dient (Abb. ST-EG-R0.28-01). Der Durchgang mit Oberlicht ist mit einer Holztüre verschließbar (Abb. ST-EG-R0.28-04 bis -07). Natürliches Licht fällt durch ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenverteilung und Metallgitter auf der Außenseite in den Raum (Abb. ST-EG-R0.28-08 & -09).</p>			

Fotos



Abb. ST-EG-R0.28-01:
Überblick Raum von Gang



Abb. ST-EG-R0.28-02:
Überblick Raum, Fenster



Abb. ST-EG-R0.28-03:
Detail Fenster, Bänder

Fotos



Abb. ST-EG-R0.28-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.28-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.28-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.28-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-EG-R0.28-08 (F1):
Detail Fenster, innen



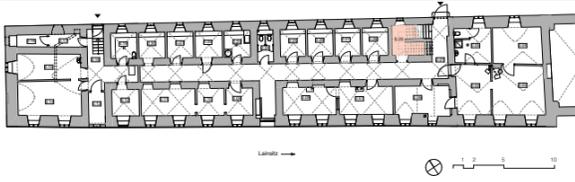
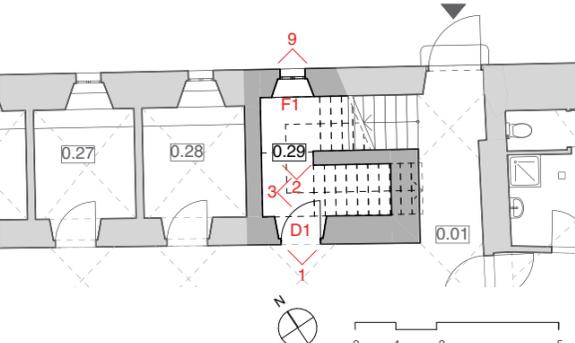
Abb. ST-EG-R0.28-09 (F1):
Detail Fenster, innen



Abb. ST-EG-R0.28-10 (D1):
Detail Tür, Schloss



Abb. ST-EG-R0.28-11 (D1):
Detail Türband

Räume EG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-EG-R0.29
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.29
		Raumbezeichnung:	Raum unter dem Stiegenhaus
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum		ST-EG	R0.29
		Nettofläche:	7,47 m ²
		Raumhöhe:	1,38 m bis 2,60 m
		Boden:	Erdreich
		Decke:	Tonnengewölbe, verputzt weiß, Kalkputz
		Wände:	Ziegelmauerwerk, verputzt weiß, Kalkputz
		Öffnungen:	1 Durchgang vom Raum ST-EG-R0.01 1 Fensteröffnung an der Nord-Ost-Seite
		Ausstattung/ Installationen:	keine
		Schäden:	Feuchtigkeitsbedingte Schäden an den Wänden
		Zustand:	Keine Risse
<p>Beschreibung: Der Raum ist über den Raum ST-EG-R0.01 (D1) zugänglich. Die maximale Höhe des Raumes beträgt 2,60m. Die Gewölbendecke und Wände sind weiß verputzt. An den Außenwand sind feuchtigkeitsbedingte Schäden, wie Schimmel, zu erkennen. Der Boden hat keinen Bodenbelag und besteht nur aus Erdreich (Abb. ST-EG-R0.29-02, -06). Der Raum ist mit einer Holztür verschließbar (Abb. ST-EG-R0.29-01, -04 bis -07). Natürliches Licht fällt durch ein zweiflügeliges Holzkastenfenster (F1) mit Sprossenverteilung und Metallgitter auf der Außenseite in den Raum (Abb. ST-EG-R0.29-02, -08, -09).</p>			

Fotos



Abb. ST-EG-R0.29-01:
Durchgang



Abb. ST-EG-R0.29-02:
Überblick Raum, Nord-Ost Fenster



Abb. ST-EG-R0.29-03:
Überblick Raum

Fotos



Abb. ST-EG-R0.29-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.29-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-EG-R0.29-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-EG-R0.29-07 (D1):
Detail Band Eingangstüre, innen



Abb. ST-EG-R0.29-08 (F1):
Detail Fenster, innen



Abb. ST-EG-R0.29-09 (F1):
Detail Fenster, außen

Räume 1.OG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-OG1-R1.00
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.00
	Raumbezeichnung:	Stiegenanlage EG zu 1.OG
	Aufnahmedatum:	16.05.2024

Raum	ST-OG1	R1.00
	Nettofläche:	10,58 m ²
	Raumhöhe:	ca. 1,90 m
	Boden:	Steinstufen, Steinpodeste
	Decke:	Tonnengewölbe (Ziegelstein), verputzt, weiß (gekalkt) über Stiegenlauf Kreuzgratgewölbe (Ziegelstein), verputzt, weiß (gekalkt) über Podest
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt)
	Öffnungen:	2 Durchgänge ohne Türen oder Türstock (ST-EG-R0.01, ST-OG1-R1.01) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Nordseitig), außenseitig vergittert (3x4 Teilungen)
	Ausstattung / Installationen:	geschlossene Treppe, massiv (Stein) Handlauf (Stahl) Elektroinstallationen (Wandbeleuchtung)
	Schäden:	Wasserschäden beim Fenster und Treppenantritts
	Zustand:	kleine Risse in Wand und Decke mittelmäßige Abnutzung der Steinstufen

Beschreibung:
 Der Raum dient als Stiegenhaus um vom Erdgeschoss des Gebäudes in den ersten Stock zu gelangen, dabei ist der Raum in beiden Geschossen offen mit den davorliegenden Räumen (ST-EG-R0.01, ST-OG1-R1.01) verbunden.
 Die maximale Höhe des Raumes beträgt 1,90m.
 Im ersten Viertelpodest ist eine bodentiefe Vertiefung für ein Holzfenster (F1) eingelassen, welches von Außen vergittert ist. Das Gitter ist hierbei in einem Stein (Granit) verankert, welcher von Außen das Fenster umrahmt.
 Über den drei Stiegenläufen befinden sich ansteigendes Tunnelgewölbe, im Bereich der zwei Podeste jeweils ein Kreuzgratgewölbe.
 Der Bereich des Treppenantritts ist von aufsteigender Feuchtigkeit betroffen und mit den damit einhergehenden Salzen beansprucht.
 Im Bereich des Fensters gibt es durch einen Wassereintritt schon Abplatzungen des Putzes.
 Die Decke als auch die Wände weisen leichte Risse auf, die Steinstufen weisen aber eine mittelmäßige Abnutzung auf.

Fotos



Abb. ST-OG1-R1.00-01: Stiegenaufgang - Blick aus EG

Abb. ST-OG1-R1.00-02: Stiegenaufgang - Blick aus 1.OG

Abb. ST-OG1-R1.00-03: Detail Fenster in Stiegenaufgang

Fotos



Abb. ST-OG1-R1.00-04: Detail Eingangstüre, außen, geschlossen

Abb. ST-OG1-R1.00-05: Detail Eingangstüre, außen, offen

Abb. ST-OG1-R1.00-06: Detail Eingangstüre, innen, geschlossen

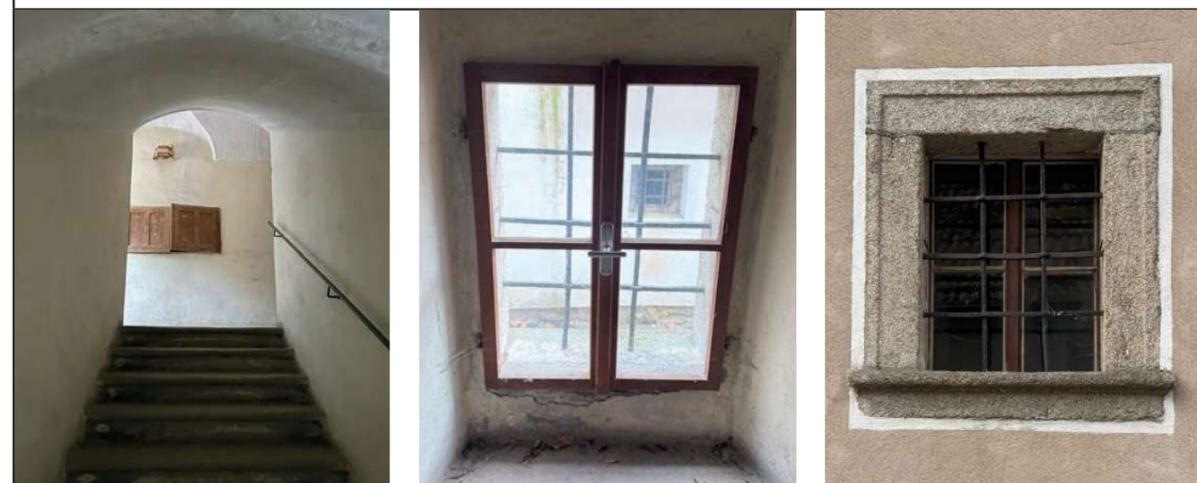
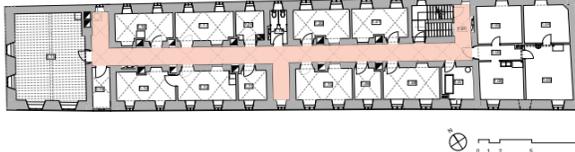
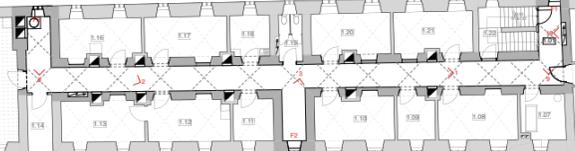


Abb. ST-OG1-R1.00-07: Detail Eingangstüre, innen, offen

Abb. ST-OG1-R1.00-08 (F1): Detail Fenster, innen

Abb. ST-OG1-R1.00-09 (F1): Detail Fenster, außen

Räume 1.OG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-OG1-R1.01
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.01
	Raumbezeichnung:	Gang
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.01
	Nettofläche:	74,73 m ²
	Raumhöhe:	2,45 m bis 3,05 m
	Boden:	dunkel Rote Klinkerfliesen, rechteckig
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß (gekalkt)
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt)
	Öffnungen:	18 Durchgänge (ST-OG1-R1.00, ST-OG1-R1.02, ST-OG1-R1.07 bis ST-OG1-R1.22, ST-OG2-R2.00) 3 doppelflügelige Holzfenster (2x Nordseitig, 1x Südseitig)
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Wandbeleuchtung) 2 Elektrokästen 11 Kaminzugänge
	Schäden:	Risse zwischen Türstöcken und der Wand
Zustand:	kleine Risse und neu verputzte Stellen an der Wand und der Decke stark abgenutzte Türschwelle	
Beschreibung: Der Zugang zum Gang erfolgt über das Stiegenhaus (ST-OG1-R1.00), er dient zur Erschließung der meisten Räume in diesem Geschoss. Es ist ein langer Gang mit 3 Abzweigungen (2 nach Norden, 1 nach Süden) an die Außenwand, wodurch für eine natürliche Belichtung gesorgt ist. Alle Zimmereingänge haben einen Rahmen, ein Blatt und eine Schwelle aus Holz als auch eine Art Oberlicht, welche meist mit Holz geschlossen oder zugemauert wurden (Abb. ST-OG1-R1.01-02). Die Kaminzugänge sind mit Naturstein (Granit) umrahmt und mit Holztüren verschlossen (Abb. ST-OG1-R1.01-01, Abb. ST-OG1-R1.01-02). Alle drei Fenster (F1 bis F3) sind Außen mit Stein (Granit) umrahmt, wobei das östlichste Fenster (F3, Nordseitig), im Gegensatz zu den andern, nach innen aufgeht und nicht als Kastenfenster ausgeführt ist. In der westlichsten Abzweigung befindet sich ein alter Ofen mit Gebrauchsspuren für eine Waschkessel mit Anschluss an den Kamin. Ebenso sind einige Löcher in der Wand zu erkennen, welche darauf schließen lassen das dort ein Regal (zum Lagern von Waschutensilien) oder eine Art Wäscheleine (zum Trocknen der Wäsche) gehangen sind. Teilweise sind bereits große Risse zwischen Türstock und der Wand zu erkennen und alle Holztüren weisen starke Gebrauchsspuren auf.		

Fotos



Abb. ST-OG1-R1.01-01:
Überblick Gang - Blick nach Westen



Abb. ST-OG1-R1.01-02:
Beispiel Durchgang und Kaminzugang



Abb. ST-OG1-R1.01-03 (F2):
Überblick Gang zu Fenster in den Süden

Fotos



Abb. ST-OG1-R1.01-04:
Überblick Gewölbe



Abb. ST-OG1-R1.01-05:
Detail Kamintüre



Abb. ST-OG1-R1.01-06:
Detail Innenraum Kamin



Abb. ST-OG1-R1.01-07:
Detail Boden



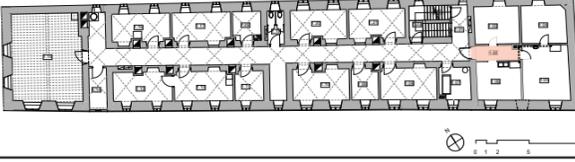
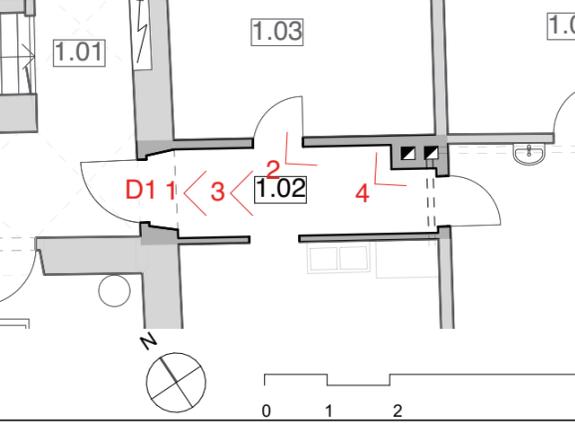
Abb. ST-OG1-R1.01-08 (F3):
Detail Waschbereich



Abb. ST-OG1-R1.01-09 (F1):
Überblick Stiegenhaus Anritze



Abb. ST-OG1-R1.01-10:
Sicherungskasten

Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-OG1-R1.02
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	1.Obergeschoss
		Raum:	R1.02
		Raumbezeichnung:	Gang
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.02	
		Nettofläche:	6,14 m²
		Raumhöhe:	3,38 m
		Boden:	dunkle Klinkerfliesen, quadratisch
		Decke:	Holzdecke (Abgehängte Decke)
		Wände:	massiv (Stein), verputzt, gelb/weiß (gekalkt)
		Öffnungen:	4 Durchgänge (ST-OG1-R1.01, ST-OG1-R1.03, ST-OG1-R1.05, ST-OG1-R1.06) 1 Durchführung Kaminanschluss Ofen (von ST-OG1-R1.06)
		Ausstattung / Installationen:	1 Putzschaft für Kamin Elektroinstallationen (Verteilerdosen)
		Schäden:	Anschluss Wand-Boden, Wand-Decke schadhaf
Zustand:	kleine Risse in den Wänden		
Beschreibung: Der Raum wird durch einen Zugang (D1) vom Gang (ST-OG1-R1.01) erschlossen, dieser Durchgang hat einen Rahmen aus Stein (Granit?) mit einem Holz Türblatt. Von diesem Raum geht es durch Holztüren mit Holzrahmen und Holzschwelle in 3 weitere Räume. Die Schwellen wurden teilweise mit einem PVC-Belag beklebt. Im hinteren Bereich verjüngt sich der Gang aufgrund von 2 Kaminen, in der Wand befindet sich dafür ein Putzschaft. Ein Rohr führt von einem Nebenraum (ST-OG1-R1.06) quer durch den Gang in den Kamin. Auf den alten Steinfliesen Boden (Abmessungen ca. 20x20cm) wurde ein Spannteppich aufgeklebt (ST-OG1-R1.02-01, ST-OG1-R1.02-02). Die Holzdecke ist offen gelegt und man kann sie sehen (ST-OG1-R1.02-03).			

Fotos



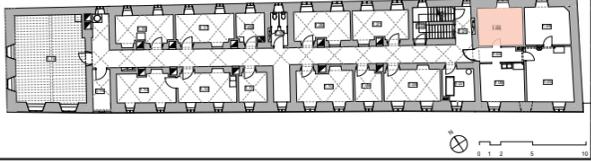
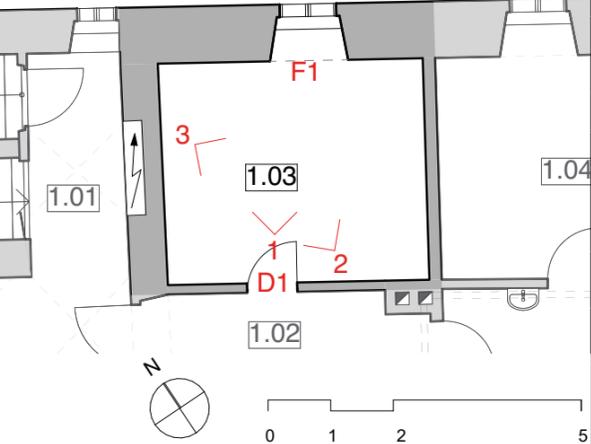
Fotos



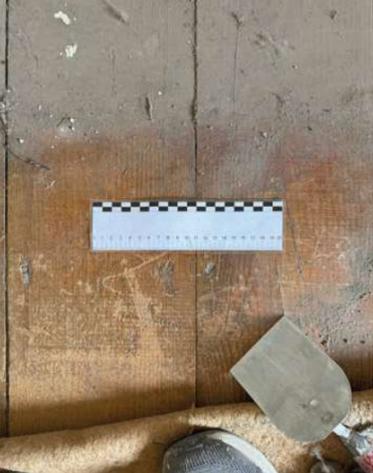
Abb. ST-OG1-R1.02-04 (D1): Detail Eingangstüre, außen, geschlossen
 Abb. ST-OG1-R1.02-05 (D1): Detail Eingangstüre, außen, offen
 Abb. ST-OG1-R1.02-06: Detail Decke

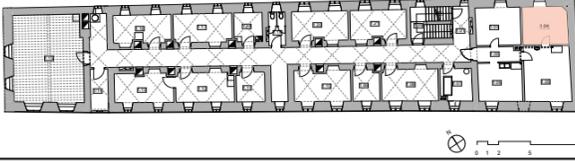
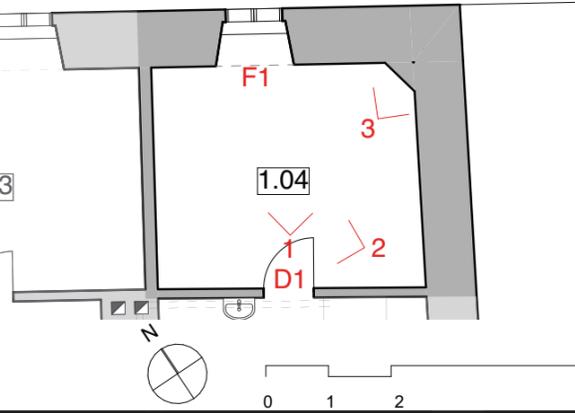


Abb. ST-OG1-R1.02-07:
Detail Bodenbelag

Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.03
		Trakt / Gebäudeteil: Spitalstrakt
		Geschoß: 1.Obergeschoss
		Raum: R1.03
		Raumbezeichnung: Schlafzimmer
		Aufnahmedatum: 16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.03
		Nettofläche: 14,80 m ²
		Raumhöhe: 3,03 m
		Boden: Holzfußboden
		Decke: Holzdecke, verputzt, weiß
		Wände: massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt), Tapete
		Öffnungen: 1 Durchgang (ST-OG1-R1.02) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Nordseitig) 1 Anschluss an Kamin
		Ausstattung / Installationen: Elektroinstallationen (Deckenlampe, Steckdose)
		Schäden: Putzabplatzungen an der Wand Wasserschaden an Wand und Decke an Außenwand
		Zustand: kleine Risse in Wand und Decke leichte Ruß-Stellen an Kamin-Anschluss Wasserspuren auf Bodenbelag
<p>Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.02 (D1) erschlossen. Ein zweiflügeliges Kastenfenster (F1) aus Holz belichtet den Raum (ST-OG1-R1.03-01, ST-OG1-R1.03-02). Die Wände sind mit Tapeten überzogen, welche sich an manchen Stellen schon teilweise ablöst und kleine Risse in Erscheinung treten. Ein Loch an der Innenwand führt in den angrenzenden Kamin (ST-OG1-R1.03-03). Der Raum verfügt über eine Steckdose, als auch eine Deckenlampe, welche durch einen Lichtschalter geschaltet wird. Der Holzfußboden ist mit einem roten PVC-Boden beklebt worden, auf diesen sind frische Spuren von Wasser zu erkennen, auch an der Wand/Decke im Bereich der Außenwand weisen Schäden durch Wassereintritt auf (ST-OG1-R1.03-01, ST-OG1-R1.03-02, ST-OG1-R1.03-03).</p>		

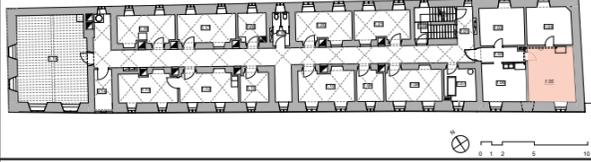
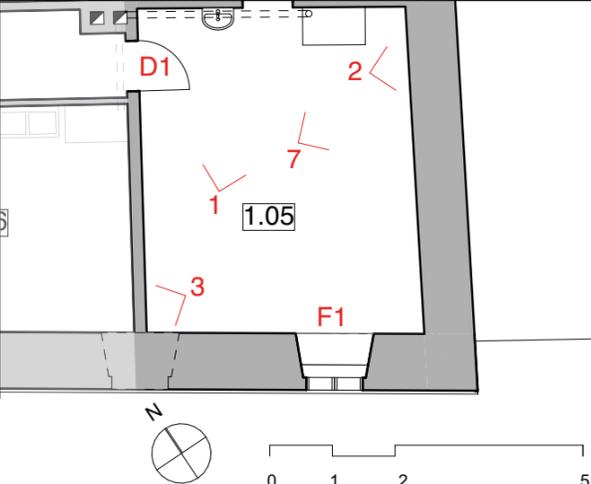
Fotos		
		
Abb. ST-OG1-R1.03-01: Überblick Raum	Abb. ST-OG1-R1.03-02: Überblick Holzboden	Abb. ST-OG1-R1.03-03: Anschluss an Kamin

Fotos		
		
Abb. ST-OG1-R1.03-04 (D1): Detail Eingangstüre, innen, geschlossen	Abb. ST-OG1-R1.03-05 (F1): Detail Fenster, innen	Abb. ST-OG1-R1.03-06 (F1): Detail Fenster, außen
		
Abb. ST-OG1-R1.03-07: Detail Bodenbelag		

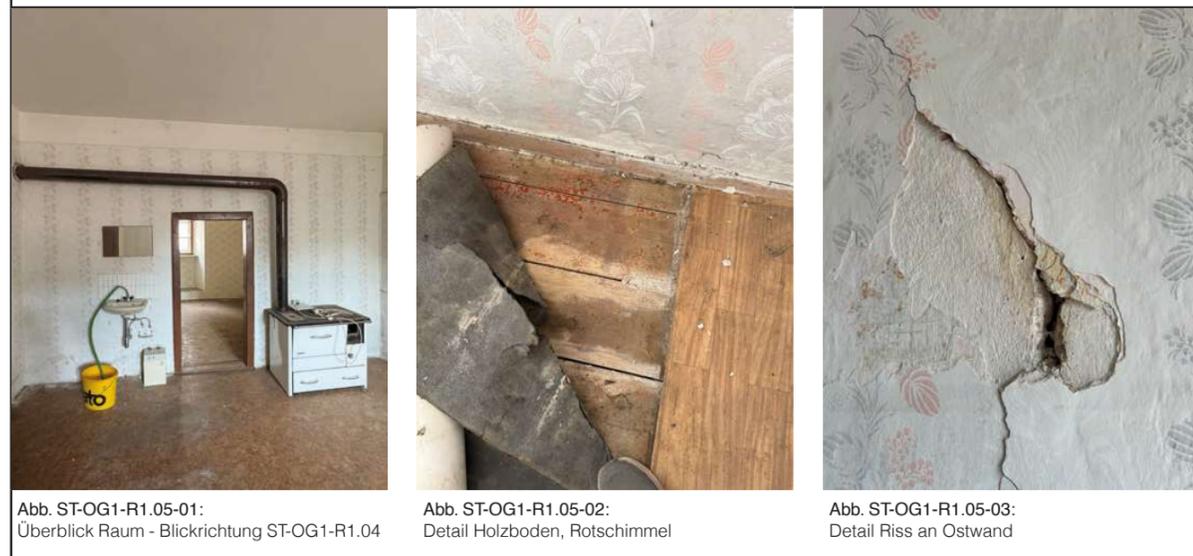
Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.04
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.04
	Raumbezeichnung:	Schlafzimmer
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.04
	Nettofläche:	14,92 m ²
	Raumhöhe:	2,98 m
	Boden:	Holzfußboden
	Decke:	Holzdecke, verputzt, weiß
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt), Tapete
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.05) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Nordseitig) 1 Anschluss an Kamin
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenlampe, Steckdose)
	Schäden:	rote Verfärbung des Holzfußboden (Pilz)
Zustand:	kleine Risse in Wand und Decke Verrottung von organisches Material	
Beschreibung: Der Raum wird über dem Raum ST-OG1-R1.05 (D1) erschlossen. Ein zweiflügeliges Kastenfenster (F1) aus Holz belichtet den Raum (ST-OG1-R1.04-01). Die Wände sind mit Tapeten überzogen, welche sich an manchen Stellen schon teilweise ablöst und kleine Risse in Erscheinung treten. Ein Loch an der Innenwand führt in den angrenzenden Kamin (ST-OG1-R1.04-02). Der Raum verfügt über eine Steckdose, als auch eine Deckenlampe, welche durch einen Lichtschalter geschaltet wird. Der Holzfußboden ist mit einem PVC-Boden mit Holzoptik beklebt worden, dieser löst sich bereits an einigen Stellen, darunter ist eine rote Verfärbung des ursprünglichen Holzbodens zu erkennen (ST-OG1-R1.04-03). In einer Ecke liegt organisches Material, welches bereits anfängt zu verrotten (Abb. ST-OG1-R1.04-02).		

Fotos		
		
Abb. ST-OG1-R1.04-01: Überblick Raum	Abb. ST-OG1-R1.04-02: Anschluss an Kamin	Abb. ST-OG1-R1.04-03: Detail Holzboden

Fotos		
		
Abb. ST-OG1-R1.04-04 (D1): Detail Eingangstüre, außen, offen	Abb. ST-OG1-R1.04-05 (D1): Detail Eingangstüre, innen, offen	Abb. ST-OG1-R1.04-06 (F1): Detail Fenster, innen
		
Abb. ST-OG1-R1.04-07 (F1): Detail Fenster, außen		

Räume 1.OG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-OG1-R1.05
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.05
	Raumbezeichnung:	Küche/Wohnzimmer
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.05
	Nettofläche:	22,56 m ²
	Raumhöhe:	2,94 m
	Boden:	Holzfußboden
	Decke:	Holzdecke, verputzt, weiß
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt), Tapete
	Öffnungen:	2 Durchgänge (ST-OG1-R1.02, ST-OG1-R1.04) 1 Fenster (1x Südseitig) 1 Anschluss an Kamin
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen 1 Ofen 1 Waschbecken (inkl. Durchlauferhitzer, Spiegel, Fliesenspiegel)
	Schäden:	großer Riss in der Wand zu Kirche Putzabplatzungen in dem Bereich Rotschimmel auf Holzfußboden
Zustand:	leichte Risse in Wand und Decke	
Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.02 (D1) erschlossen. Ein zweiflügeliges Kastenfenster (F1) aus Holz belichtet den Raum. Die Wände sind mit Tapeten überzogen, welche sich an manchen Stellen schon teilweise ablöst und kleine Risse in Erscheinung treten. In der östlichen Wand, Richtung Kirchenbau, gibt es einen großen Riss (ST-OG1-R1.05-03). Hier gab es vermutlich früher einen Durchgang, der vermutlich im Zuge der Umbauten zu einer Wohnung zugemauert wurde. Der Raum verfügt über eine Steckdose, einen Lichtschalter, ein Waschbecken (inkl. Durchlauferhitzer, Spiegel, Fliesenspiegel) und einen Ofen. Von diesem Ofen führt ein Rohr in den Kamin von Raum ST-OG1-R1.02. Der Holzfußboden ist mit einem PVC-Boden beklebt worden, darunter erkennt man einen Holzfußboden der an manchen Stellen rote Punkte (ST-OG1-R1.05-01, ST-OG1-R1.05-02) hat. Das Schadensmuster lässt einen Befall durch Rotschimmel vermuten, dies kann durch die Fugen aufsteigende Feuchtigkeit und der Warmen Temperatur im Raum entstanden sein, vor allem weil die Feuchtigkeit durch den PVC-Belag nicht entweichen konnte.		

Fotos



Fotos



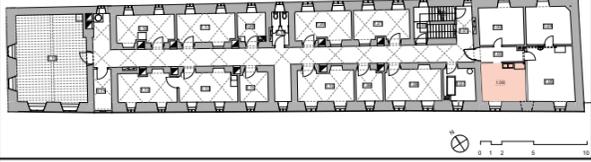
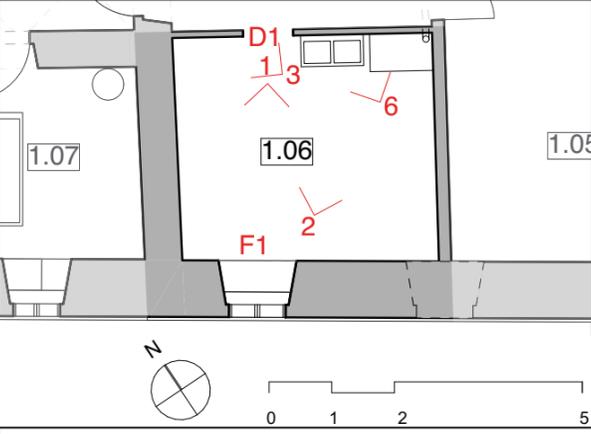
Abb. ST-OG1-R1.05-04 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen

Abb. ST-OG1-R1.05-05 (D1):
Detail Eingangstüre zu ST-R1.06, innen, offen

Abb. ST-OG1-R1.05-06:
Detail Wand, Schäden



Abb. ST-OG1-R1.05-07:
Detail Wand, zugemauert, Durchgang Kirche

Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.06
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.06
	Raumbezeichnung:	Küche
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.06
	Nettofläche:	14,78 m ²
	Raumhöhe:	2,96 m
	Boden:	Holzfußboden
	Decke:	Holzdecke, verputzt, weiß
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, Tapete orange übermalt
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.02) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Südseitig) 1 Anschluss an Kamin
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Steckdose) 1 Ofen (inkl. Fliesenspiegel) 1 Waschtisch (inkl. Fliesenspiegel)
	Schäden:	aufgewellte Wand (lösen von Tapete oder Putz)
	Zustand:	leichte Risse in Wand und Decke
	Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.02 (D1) erschlossen. Ein zweiflügeliges Kastenfenster (F1) aus Holz belichtet den Raum (ST-OG1-R1.06-01). Die Wände und die Decke weisen an manchen Stellen kleine Risse auf, die Wand weilt sich auch schon an manchen Stellen, was darauf schließen lässt, dass sich die Tapete löst oder der Putz anfängt abzuplatzen (ST-OG1-R1.06-01, ST-OG1-R1.06-02). Der Raum verfügt über eine Steckdose, einen Lichtschalter, einen Deckenauslass, ein Waschtisch (inkl. Fliesenspiegel) und einen Ofen (inkl. Fliesenspiegel). Von diesem Ofen führt ein Rohr quer durch den Raum ST-OG1-R1.02 in dessen Kamin. Der Holzfußboden ist mit mehreren Lagen PVC-Boden und Teppich beklebt (ST-OG1-R1.06-03). Die Fensternische wurde mit einem Holzverbau zum Teil verkleidet (ST-OG1-R1.06-01).	

Fotos



Abb. ST-OG1-R1.06-01:
Überblick Raum



Abb. ST-OG1-R1.06-02:
Detail Ofen und Waschtisch



Abb. ST-OG1-R1.06-03:
Detail Holzboden

Fotos



Abb. ST-OG1-R1.06-04 (F1):
Detail Fenster, innen



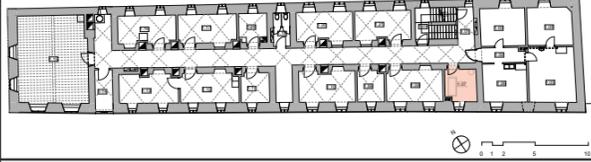
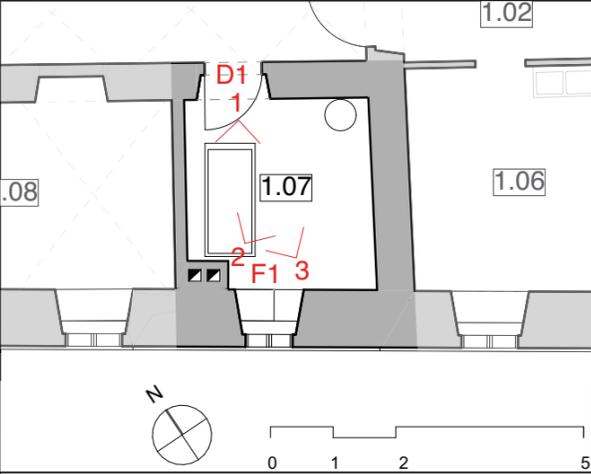
Abb. ST-OG1-R1.06-05 (F1):
Detail Fenster, Fensternische



Abb. ST-OG1-R1.06-06:
Detail Bodenbelag



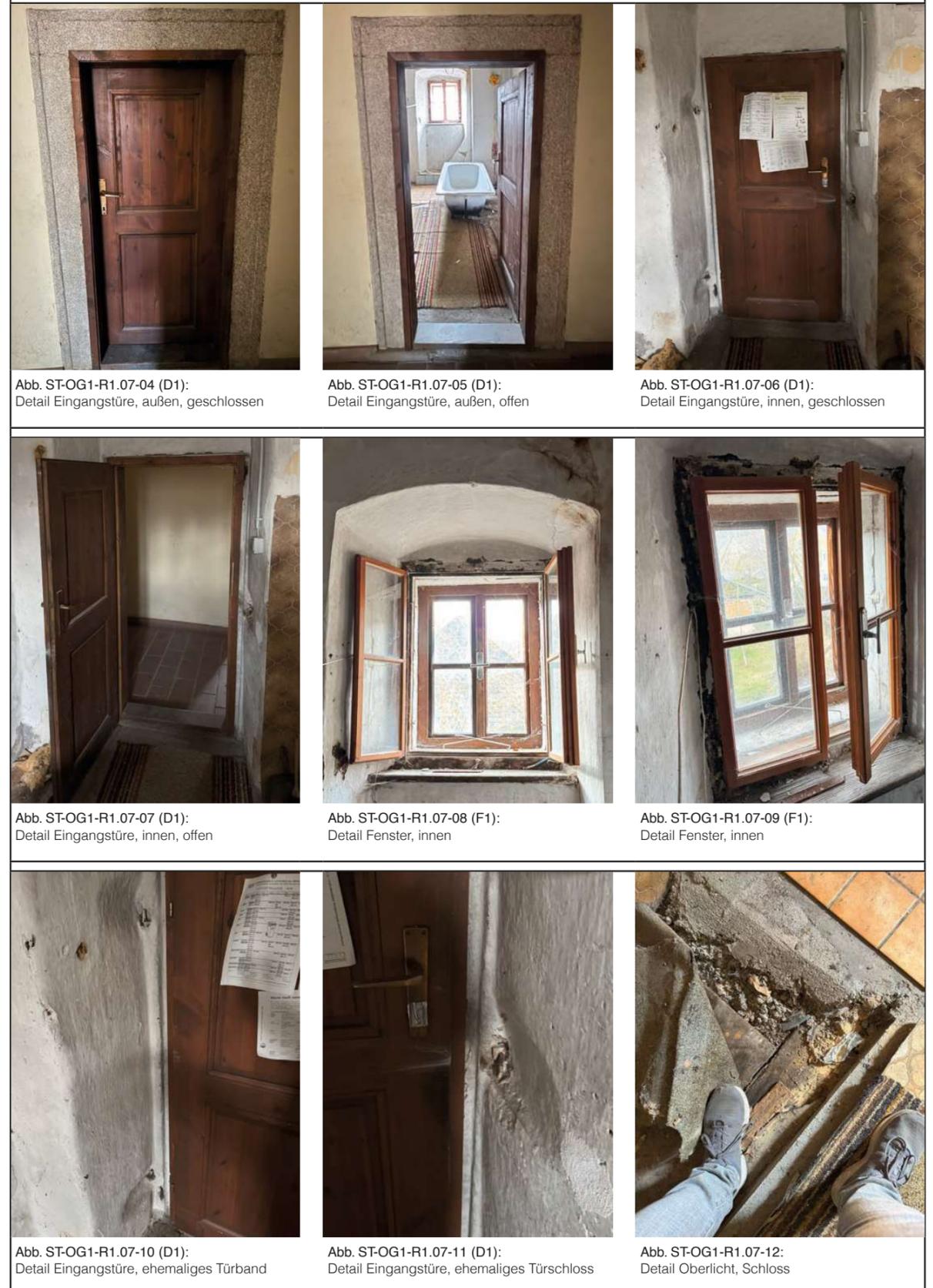
Abb. ST-OG1-R1.06-07:
Detail Bodenbelag

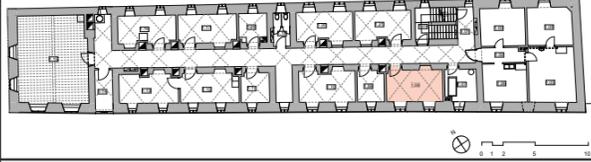
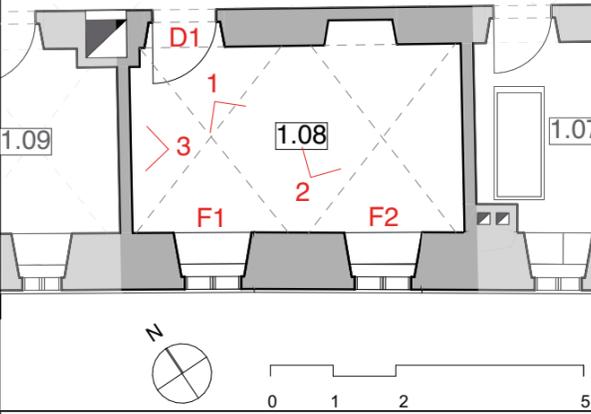
Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-OG1-R1.07
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	1.Obergeschoss
		Raum:	R1.07
		Raumbezeichnung:	Badezimmer
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.07	
	Nettofläche:	9,18 m ²	
	Raumhöhe:	2,94 m	
	Boden:	Fliesen (darunter Estrich, Holzfußboden)	
	Decke:	Holzdecke, verputzt, weiß	
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt)	
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Südseitig) 2 Anschlüsse an Kamine	
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Steckdose) 1 Badewanne 1 Therme	
	Schäden:	Schimmel an Wänden Putzabplatzungen an der Wand Wasserschaden an Decke und Außenwand	
Zustand:	Risse in Wand und Decke		
Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Ein zweiflügeliges Kastenfenster (F1) aus Holz belichtet den Raum (ST-OG1-R1.07-01). Die Wände und die Decke zeigen Anzeichen eines Wasserschadens, welcher nicht nur durch die Nutzung als Badezimmer entstanden sein dürfte, sondern auch durch Wassereintritt durch die Außenwand (ST-OG1-R1.07-01, ST-OG1-R1.07-03). An den Wänden sind noch verschiedenste Überbleibsel eines Badezimmers zu erkennen (Wasseranschlüsse, Handgriffe, Wandfliesen), sowie eine ca. 15cm Tiefe Wandnische (ST-OG1-R1.07-02). Sowohl die Wänden als auch die Decke haben Risse und Putzabplatzungen (ST-OG1-R1.07-01, ST-OG1-R1.07-03). Der Boden bestand zum Großteil aus einem verfliesen Estrich (Dicke ca. 6cm), an einer wurde kein Estrich verlegt wodurch der darunter befindliche alt Holzfußboden zu erkennen ist. Der Raum verfügt über eine Therme, eine Badewanne, mehrere Steckdosen, einen Lichtschalter und einen Deckenanschluss, sowie einen Anschluss an einen Kamin inkl. Putzschachttür. Die Fensternische ist durch eine schräge Abmauerung leicht eingeschränkt.			

Fotos



Fotos

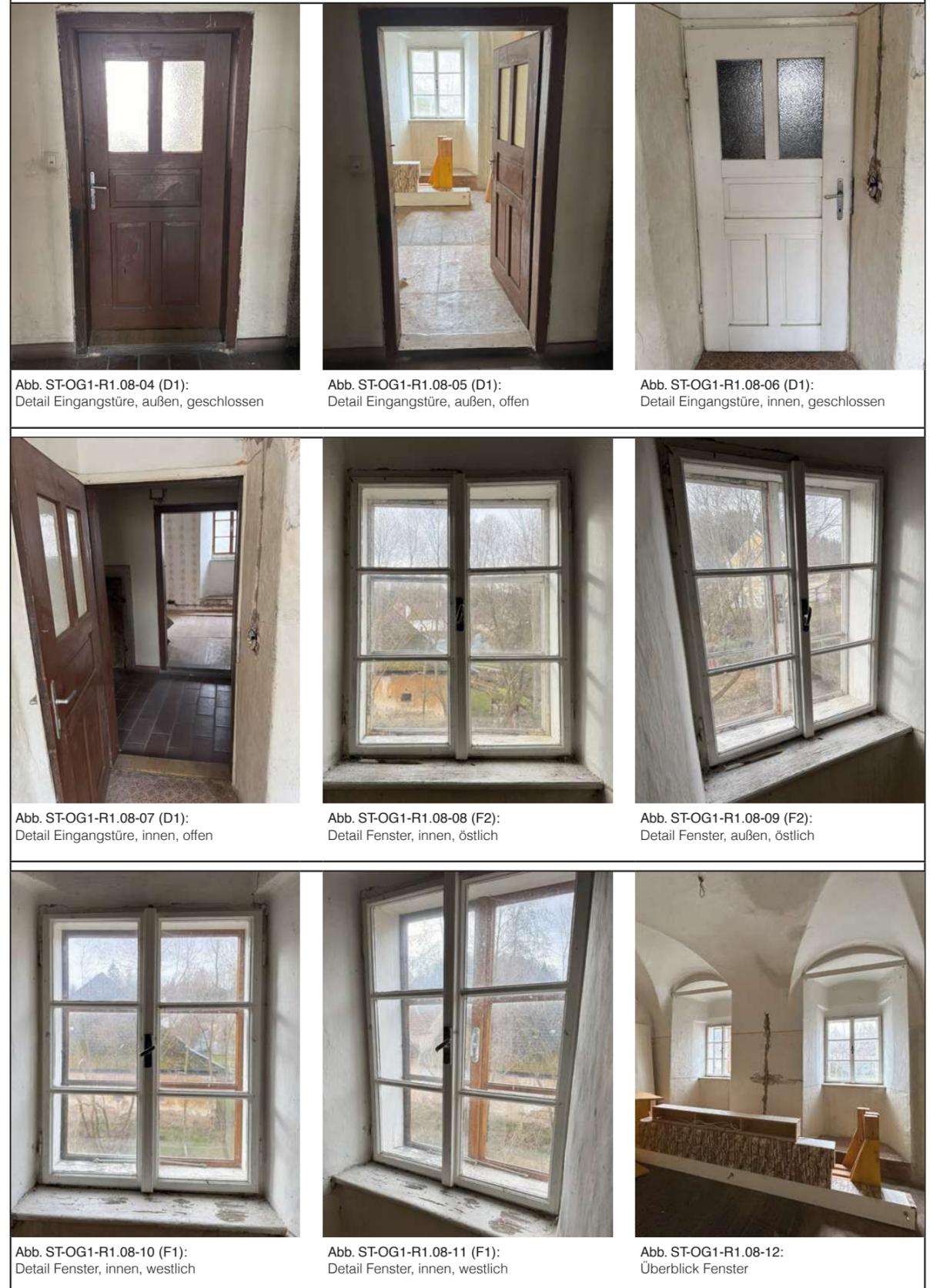


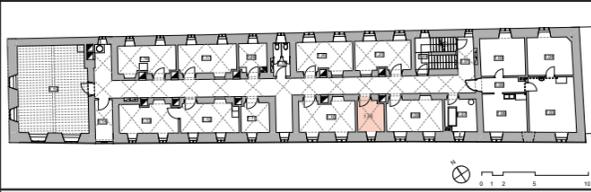
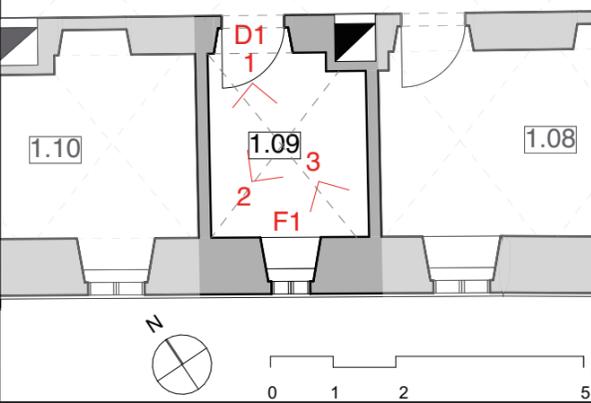
Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.08
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.08
	Raumbezeichnung:	Raum
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.08
	Nettofläche:	16,59 m²
	Raumhöhe:	2,16 m bis 3,25 m
	Boden:	Holzfußboden/Steinfußboden
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß (gekalkt)
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß, Tapete
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 2 doppelflügelige Holzfenster (2x Südseitig)
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Steckdose)
	Schäden:	Putzabplatzungen an der Wand und Decke offene Elektro Leerverrohrungen Wandöffnungen
Zustand:	Ausgebesserte Stellen im Putz Risse in der Wand und Decke	
Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Zwei zweiflügelige Kastenfenster (F1, F2) aus Holz belichten den Raum (ST-OG1-R1.08-01). Die Wände und Decken haben Risse und teilweise auch Putzabplatzungen (ST-OG1-R1.08-01), an den Wänden erkennt man neu in der Wand verlegte Leerverrohrungen für Elektroleitungen, diese wurden nicht verputzt (ST-OG1-R1.08-01, ST-OG1-R1.08-02). Die mit Rissen übersehene Wand ist ca. 2m hoch mit einer Tapete überzogen, auch die Decke weißt Risse auf. Der Holzfußboden wurde mit einem PVC-Belag überklebt, in einer Ecke wurde der Boden aus Stein hergestellt, vermutlich stand an dieser Stelle früher ein Ofen (ST-OG1-R1.08-03). Der als Lager verwendete Raum verfügt über einen Lichtschalter, einer Steckdose und einen Deckenanschluss.		

Fotos



Fotos



Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.09
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.09
	Raumbezeichnung:	Raum
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.09
	Nettofläche:	7,68 m ²
	Raumhöhe:	2,25 m bis 3,18 m
	Boden:	Holzfußboden
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß (gekalkt)
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß, Tapete
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Südseitig) 1 Anschluss an den Kamin
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Steckdose)
	Schäden:	Putzabplatzungen an der Wand und Decke Fensterbank abgenutzt
	Zustand:	Risse in Wand und Decke
	Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Ein zweiflügeliges Kastenfenster (F1) aus Holz belichtet den Raum (ST-OG1-R1.09-01). Die Wände und die Decke weisen Risse sowie Putzabplatzungen vor (ST-OG1-R1.09-01). Der Holzboden aus Holzdielen wurde mit einem PVC-Belag überklebt (ST-OG1-R1.09-03). Der Raum verfügt über einen Lichtschalter, einer Steckdose, einen Deckenanschluss und einen Kaminanschluss.	

Fotos



Fotos

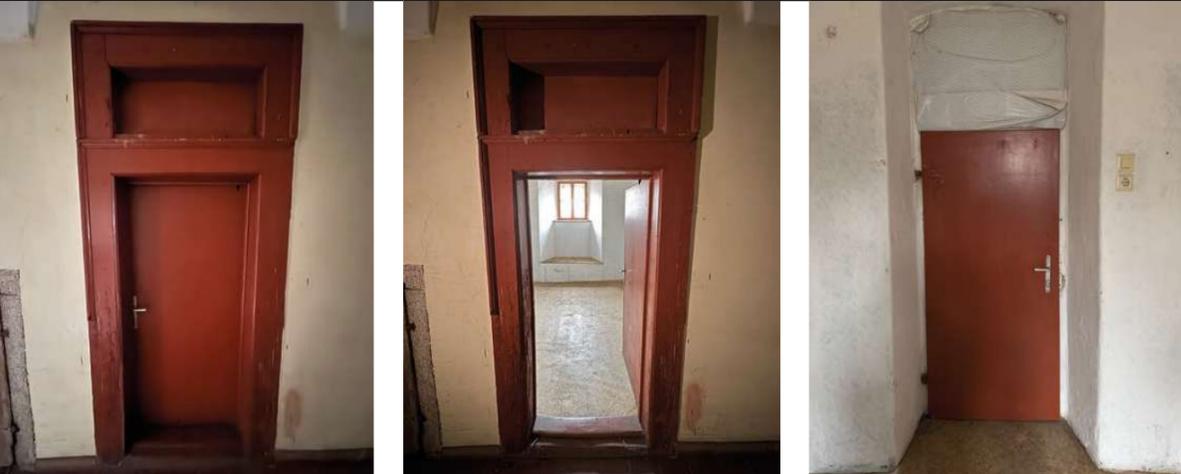


Abb. ST-OG1-R1.09-04 (D1): Detail Eingangstüre, außen, geschlossen

Abb. ST-OG1-R1.09-05 (D1): Detail Eingangstüre, außen, offen

Abb. ST-OG1-R1.09-06 (D1): Detail Eingangstüre, innen, geschlossen

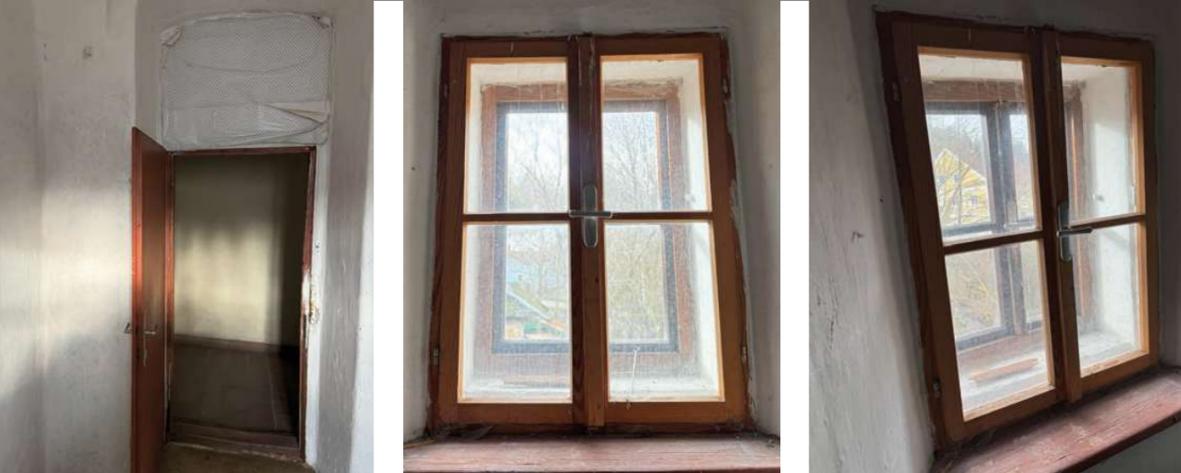


Abb. ST-OG1-R1.09-07 (D1): Detail Eingangstüre, innen, offen

Abb. ST-OG1-R1.09-08 (F1): Detail Fenster, innen

Abb. ST-OG1-R1.09-09 (F1): Detail Fenster, außen



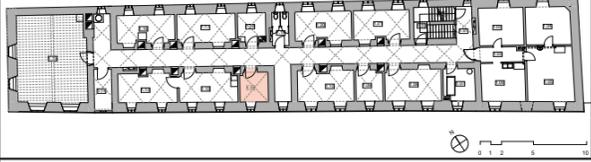
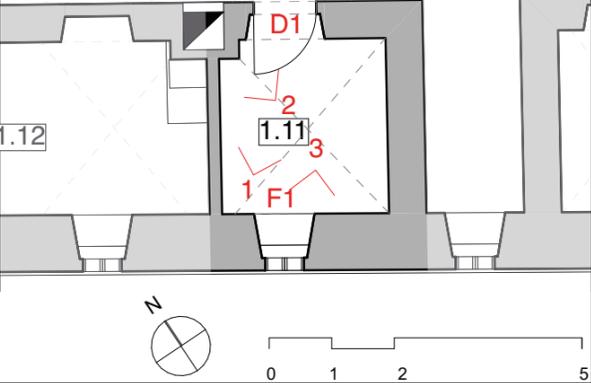
Abb. ST-OG1-R1.09-10: Detail Türband

Abb. ST-OG1-R1.09-11: Detail Oberlicht, Fensterband

Räume 1.OG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-OG1-R1.10
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.10
	Raumbezeichnung:	
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.10
	Nettofläche:	15,96 m ²
	Raumhöhe:	-
	Boden:	-
	Decke:	-
	Wände:	-
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 2 doppelflügelige Holzfenster (2x Südseitig)
	Ausstattung / Installationen:	-
	Schäden:	-
Zustand:	-	
Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Der Raum war zur Zeit der Aufnahme nicht zugänglich. Die Aufnahme der Fotos und Informationen zu diesem wurden von Außen und durch das Fenster erstellt. Zwei zweiflügelige Kastenfenster (F1, F2) aus Holz belichten den Raum (ST-OG1-R1.10-01).		

Fotos
Abb. ST-OG1-R1.10-01 (D1): Überblick Türe außen

Fotos

Räume 1.OG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-OG1-R1.11
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.11
	Raumbezeichnung:	Raum
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.11
	Nettofläche:	7,80 m ²
	Raumhöhe:	2,95 m
	Boden:	Holzfußboden
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß (gekalkt)
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß/gelblich
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Südseitig) 1 Anschluss an den Kamin
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Steckdose)
	Schäden:	Schäden in Mauerbank unter Fensterbank Putzabplatzungen unter Fensterbank
Zustand:	starke Rissbildung an Wand und Decke fehlender Putz bei Ofenplatz veraltete Elektroinstallationen	
Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Ein zweiflügeliges Kastenfenster (F1) aus Holz belichtet den Raum. Die Wände weisen starke Abnutzungserscheinungen auf, darauf deuten die massiven Schäden (Abplatzungen als auch Risse) des Putzes hin (ST-OG1-R1.11-01). Im Bereich des alten Ofens (ST-OG1-R1.11-02) als auch der Mauerbank (ST-OG1-R1.11-03) sind große Schäden an der Putzsubstanz zu erkennen. An der Decke sind ebenfalls Risse zu erkennen (ST-OG1-R1.11-01). Der Holzfußboden wurde in einer Ecke aus Stein hergestellt, vermutlich stand an dieser Stelle früher ein Ofen (ST-OG1-R1.11-02). Der Raum verfügt über einen Lichtschalter, einen Deckenauslass und einen Kaminanschluss, die Elektronik ist aber bereits sehr veraltet.		

Fotos



Fotos



Abb. ST-OG1-R1.11-04 (D1): Detail Eingangstüre, außen, geschlossen

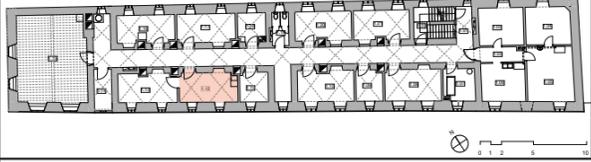
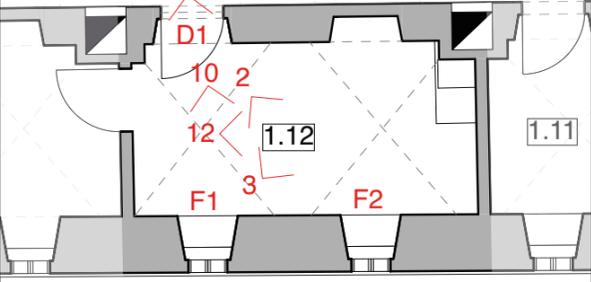
Abb. ST-OG1-R1.11-05 (D1): Detail Eingangstüre, außen, offen

Abb. ST-OG1-R1.11-06 (D1): Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-OG1-R1.11-07 (D1): Detail Türschwelle

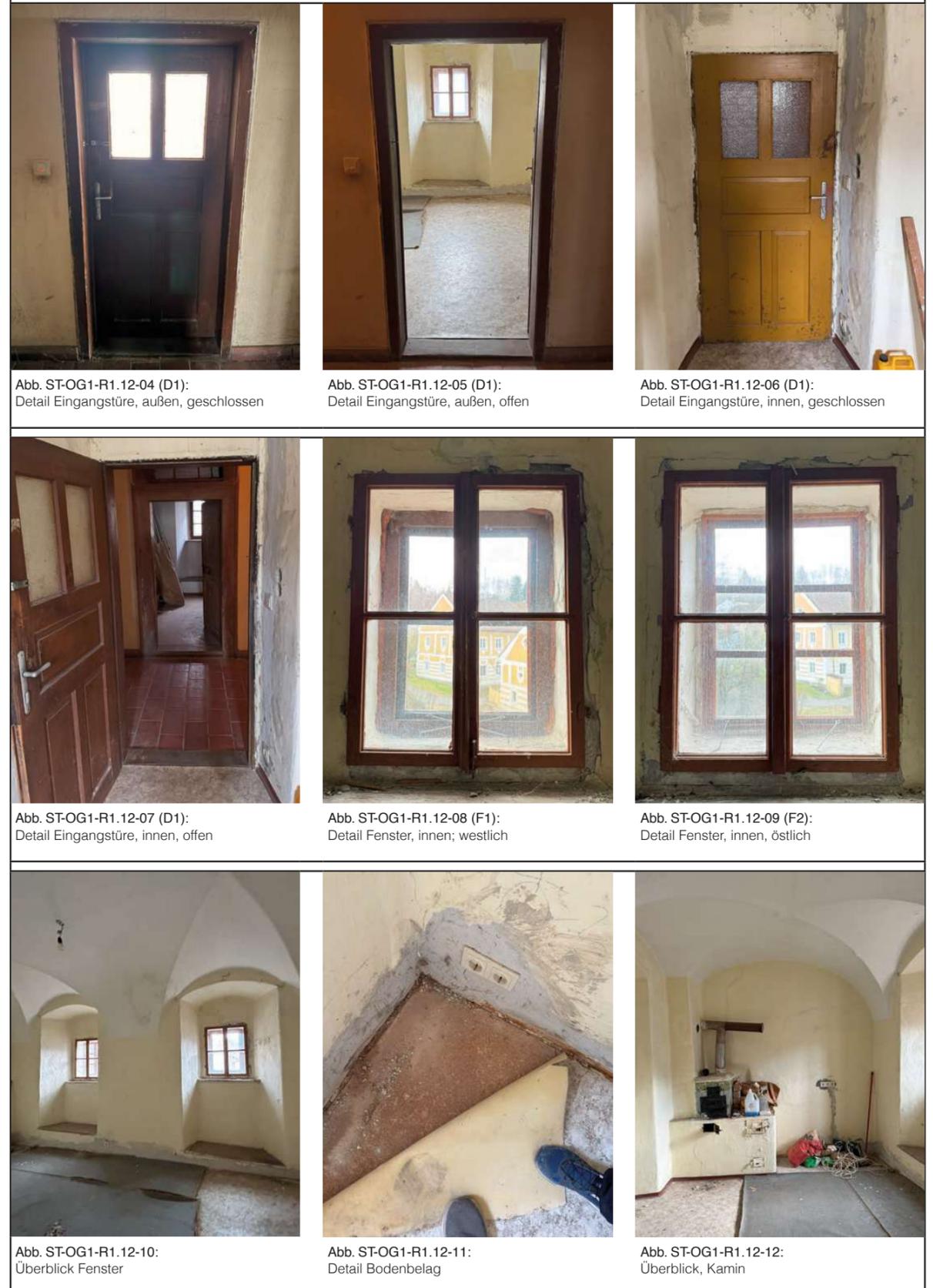
Abb. ST-OG1-R1.11-08: Detail Fenster, innen

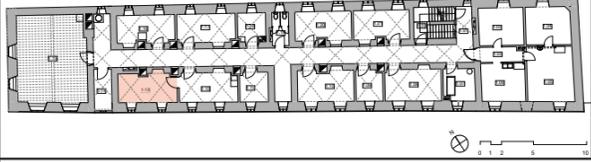
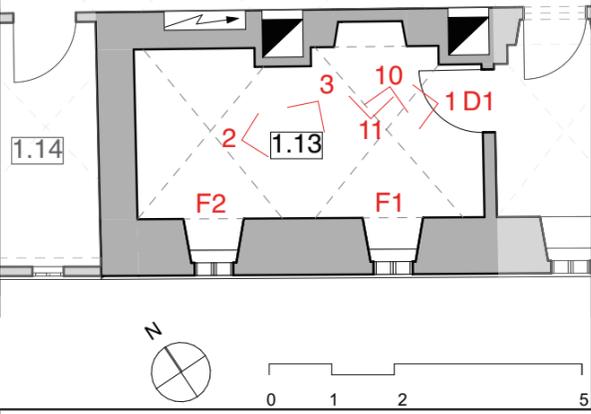
Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.12
		Trakt / Gebäudeteil: Spitalstrakt
		Geschoß: 1.Obergeschoss
		Raum: R1.12
		Raumbezeichnung: Raum
		Aufnahmedatum: 16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.12
		Nettofläche: 15,82 m ²
		Raumhöhe: 2,00 m bis 2,95 m
		Boden: Holzfußboden
		Decke: Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß/gelb (gekalkt)
		Wände: massiv (Stein), verputzt, gelb
		Öffnungen: 1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 2 doppel­flügelige Holzfenster (2x Südseitig) 1 Anschluss an den Kamin
		Ausstattung / Installationen: Elektroinstalla­tionen (Deckenauslass, Steckdose) 1 Ofen (fest verbaut) 1 Waschbecken
		Schäden: Wasserschaden an Decke und Außenwand Waschbecken abgerissen Putzabplatzungen an der Wand und Decke
		Zustand: leichte Rissbildung an der Wand und Decke verputzte Elektroinstalla­tion rissig
<p>Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Zwei zweiflügelige Kastenfenster (F1, F2) aus Holz belichten den Raum (ST-OG1-R1.12-01). Die Wände und die Decke weisen Risse, Putzabplatzungen, sowie einen Wasserschaden auf (ST-OG1-R1.12-01). Das Wasser drang vermutlich durch die Außenmauer oder das Dach in das Gebäude ein. Die neu verlegten und verputzten Leerverrohrungen für die Elektronik sind rissig und im ganzen Raum zu sehen. Der Holzfußboden wurde mit einem PVC-Belag überklebt, an einer Stelle kann der Belag abgehoben werden und es kommt eine Pressspanplatte zum Vorschein. Teilweise ist der PVC-Belag nochmals mit einem Teppich Belag überspannt (ST-OG1-R1.12-02). Der Raum verfügt neben einem Lichtschalter, mehreren Steckdosen und einem Deckenauslass auch über einen fest verbauten Ofen welcher an den Kamin angeschlossen ist.</p>		

Fotos



Fotos



Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.13
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.13
	Raumbezeichnung:	
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.13
	Nettofläche:	15,06 m ²
	Raumhöhe:	2,15 m bis 2,95 m
	Boden:	Holzfußboden
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß/gelb (gekalkt)
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, gelb
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 2 doppelflügelige Holzfenster (1x Südseitig) 1 Anschluss an den Kamin
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Steckdose)
	Schäden:	Riss zwischen Gewölbe und Außenwand offene Elektro Leerverrohrung
Zustand:	leichte Rissbildung an der Wand und Decke verputzte Elektroinstallation rissig	
Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.12 (D1) erschlossen. Zwei zweiflügelige Kastenfenster (F1, F2) aus Holz belichten den Raum (ST-OG1-R1.13-03). Die Wände und die Decke weisen Risse auf, gerade der Anschluss zwischen den zwei Bauteilen hat größere Risse (ST-OG1-R1.13-03). Die neu verlegten und verputzten Leerverrohrungen für die Elektronik sind rissig und im ganzen Raum erkennbar. (ST-OG1-R1.13-01). Der Holzfußboden wurde mit einem PVC-Belag überklebt (ST-OG1-R1.12-01). Der Raum verfügt über einen Lichtschalter, mehrere Steckdosen und einen Deckenauslass.		

Fotos



Abb. ST-OG1-R1.13-01:
Überblick Raum



Abb. ST-OG1-R1.13-02:
Überblick Raum



Abb. ST-OG1-R1.13-03:
Detail Fensterische

Fotos



Abb. ST-OG1-R1.13-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-OG1-R1.13-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-OG1-R1.13-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-OG1-R1.13-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-OG1-R1.13-08 (F2):
Detail Fenster, innen, westlich



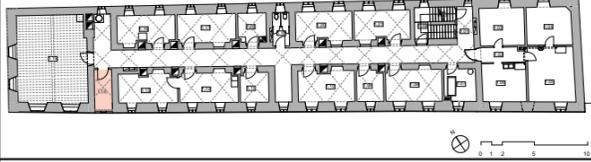
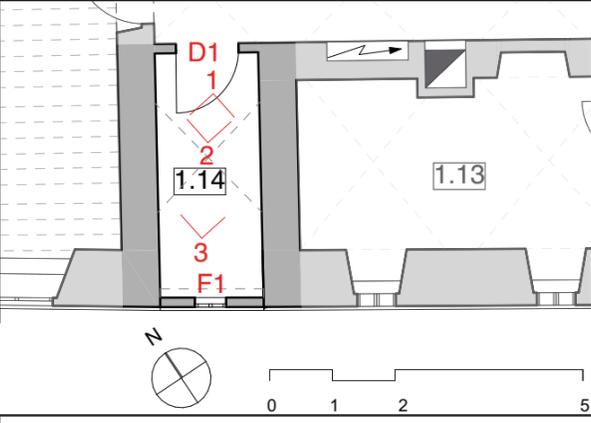
Abb. ST-OG1-R1.13-09 (F1):
Detail Fenster, innen, östlich



Abb. ST-OG1-R1.13-10:
Überblick Fenster



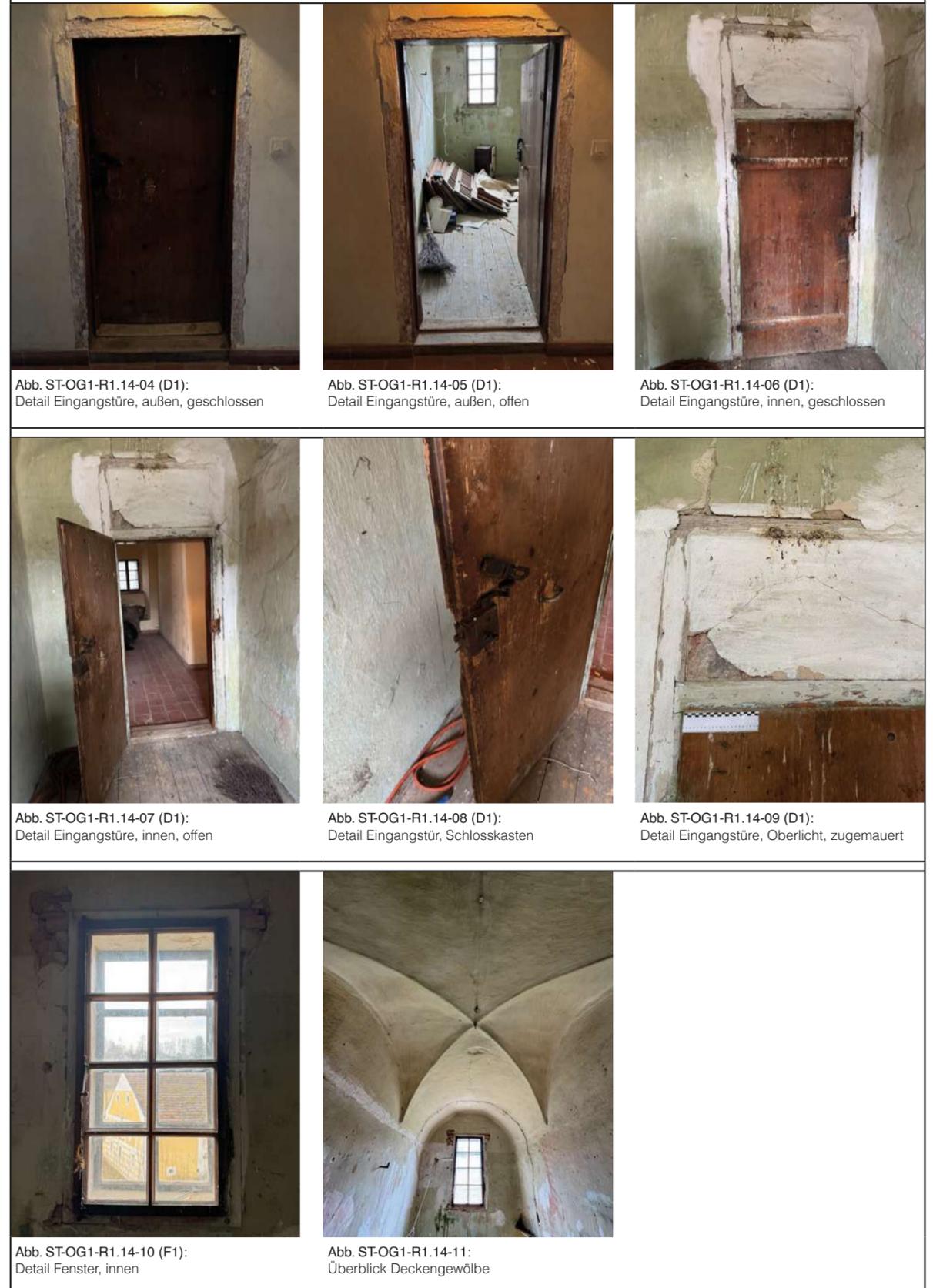
Abb. ST-OG1-R1.13-11:
Detail Wandnische, Türe zugemauert

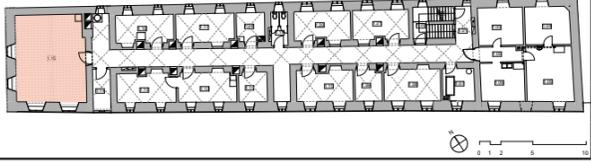
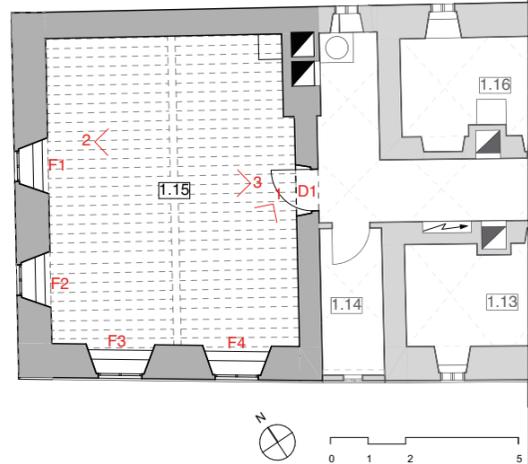
Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung:	ST-OG1-R1.14
		Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
		Geschoß:	1.Obergeschoss
		Raum:	R1.14
		Raumbezeichnung:	Raum
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.14	
		Nettofläche:	6,42 m ²
		Raumhöhe:	2,16 m bis 2,84 m
		Boden:	Holzfußboden
		Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß (gekalkt)
		Wände:	massiv (Stein), verputzt, grün
		Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Südseitig)
		Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass)
Schäden:	Putzabplatzungen um Fenster und Türe Putzabplatzungen entlang des Deckenrisses		
Zustand:	starke Rissbildung an den Wänden und Decke welliger Putz		
Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01(D1) erschlossen, um den Türrahmen aus Holz sind Risse im Mauerwerk zu erkennen (ST-OG1-R1.14-02). Ein zweiflügeliges Kastenfenster (F1) aus Holz belichtet den Raum (ST-OG1-R1.14-01). Die Wände weisen teils große Risse im Mauerwerk auf welche sich bis in die Decke weiterziehen, aber auch viele kleinere im Putz (ST-OG1-R1.14-01). An den Wänden sind ebenfalls einige Putzabplatzungen zu finden, dadurch kann man beim Fenster das Überlager aus Holz gut erkennen. Das Gewölbe der Decke hat größerer Dellen, welche vermutlich übermalte Putzabplatzungen sind (ST-OG1-R1.14-03). Der Holzfußboden besteht aus dünneren längs liegenden Brettern aber auch durch querliegende Dielen, welche den Dielen in den anderen Räumen sehr ähnlich schauen (ST-OG1-R1.13-01). Der Raum verfügt über einen Deckenauslass, einen dazugehörigen Lichtschalter ist in dem Raum nicht zu finden, vermutlich gehört der Lichtschalter vor der Türe (in Raum ST-OG1-R1.01) zu diesem. Der Raum wird vermutlich als Lager benutzt.			

Fotos



Fotos



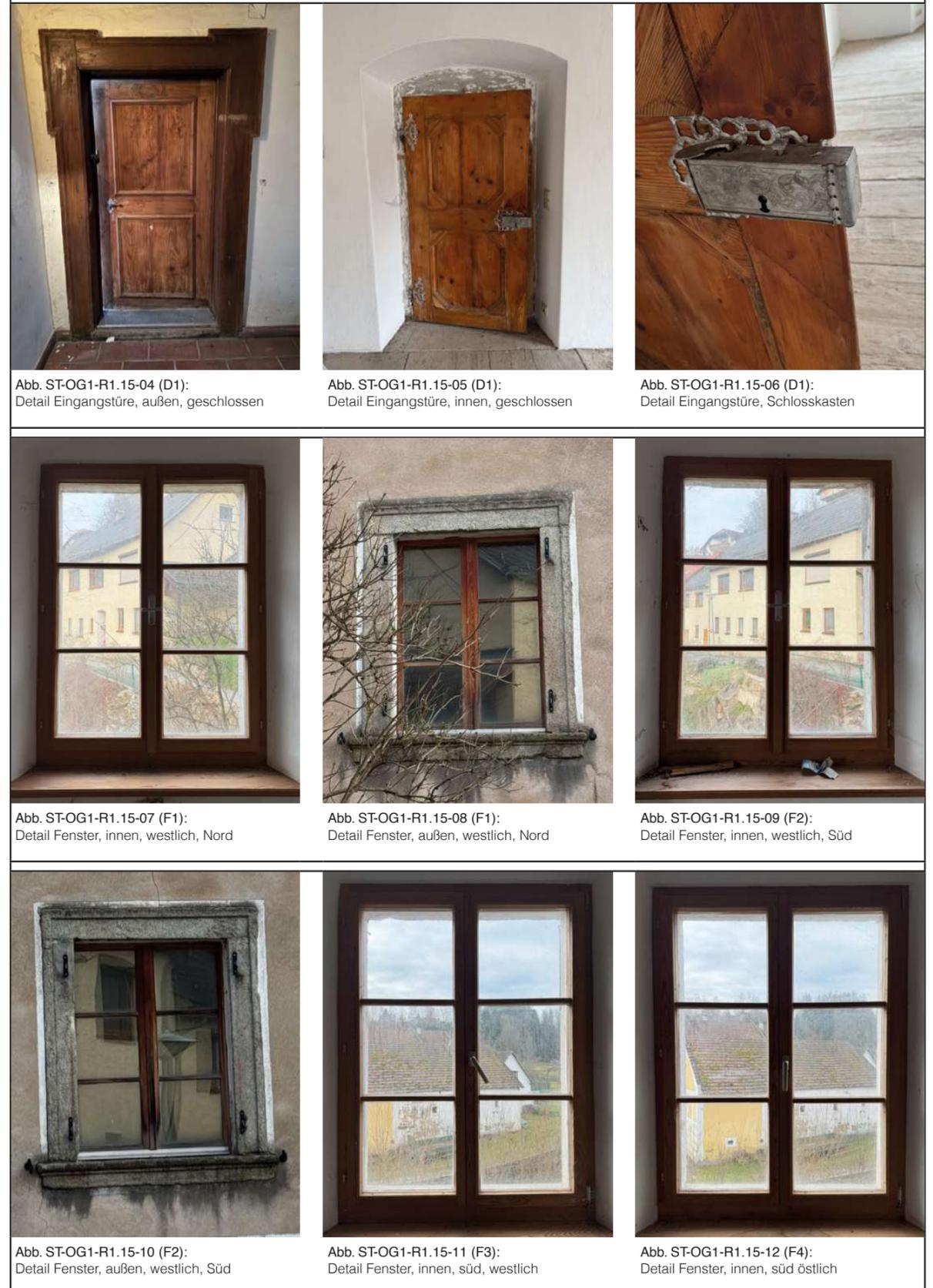
Räume 1.OG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-OG1-R1.15
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.15
	Raumbezeichnung:	Raum
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.15
	Nettofläche:	53,73 m ²
	Raumhöhe:	2,73 m bis 3,17 m
	Boden:	Holzfußboden (Dielen)
	Decke:	Holzdecke (Balkendecke)
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt)
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 4 doppelflügeliges Holzfenster (2x Südseitig, 2x Ostseitig)
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Sicherungskasten, Wandauslässe, Steckdosen) Ofen
	Schäden:	Wasserschaden an Ostwand Putzabplatzungen an Außenwand
Zustand:	abgenutzt Holzboden leichte Risse in den Wänden restaurierte Holzdecke aus 1734	

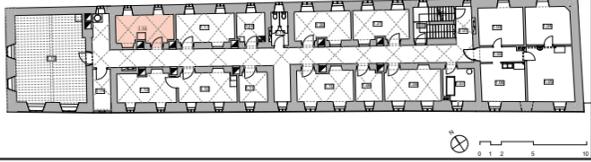
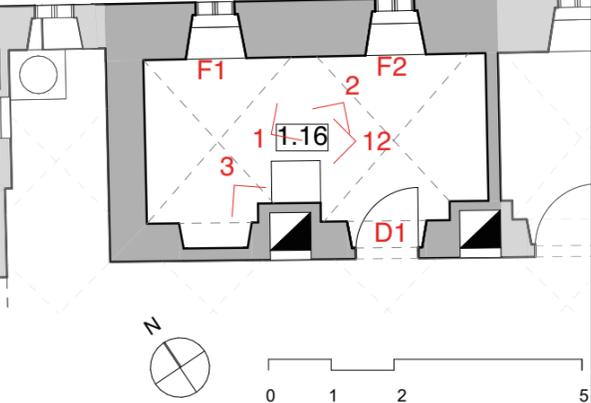
Beschreibung:
 Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen.
 Dieser Raum wurde vor kürzerer Zeit renoviert, trotz dessen gibt es bereits wieder einige Schäden.
 Anders als zu den vorliegenden Plänen sind keine Innenwände mehr vorhanden, diese wurden vermutlich nach dem 1. oder 2. Weltkrieg eingezogen, um mehr Räume und Unterkünfte für Menschen zu generieren. Mit der letzten Renovierung dürften diese entfernt worden sein.
 Vier zweiflügelige Fenster (F1 bis F4) aus Holz belichten den Raum (ST-OG1-R1.15-01).
 Die Wände weisen einige Risse auf und der Anschluss zur Decke wurde nicht gut renoviert, er hat durchgehend Risse. Unterhalb des Auflagers für den Holzbalken kam es bereits wieder zu Abplatzungen des Putzen (ST-OG1-R1.15-01).
 Die Decke und der prominente Holzbalken wurden bei der Sanierung gereinigt, wodurch die Jahreszahl der Errichtung des Balkens und vermutlich der Decke, sowie der Verzierungen an beiden Teilen, zum Vorschein kamen (ST-OG1-R1.15-02, ST-OG1-R1.15-03).
 Der Boden besteht aus Holzdielen welche ca. in der Mitte des Raumes gestoßen sind (ST-OG1-R1.15-01, ST-OG1-R1.15-02).
 Der Raum verfügt über mehrere Wandauslässe, mehrere Steckdosen und einen Sicherungskasten, in der Ecke steht ein Ofen (ST-OG1-R1.15-02).

Fotos



Fotos

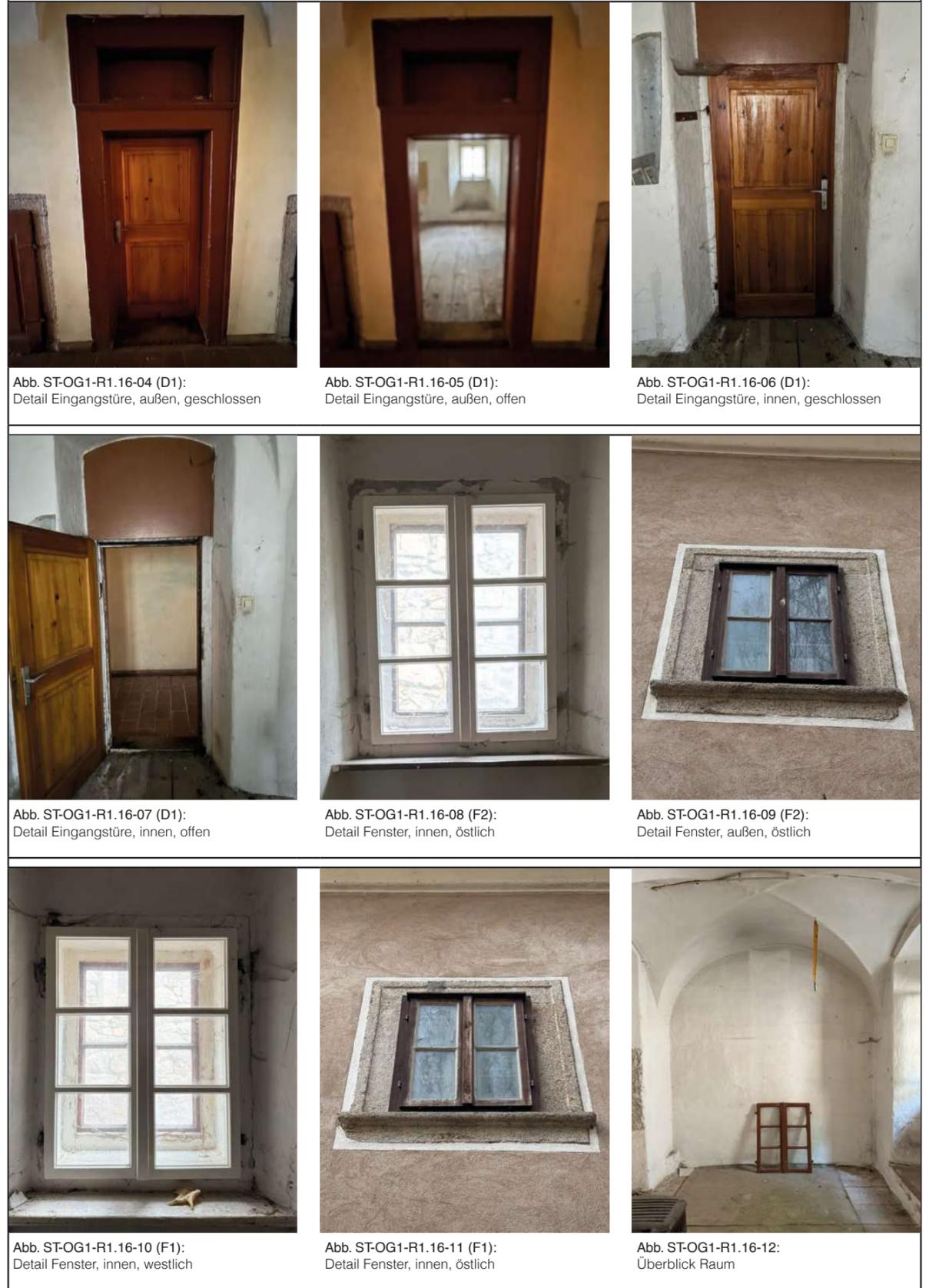


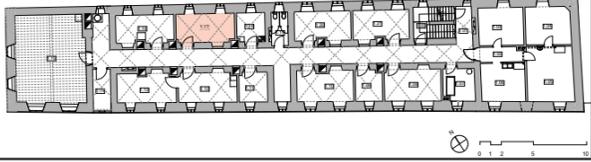
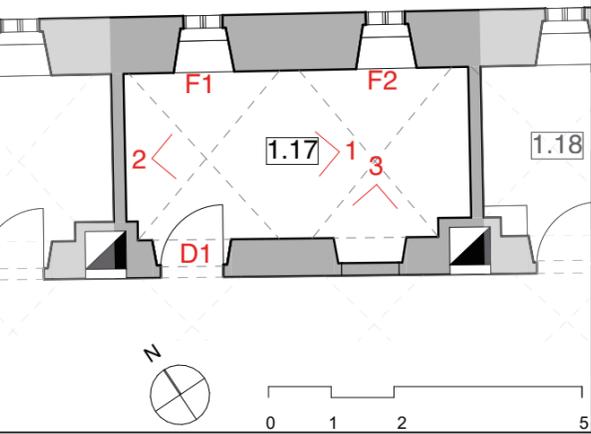
Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.16
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.16
	Raumbezeichnung:	Raum
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.16
	Nettofläche:	14,73 m ²
	Raumhöhe:	2,02 m bis 2,88 m
	Boden:	Holzfußboden (Dielen)
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß (gekalkt)
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt)
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 2 doppelflügelige Holzfenster (2x Nordseitig) 1 Anschluss an den Kamin
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Steckdose) 1 Ofen
	Schäden:	Putzabplatzungen unter Fensterbank Tapeten Ablösungen Wasserschaden an Außenwand
	Zustand:	stark abgenutzter Holzboden schlecht verputzte Stellen
	Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Zwei zweiflügelige Kastenfenster (F1, F2) aus Holz belichten den Raum (ST-OG1-R1.16-01). Die Wände haben Risse und untern den Fensterbrettern große Putzabplatzungen, an der Innenwand wurde der Putz abgeschlagen und mit neuem Putz grob verschlossen (ST-OG1-R1.16-03), das darunterliegende Mauerwerk ist hier aber teilweise noch zu erkennen. An der Außenwand sind graue Flecken zu erkennen, welche auf einen Wasserschaden hinweisen (ST-OG1-R1.16-01). An einer Stelle ist die Wand noch tapeziert. Die Decke ist bis auf leichte Verschmutzung noch in einem guten Zustand (ST-OG1-R1.16-02). Der Boden besteht aus abgenutzten Holzdielen, wovon Teile des Bodens mit einem Teppich Belag beklebt wurden und untern dem Ofen befindet sich eine Steinplatte, um den Holzboden vor der Hitze zu schützen (ST-OG1-R1.16-02). Der Raum verfügt über einen Lichtschalter, eine Steckdose, einem Deckenauslass, einen Anschluss an den Kamin und einen Ofen.	

Fotos



Fotos

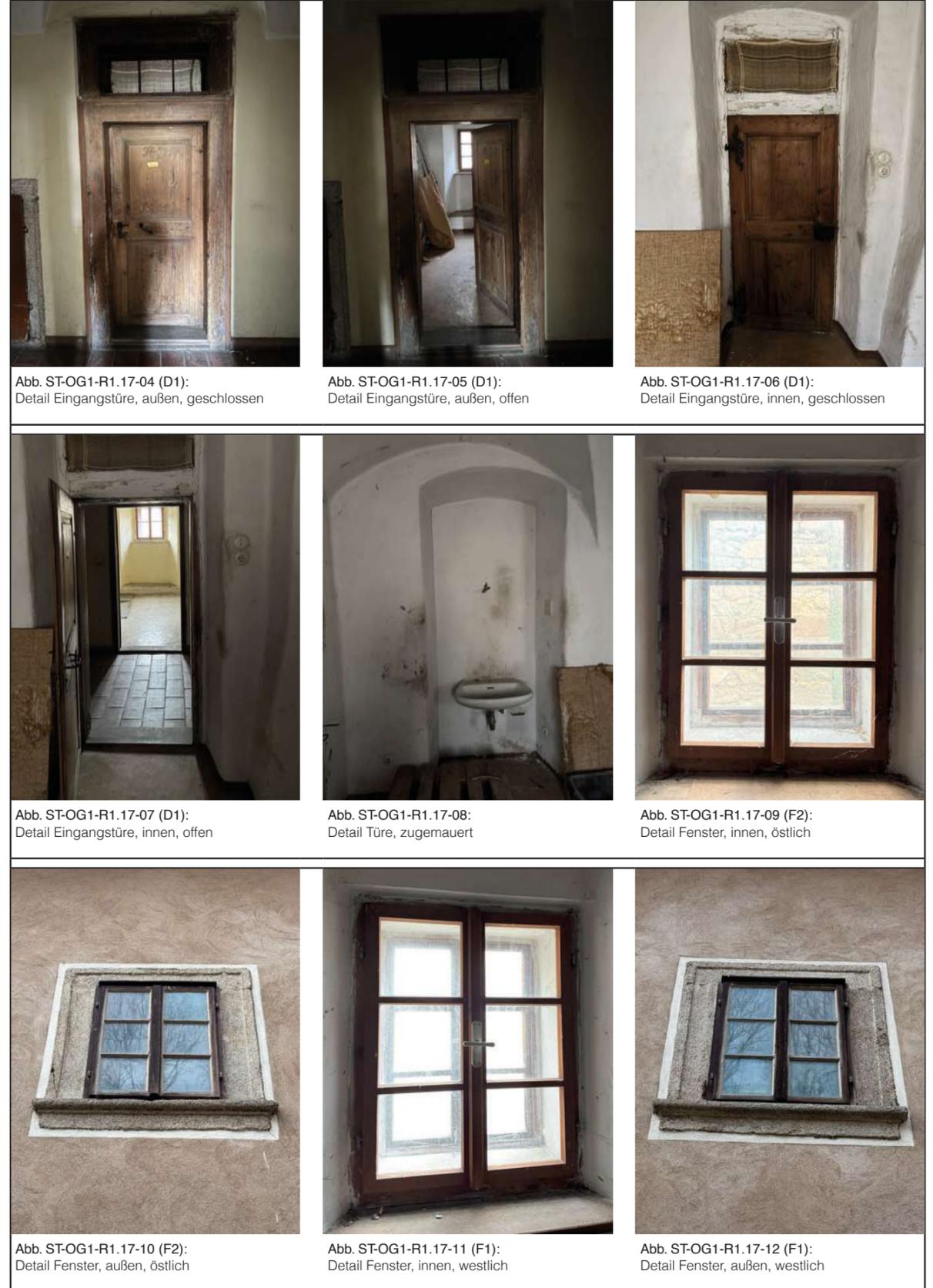


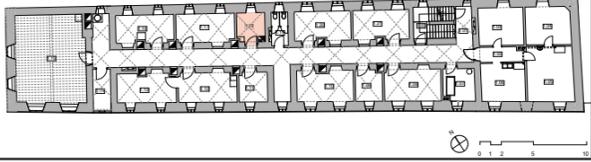
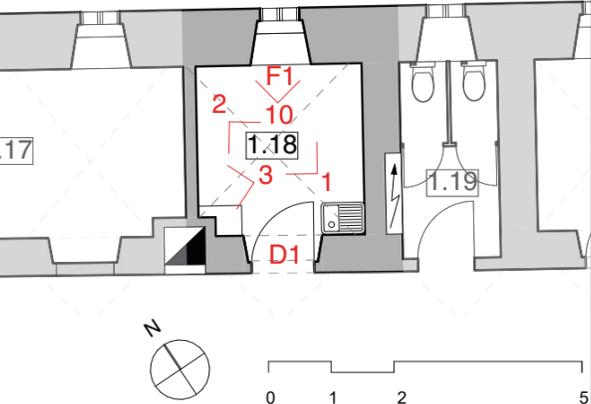
Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.17
		Trakt / Gebäudeteil: Spitalstrakt
		Geschoß: 1.Obergeschoss
		Raum: R1.17
		Raumbezeichnung: Lager
		Aufnahmedatum: 16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.17
		Nettofläche: 15,39 m ²
		Raumhöhe: 1,89 m bis 2,87 m
		Boden: Holzfußboden?
		Decke: Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß (gekalkt)
		Wände: massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt)
		Öffnungen: 1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 2 doppelflügelige Holzfenster (2x Nordseitig) 2 Anschlüsse an Kamine
		Ausstattung / Installationen: Elektroinstallationen (Deckenauslass, Steckdose) 1 Ofen 1 Waschbecken
		Schäden: Putzschäden an Innenwand
		Zustand: Wasserflecken auf dem Boden starke Abnutzung der Fensterbänke starke Abnutzung der Wände (verschmutzt)
Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Zwei zweiflügelige Kastenfenster (F1, F2) aus Holz belichten den Raum (ST-OG1-R1.17-02). Die Wände haben leichte Risse und größere Putzschäden an der Wand, vor allem um das Waschbecken herum (ST-OG1-R1.17-03). Die Decke weist leichte Risse auf. Der Holzfußboden ist mit einem PVC-Belag beklebt, unter den im Raum lagernden Materialien sind getrocknete Wasserflecken zu erkennen (ST-OG1-R1.17-02). Der Raum verfügt über einen Lichtschalter, mehrere Steckdosen, einen Deckenauslass, einen Wandauslass, ein Waschbecken, einen Anschluss an den Kamin und einen Ofen.		

Fotos



Fotos

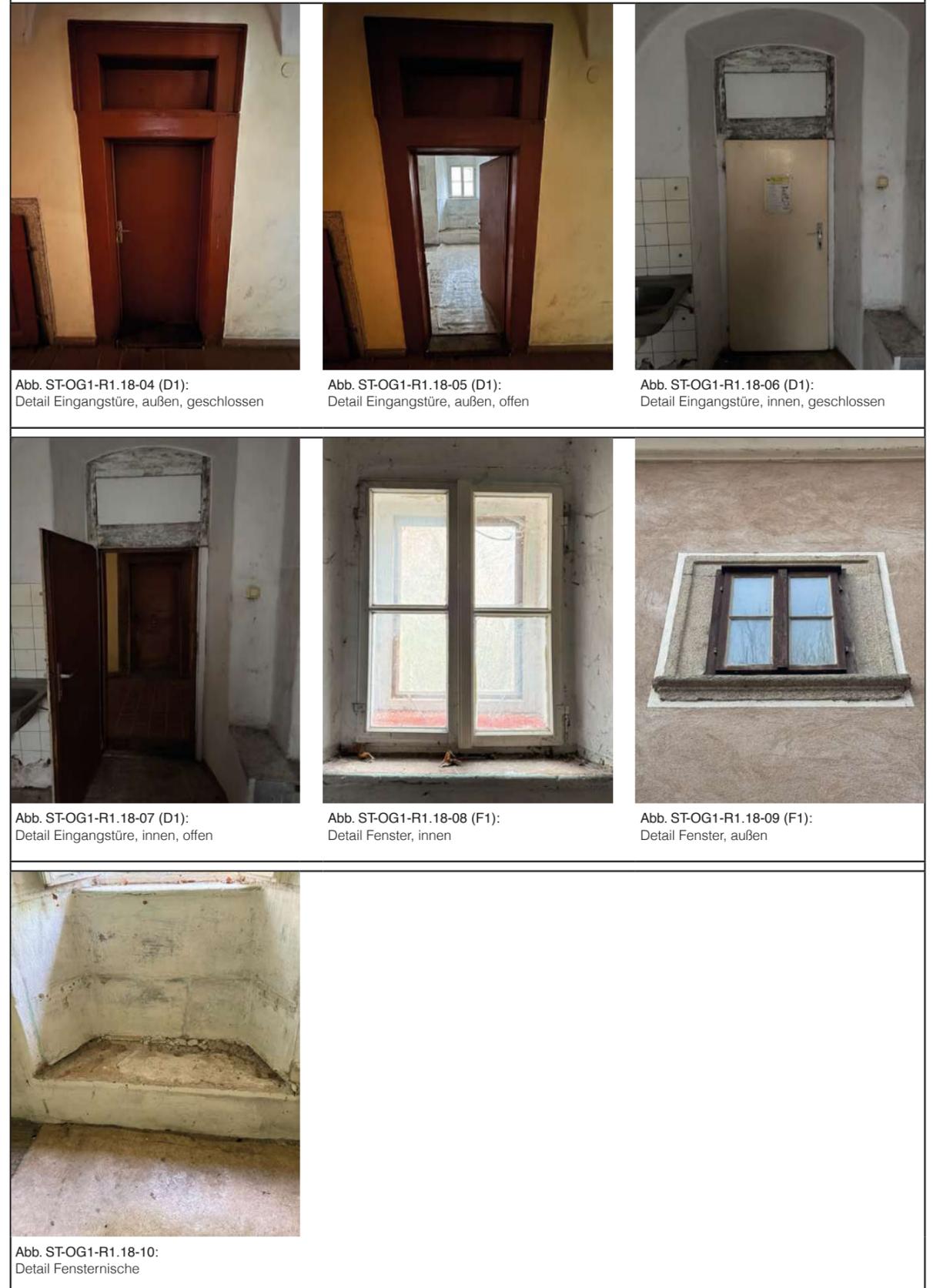


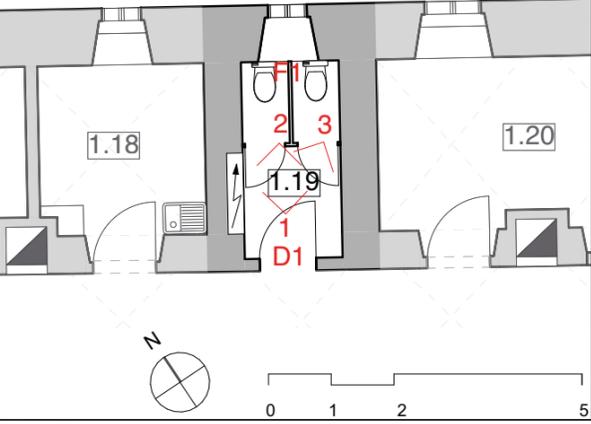
Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.18
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.18
	Raumbezeichnung:	Raum
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.18
	Nettofläche:	7,56 m ²
	Raumhöhe:	1,85 m bis 2,92 m
	Boden:	Holzfußboden, Steinboden
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß (gekalkt)
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt)
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Nordseitig) 1 Anschluss an den Kamin
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Steckdose) 1 Waschbecken (inkl. Fliesenspiegel)
	Schäden:	fehlende Fensterbank
	Zustand:	Bohrlöcher in den Wänden Abgenutzte Wände (Schmutz) Putzschäden an den Wänden
	Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Ein zweiflügeliges Kastenfenster (F1, F2) aus Holz belichtet den Raum (ST-OG1-R1.18-01). Die Wände weisen starke Verschmutzungen auf, sowie einige Putzabplatzungen im Bereich des Fensters (ST-OG1-R1.18-01). Die Decke hat kleine Risse und kleine Bereiche mit Putzabplatzungen. Der Holzfußboden wurde in einer Ecke aus Stein hergestellt, vermutlich stand an dieser Stelle früher ein Ofen (ST-OG1-R1.18-03). Der Raum verfügt über einen Lichtschalter, mehrere Steckdosen, einen Deckenauslass, ein Waschbecken, einen Fliesenspiegel und einen Anschluss an den Kamin.	

Fotos

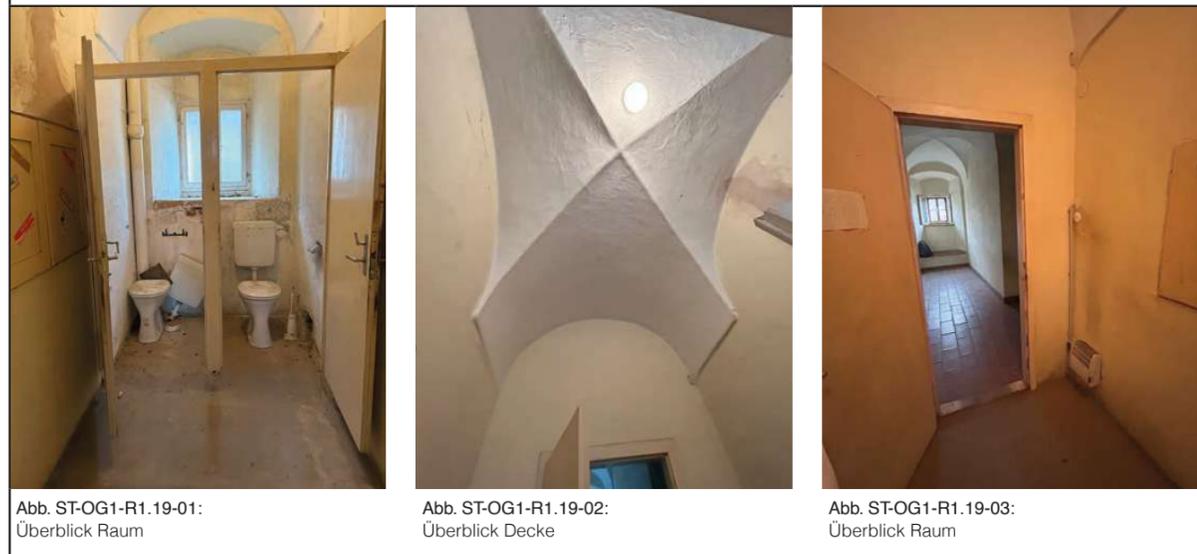


Fotos

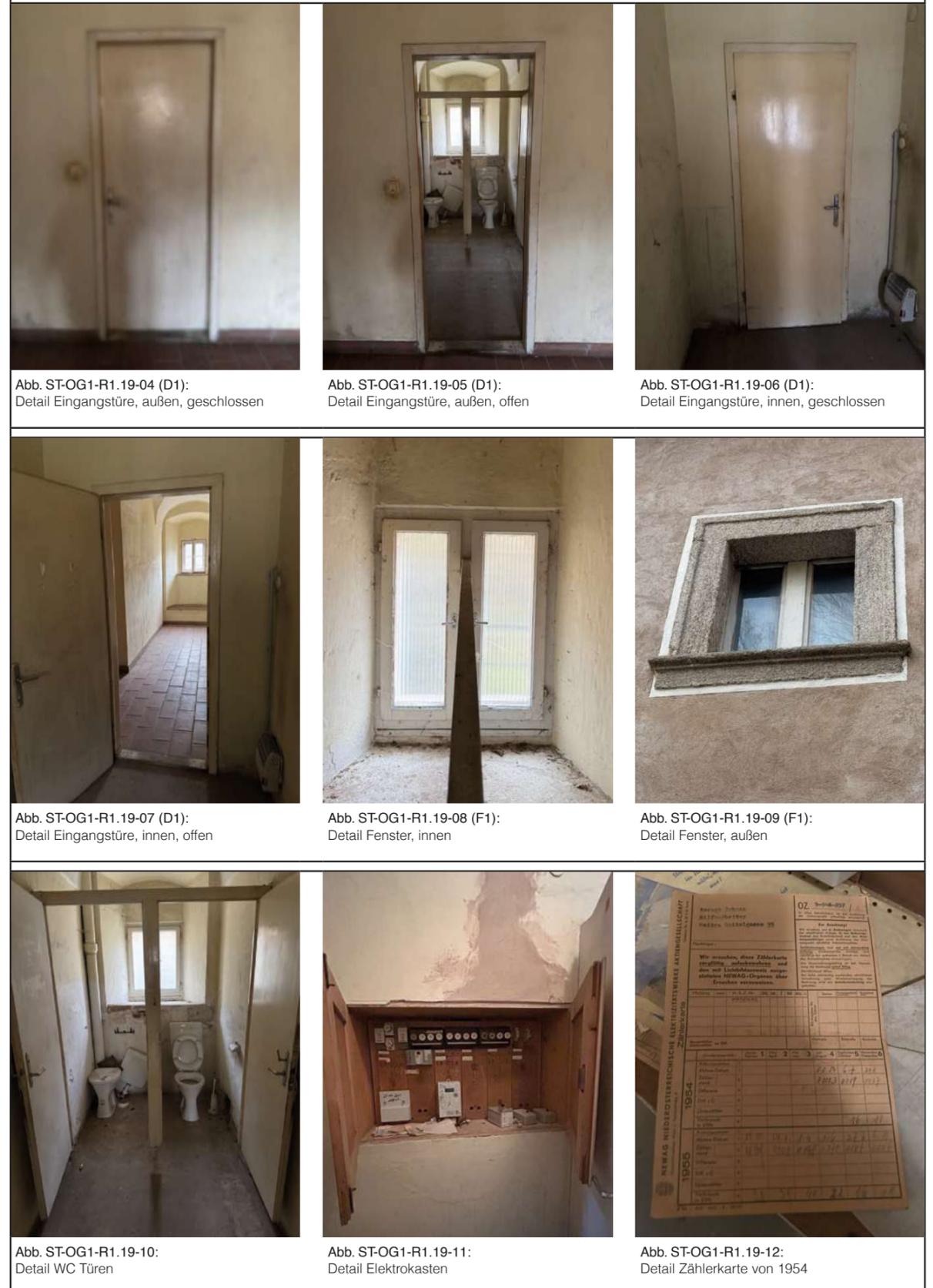


Räume 1.OG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-OG1-R1.19
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.19
	Raumbezeichnung:	WC
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.19
	Nettofläche:	4,88 m ²
	Raumhöhe:	2,36 m bis 3,08 m
	Boden:	Estrich
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß (gekalkt)
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt)
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 2 Holzfenster (2x Nordseitig)
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Steckdose, Elektroverteiler/Sicherungskasten) 2 WCs (inkl. Spülkasten) 1 Heizkörper (elektr.)
	Schäden:	Loch in Wand zu ST-OG1-R1.20 Putzabplatzungen an Außenwand unter Fensterbank
	Zustand:	linkes WC abmontiert starke Abnutzung
	Beschreibung:	Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Ein zweiflügeliges Fenster (F1) aus Holz belichtet den Raum (ST-OG1-R1.19-01). Die Wände haben durch die Einbauten recht große Schäden. Im Bereich des Fensterbrettes sind große Putzabplatzungen und in der rechten Kabine ist auf Bodenhöhe ein größeres Loch (ca. 30x30cm) in der Wand (ST-OG1-R1.19-01). Die Decke weist leichte Putzschäden und Risse auf (ST-OG1-R1.19-02). Der Boden besteht aus einem Estrich, eventuell verbirgt sich darunter noch ein Holzfußboden. Eine andere Möglichkeit ist, dass der Stein des Ganges hier weiter ging und bei einer Renovierung durch den Estrich ausgetauscht wurden. Der Raum verfügt über einen Lichtschalter, einen Deckenauslass, eine Steckdose, einen elektrischen Heizkörper, einen Sicherungskasten und zwei WC-Kabinen inkl. WC's.

Fotos



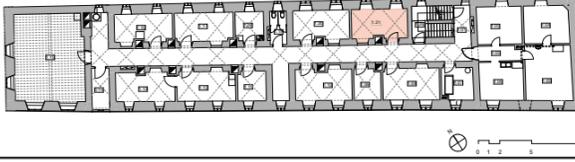
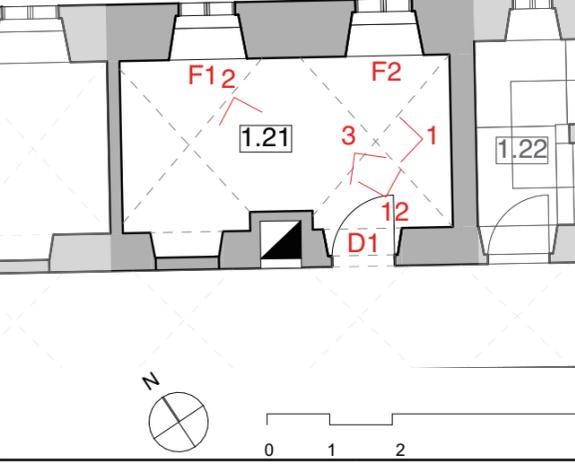
Fotos



Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.20
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.20
	Raumbezeichnung:	Raum
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.20
	Nettofläche:	15,09 m ²
	Raumhöhe:	-
	Boden:	-
	Decke:	-
	Wände:	-
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 2 doppelflügelige Holzfenster (2x Nordseitig)
	Ausstattung / Installationen:	-
	Schäden:	-
Zustand:	-	
Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Der Raum war zur Zeit der Aufnahme nicht zugänglich. Die Aufnahme der Fotos und Informationen zu diesem wurden von Außen und durch das Fenster erstellt. Zwei zweiflügelige Kastenfenster (F1, F2) aus Holz belichten den Raum.		

Fotos		
Abb. ST-OG1-R1.20-01: Detail Türe außen	Abb. ST-OG1-R1.20-02: Detail westliches Fenster	Abb. ST-OG1-R1.20-03: Detail östliches Fenster

Fotos

Räume 1.OG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-OG1-R1.21
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.21
	Raumbezeichnung:	Raum
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.21
	Nettofläche:	15,04 m ²
	Raumhöhe:	2,30 m bis 3,10 m
	Boden:	Holzfußboden
	Decke:	Kreuzgratgewölbe, verputzt, weiß (gekalkt)
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß, Tapete
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 2 doppel­flügelige Holzfenster (2x Nordseitig) 1 Anschluss an den Kamin
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Steckdose)
	Schäden:	Putzabplatzungen an der Wand offene Elektro Leerverrohrungen Wandöffnungen
	Zustand:	Ausgebesserte Stellen im Putz Risse in der Wand und Decke Klebereste auf dem Boden
	Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Zwei zweiflügelige Kastenfenster (F1, F2) aus Holz belichten den Raum. Die Wände sind bis auf eine Höhe von ca. 2m tapeziert, neben kleinen Rissen und kleineren Putzabplatzungen, hat die Sanierung der Elektroleitungen große Schäden an den Wänden erzeugt. Die verlegten Leerverrohrungen wurden notdürftig mittels Putz, in den dafür in der Wand ausgestemmt Bahnen, fixiert (ST-OG1-R1.21-01, ST-OG1-R1.21-02). Die Decke hat viele kleine Risse und kleine erkennbare Putzausbesserungen (ST-OG1-R1.21-01, ST-OG1-R1.21-02). Der Holzfußboden ist mit einem Teppichboden beklebt und darauf nochmal ein PVC-Belag (ST-OG1-R1.21-03). Der Raum verfügt über einen Lichtschalter, einen Deckenauslass, mehrer Steckdosen und einen Kaminanschluss.	

Fotos



Abb. ST-OG1-R1.21-01:
Überblick Raum



Abb. ST-OG1-R1.21-02:
Überblick Raum



Abb. ST-OG1-R1.21-03:
Detail Holzboden

Fotos



Abb. ST-OG1-R1.21-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. ST-OG1-R1.21-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. ST-OG1-R1.21-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. ST-OG1-R1.21-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. ST-OG1-R1.21-08 (F2):
Detail Fenster, innen, östlich



Abb. ST-OG1-R1.21-09 (F2):
Detail Fenster, außen, östlich



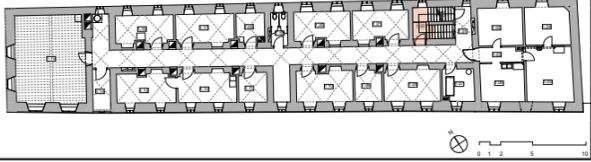
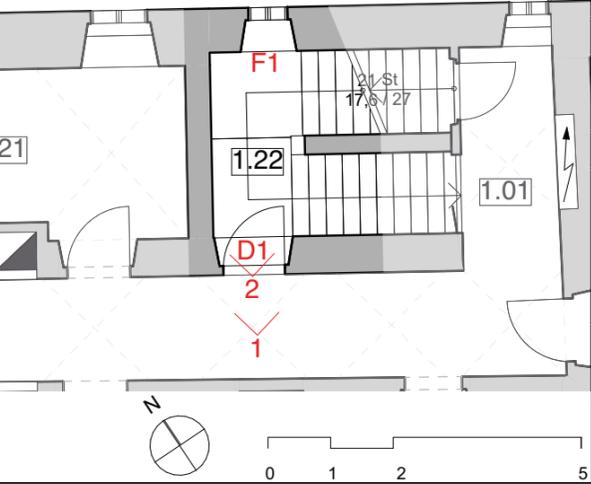
Abb. ST-OG1-R1.21-10 (F1):
Detail Fenster, innen, westlich



Abb. ST-OG1-R1.21-11 (F1):
Detail Fenster, außen, westlich



Abb. ST-OG1-R1.21-12:
Überblick Fenster

Räume 1.OG - Spitalstrakt		vollständige Codierung: ST-OG1-R1.22
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	1.Obergeschoss
	Raum:	R1.22
	Raumbezeichnung:	-
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-OG1	R1.22
	Nettofläche:	5,68 m ²
	Raumhöhe:	-
	Boden:	Steingewölbe des darunterliegenden Stiegenhauses
	Decke:	-
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt)
	Öffnungen:	1 Einstiegsöffnung (ST-OG1-R1.01) 1 Lichtschlitz (ST-OG1-R2.00)
	Ausstattung / Installationen:	-
	Schäden:	-
Zustand:	-	
Beschreibung: Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 (D1) erschlossen. Der Raum war zur Zeit der Aufnahme nicht zugänglich. Die Aufnahme der Fotos und Informationen zu diesem wurden von Außen und durch den Durchgang erstellt. Das Fenster (F1) welches diesen Raum belichtet, belichtet auch den Raum ST-DG-R2.00. Der Raum ist ein Leerraum zwischen beiden Stiegenhäusern.		

Fotos



Abb. ST-OG1-R1.22-01 (D1):
Detail Einstiegsklappe

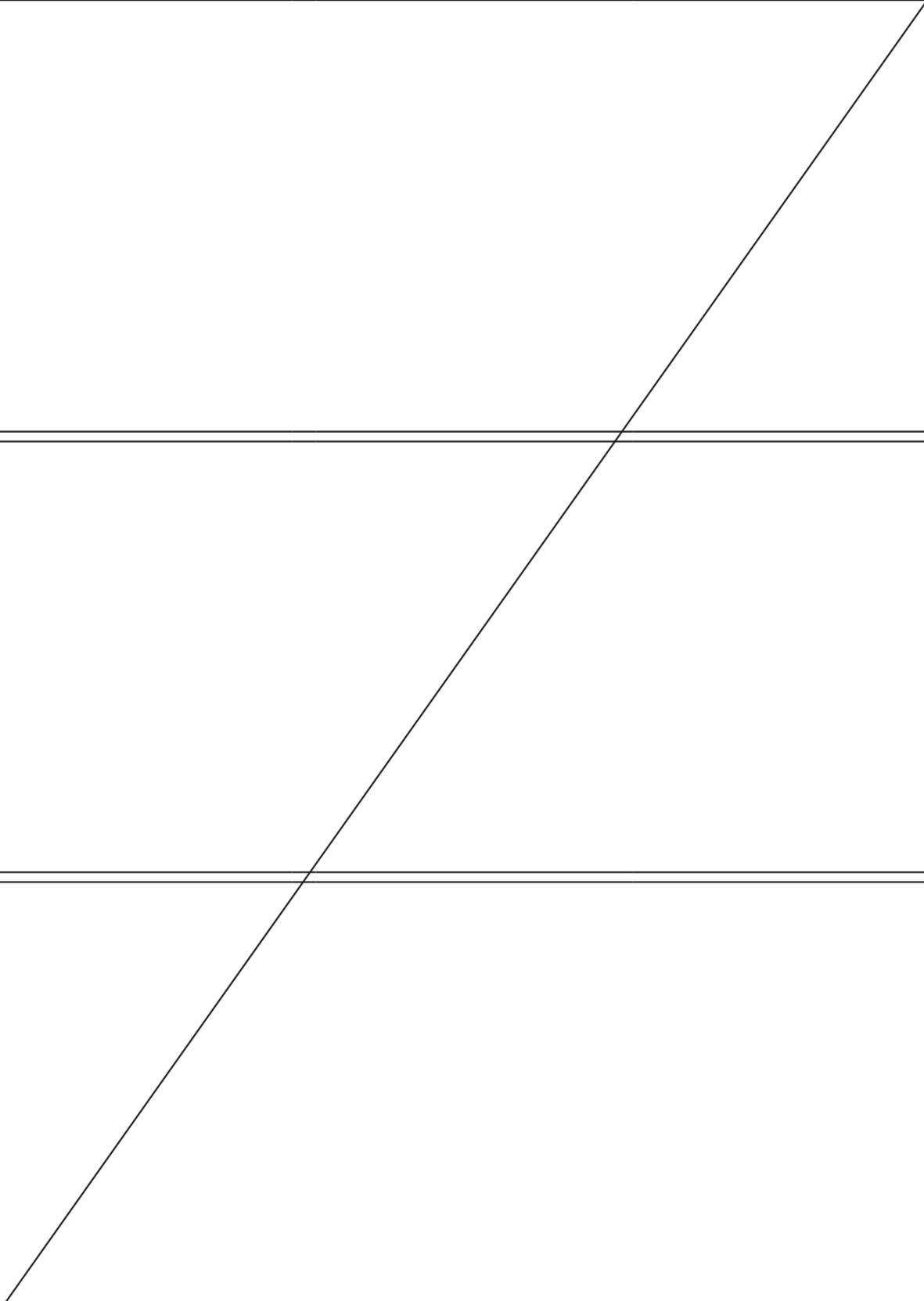


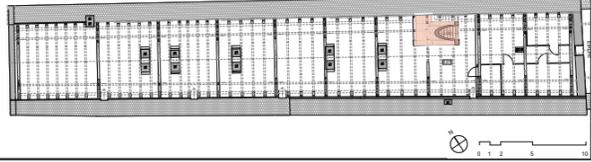
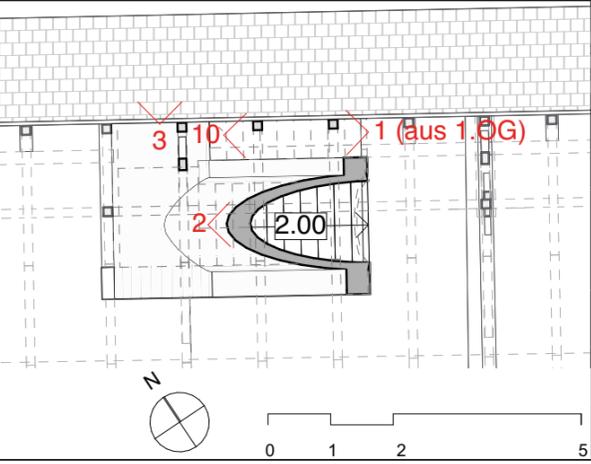
Abb. ST-OG1-R1.22-02:
Einblick in den Raum



Abb. ST-OG1-R1.22-03 (F1):
Detail Fenster, außen

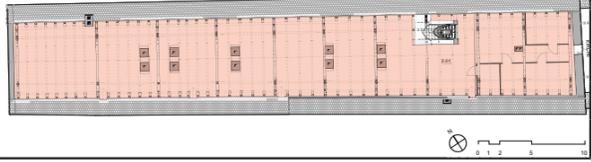
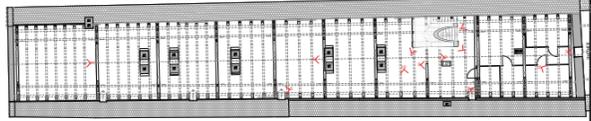
Fotos



Räume 1.OG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-DG-R2.00
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	Dachgeschoss
	Raum:	R2.00
	Raumbezeichnung:	Stiegenanlage 1.OG zu DG
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-DG	R2.00
	Nettofläche:	m²
	Raumhöhe:	-
	Boden:	Holzstufen, Steinpodeste
	Decke:	Tonnengewölbe, verputzt, weiß (gekalkt)
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß (gekalkt)
	Öffnungen:	1 Durchgang (ST-OG1-R1.01) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Nordseitig) 1 Lichtschlitz (ST-OG1-R1.22) 1 Öffnung (ST-OG1-R2.01)
	Ausstattung / Installationen:	
	Schäden:	Putzabplatzungen an der Wand Stein in Fensterbank fehlt
	Zustand:	starke Abnutzung des Putzes starke Abnutzung der Holzstufen
	Beschreibung:	Der Raum wird über den Raum ST-OG1-R1.01 erschlossen. Der Raum dient als Stiegenhaus um vom Obergeschoss des Gebäudes in das Dachgeschoss zu gelangen. Im 1.Obergeschoss ist der Raum durch eine Türe (D1) getrennt, im Dachgeschoss geht der Raum ohne abtrennung direkt in den Dachraum (ST-OG1-R2.01) über. Ein zweiflügeliges Fenster (F1) aus Holz belichtet den Raum (ST-OG1-R2.00-07 bis -09) und den Raum ST-OG1-R1.22, da die Fensterbank beide Räume verbindet. (ST-OG1-R2.00-03 & -08) Die Wände haben größere Risse im Bereich der Außenwand. Die Decke besteht aus einem Tonnengewölbe und hat kleine Putzabplatzungen. Die Stiegen sind aus Holz und die Podeste sind auf Ziegeln/Stein.

Fotos		
		
Abb. ST-DG-R2.00-01: Stiegenaufgang - Blick aus dem 1.OG	Abb. ST-DG-R2.00-02: Stiegenaufgang - Blick von Podest ins DG	Abb. ST-DG-R2.00-03 (F1): Detail Holzfenster im Stiegenaufgang

Fotos		
		
Abb. ST-DG-R2.00-04 (D1): Detail Eingangstüre, außen, geschlossen	Abb. ST-DG-R2.00-05 (D1): Detail Eingangstüre, außen, offen	Abb. ST-DG-R2.00-06 (D1): Detail Eingangstüre, innen, offen
		
Abb. ST-DG-R2.00-07 (F1): Detail Fenster, innen	Abb. ST-DG-R2.00-08 (F1): Detail Fenster, innen	Abb. ST-DG-R2.00-09 (F1): Detail Fenster, außen
		
Abb. ST-DG-R2.00-10 (D1): Detail Treppe	Abb. ST-DG-R2.00-11: Detail Podest, Belag	

Räume 1.OG - Spitalstrakt	vollständige Codierung:	ST-DG-R2.01
	Trakt / Gebäudeteil:	Spitalstrakt
	Geschoß:	Dachgeschoss
	Raum:	R2.01
	Raumbezeichnung:	Dachraum
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	ST-DG	R2.01
	Nettofläche:	m²
	Raumhöhe:	-
	Boden:	Schutt, Gewölbe
	Decke:	Holzdachstuhl, Faserzementplatten
	Wände:	Holzdachstuhl
	Öffnungen:	1 Öffnung (ST-OG1-R2.00) 4 Dachfenster (4x Südseitig)
	Ausstattung / Installationen:	Kamine Elektroinstallationen (Lichtschalter, Wandauslass)
	Schäden:	mehrere Löcher in der Dachhaut Löcher in Dachstuhl
	Zustand:	unebener Boden sehr alter Dachstuhl, leichte Verrottungen in Bereichen unaufgeräumt
	Beschreibung: Der Raum wird über eine Steiganlage ST-DG-R2.00 erschlossen (ST-EG-R2.01-01), der Raum geht direkt in den anderen über. Vier Holzfenster in der Dachfläche belichten den Raum. Die Deckung des Holzdachstuhl ist teilweise löchrig, an manchen Stellen erkennt man einen Wassereintritt. Sie besteht aus Faserzementplatten die auf der Südseite des Gebäudes Rautenförmig ausgeführt sind, auf der Nordseite hingegen quadratisch. Dabei ist zu erkennen das die Querlattung bei den Rautenförmigen Platten weiter Auseinander liegen als bei den Quadratischen. An zwei Stellen wurde auf die Eindeckung eine Jahreszahlen aufgemalt, diese zeigt das Jahr (1949, 1967) der letzten Erneuerung dieser an. Der Dachstuhl ist sehr alt und teilweise wurden bereits Balken ausgetauscht. An manchen Balken hängen verschiedenste Arten von Wäscheleinen. Es gibt mehrere mit Holzwänden abgetrennte Räume, diese werden wie der gesamte Dachstuhl als Abstellfläche/-räume benutzt. Der Boden besteht hauptsächlich aus Schutt und ist sehr uneben, an manchen Stellen schaut das Gewölbe der Räume darunter heraus. Besonders hervorzuheben sind die 10 Kamine welche je zu zweit zusammengeführt und dann als einer über Dach geführt werden. Es gibt auch einen Durchgang in den Dachstuhl der Kirche.	

Fotos



Abb. ST-DG-R2.01-01:
Darstellung Abgang



Abb. ST-DG-R2.01-02:
Überblick Dachraum, Kamin



Abb. ST-DG-R2.01-03:
Detail Dachfenster

Fotos



Abb. ST-DG-R2.01-04:
Detail Dachstuhl



Abb. ST-DG-R2.01-05:
Detail Kamin



Abb. ST-DG-R2.01-06:
Detail Stiegenhausgewölbe außen



Abb. ST-DG-R2.01-07:
Detail Türe zu Dachraum Kirche



Abb. ST-DG-R2.01-08:
Detail Fenster, innen



Abb. ST-DG-R2.01-09:
Überblick Dachraum



Abb. ST-DG-R2.01-10:
Überblick Dachraum



Abb. ST-DG-R2.01-11:
Überblick Dachraum



Abb. ST-DG-R2.01-12:
Detail Gewölbe, oben

Wirtschaftstrakt		vollständige Codierung:	WT
Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt	Geschosse:	Erdgeschoss
Adresse:	Spitalgasse 97	KG:	Weitra
PLZ/Gemeinde:	3970 Weitra	KG Nr.:	07348
Land:	Österreich	Gst.Nr.:	.215, .216
Aufnahmedatum:	16.05.2024		
Beschreibung: Der Wirtschaftstrakt gehört zum Bürgerspital, ist von diesem aber durch eine Straße getrennt. Das Gebäude hat aufgrund seiner Nutzung mehrere Ausgänge auf die Straße hinaus. Im westlichen Bereich des Gebäudes sind die Fenster nicht verglast, die Türen schließen nicht dicht. Vermutlich wurden die Räume im westlichen Bereich des Gebäudes als Stallungen oder als Lagerräume benutzt wurden. Das nördliche Dach der angehängten Räume ist eingestürzt und der Innenraum ist dadurch dem Wetter ausgesetzt.			
Das gesamte Gebäude wird als Lager verwendet.			
Grundrisse			
Geschoss:	Erdgeschoss	Anzahl Räume:	10
Beschreibung: Das Erdgeschoss besteht aus 10 Räumen, wobei es 6 verschiedene Eingänge aus dem Außenraum gibt.			
Geschoss:	Dachgeschoss	Anzahl Räume:	2
Beschreibung: Das Dachgeschoss besteht aus 2 Räumen, eines wird aus dem Innenraum erschlossen, der zweite wird über den Außenraum erschlossen.			

Fotos



Abb. WT-01:
Südfassade Wirtschaftstrakt



Abb. WT-02:
Ostfassade Wirtschaftstrakt



Abb. WT-03:
Südfassade Wirtschaftstrakt

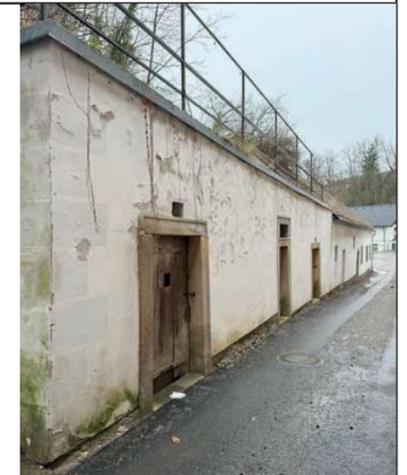


Abb. WT-04:
Südansicht Wirtschaftstrakt



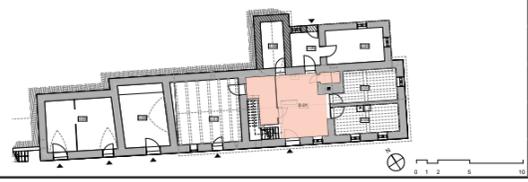
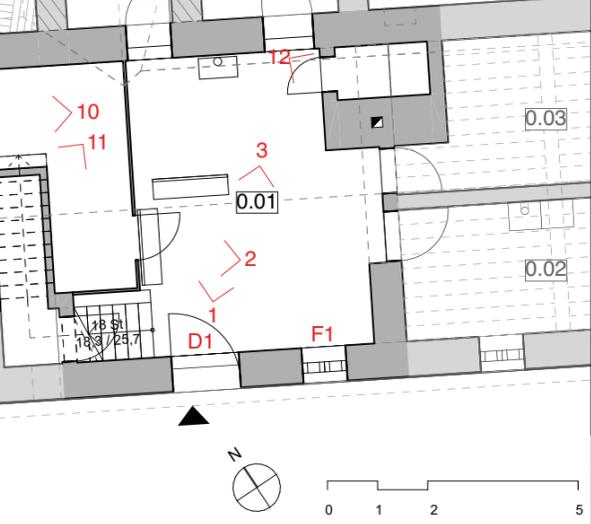
Abb. WT-05
Fassade des Anbaus



Abb. WT-06:
eingestürztes Dach des Anbaus



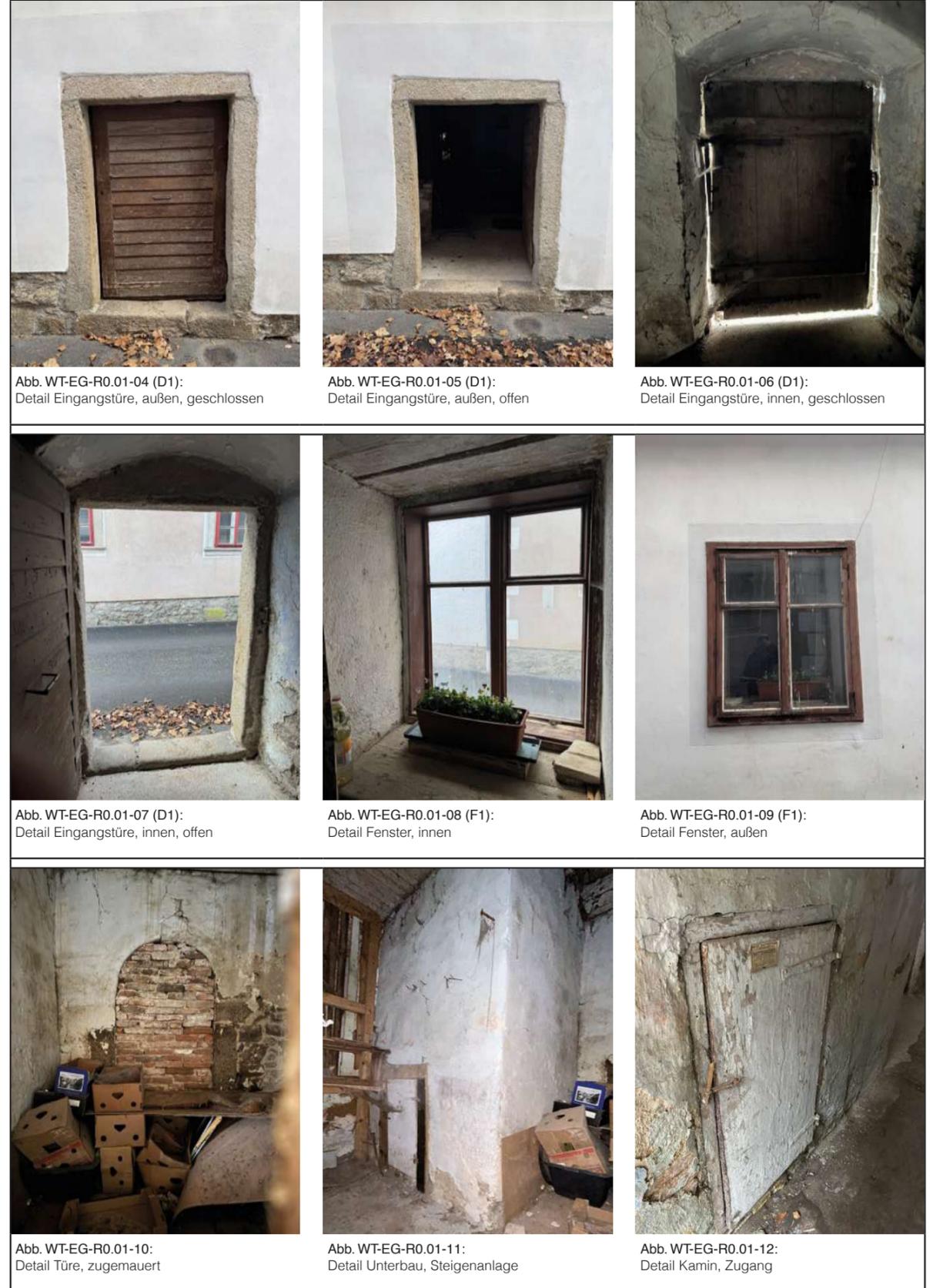
Abb. WT-07:
Übersicht Dach

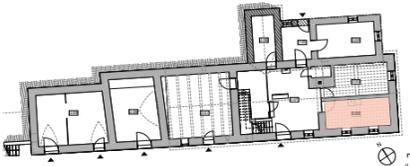
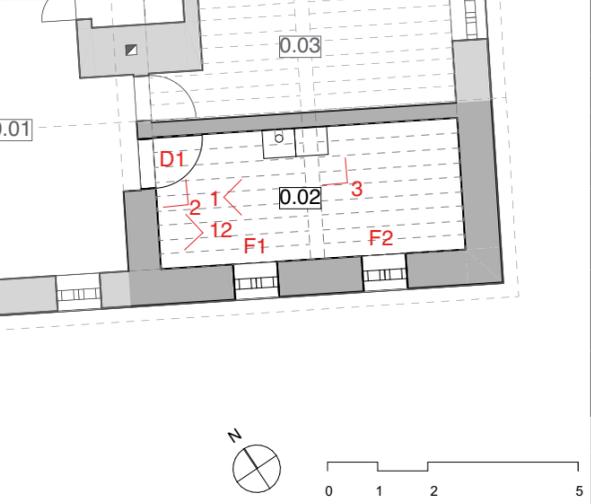
Räume EG - Wirtschaftstrakt		vollständige Codierung:	WT-EG-R0.01
		Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt
		Geschoß:	Erdgeschoss
		Raum:	R0.01
		Raumbezeichnung:	Gang
		Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	WT-EG	R0.01	
	Nettofläche:	26,30 m ²	
	Raumhöhe:	2,98 m	
	Boden:	Estrich, Stein	
	Decke:	Holzdecke	
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß	
	Öffnungen:	7 Durchgänge (Außen, WT-EG-R0.02, WT-EG-R0.03, WT-EG-R0.05 bis WT-EG-R0.07, WT-DG-R1.01) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Südseitig) 1 Öffnung in den Kamin	
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen 1 Sicherungskasten 2 Sitzbänke 1 Ofen	
	Schäden:	Putzabplatzungen an den Wänden große Risse im Estrich Wasserschaden an Decke und Wänden	
Zustand:	starke Verschmutzung des Raumes unebener Boden		
Beschreibung: Der Raum wird über die Eingangstüre (D1) vom Außenraum erschlossen, von dort können folgende Räume erschlossen werden: WT-EG-R0.02, WT-EG-R0.03, WT-EG-R0.05 bis WT-EG-R0.07 und WT-DG-R1.01 (WT-EG-R0.01-01). Ein zweiflügeliges Fenster (F1) aus Holz belichtet den Raum. Die Fenster- und Türnischen haben alle einen gemauerten Sturzbogen. Die Wände sind aus Stein und sind weiß verputzt, weisen aber starke Gebrauchsspuren, sowie Putzabplatzungen und Risse auf. Die Holztrennwand wirkt mehr wie ein Provisorium und weist ebenfalls schon große Abnutzungen auf (WT-EG-R0.01-02). Die Decke ist als Holzdecke ausgeführt, aus dieser wachsen schon Pflanzen, des weiteren weist diese, sowie die Wände, Wasserschäden auf. Der Boden aus Estrich hat sehr große Risse und dürfte des öfteren repariert worden sein, daher ist dieser auch nicht mehr eben (WT-EG-R0.01-01). Des Weiteren gibt es ein Loch im Boden, welches mit Holzbrettern geschlossen wurde. Der Raum verfügt über einen Lichtschalter, einen Deckenauslass, einen Sicherungskasten, zwei Sitzbänke, einen Ofen und eine Türe in den Kamin.			

Fotos



Fotos



Räume EG - Wirtschaftstrakt	vollständige Codierung:	WT-EG-R0.02
	Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.02
	Raumbezeichnung:	-
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	WT-EG	R0.02
	Nettofläche:	15,96 m ²
	Raumhöhe:	2,26 m bis 2,67 m
	Boden:	Estrich
	Decke:	Holzbalkendecke
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß
	Öffnungen:	1 Durchgang (WT-EG-R0.01) 2 doppelflügelige Holzfenster (2x Südseitig) 1 Öffnung in den Kamin
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Lichtschalter) 1 Ofen
	Schäden:	Putzabplatzungen an der Wand Farbabplatzungen von der Holzbalkendecke große Risse im Estrich Schäden am Ofen
Zustand:	große Verschmutzungen Lagerraum für Pflanzen	
Beschreibung: Der Raum wird über den Raum WT-EG-R0.01 (D1) erschlossen. Zwei zweiflügelige Fenster (F1, F2) aus Holz belichten den Raum, da die Fenster wohl des öfteren offen gelassen werden, ist auch die Fensterbank der Witterung ausgesetzt gewesen und dementsprechend beschädigt. Die Fensternischen als auch der Durchgang haben eine gemauerten Sturzbogen. Die Wände sind aus Stein, weiß verputzt und teilweise tapeziert. Die Tapete und der Putz sind in die Jahre gekommen und schon am abbröckeln. Das Mauerwerk im Bereich des Fußbodens weist einige Fehlstellen und Beschädigungen auf (WT-EG-R0.02-02). Die Decke ist als Holzbalkendecke ausgeführt und weiß gestrichen, diese Farbe ist teilweise abgelöst. (WT-EG-R0.02-01) Der Boden aus Estrich weist viele Risse und Fehlstellen auf, er ist ebenfalls nicht eben. Der Raum verfügt über einen Lichtschalter, einen Deckenauslass, einen Ofen/Herd und eine Öffnung in den Kamin.		

Fotos



Abb. WT-EG-R0.02-01: Überblick Raum



Abb. WT-EG-R0.02-02: Detail Boden



Abb. WT-EG-R0.02-03: Detail Ofen

Fotos



Abb. WT-EG-R0.02-04 (D1): Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. WT-EG-R0.02-05 (D1): Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. WT-EG-R0.02-06 (D1): Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. WT-EG-R0.02-07 (D1): Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. WT-EG-R0.02-08 (F1): Detail Fenster, innen, westlich



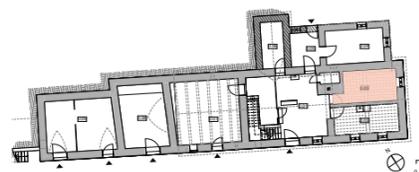
Abb. WT-EG-R0.02-09 (F1): Detail Fenster, außen, westlich

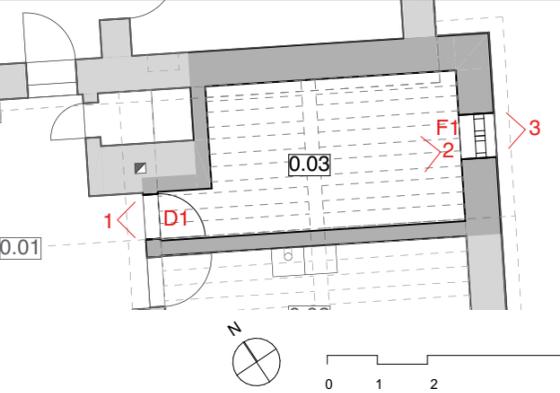


Abb. WT-EG-R0.02-10 (F2): Detail Fenster, innen, östlich



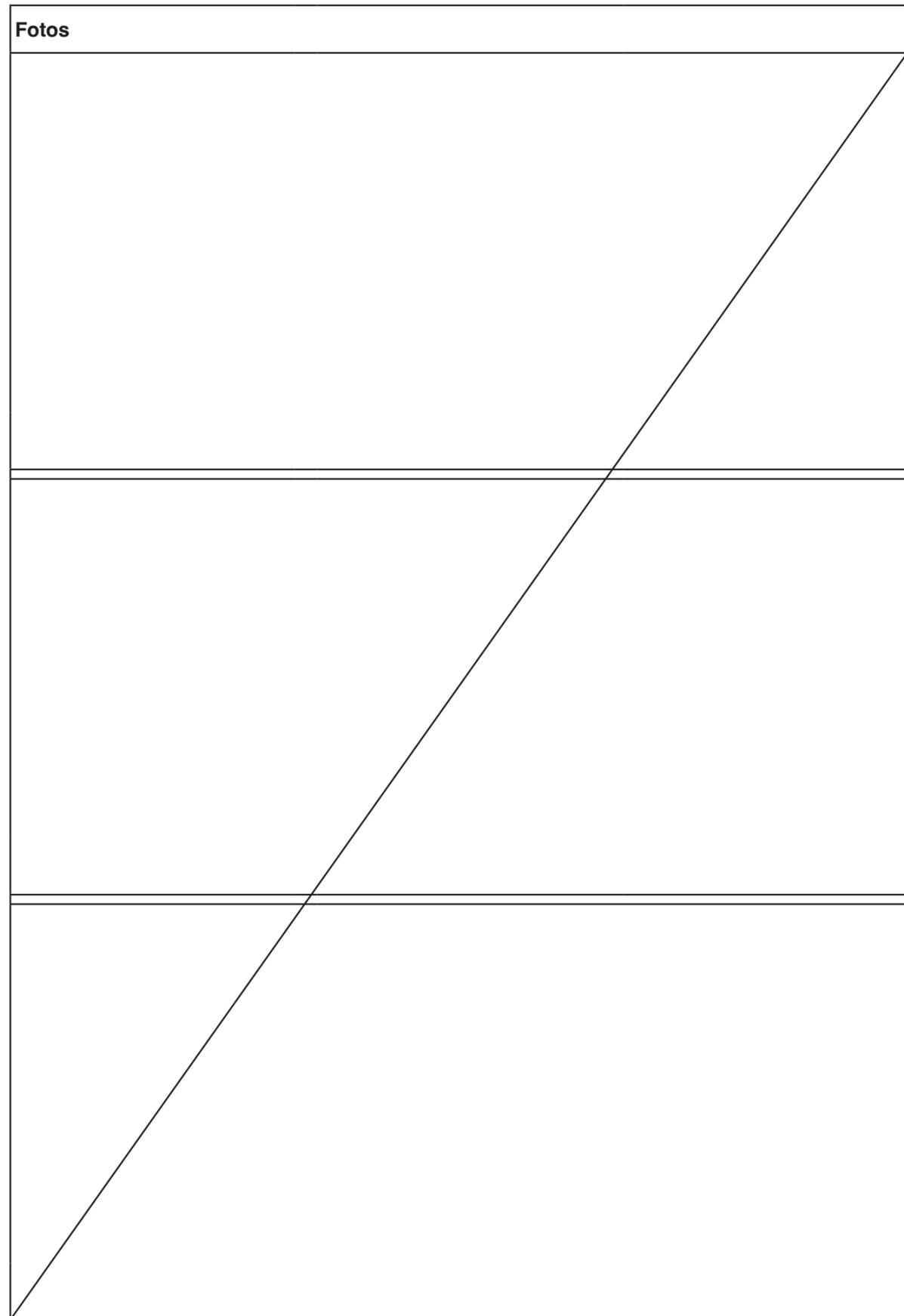
Abb. WT-EG-R0.02-11: Detail Wandbeschädigungen

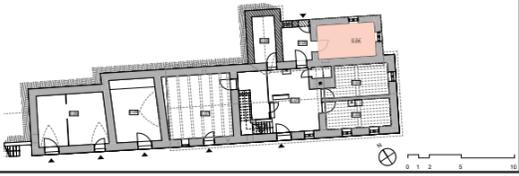
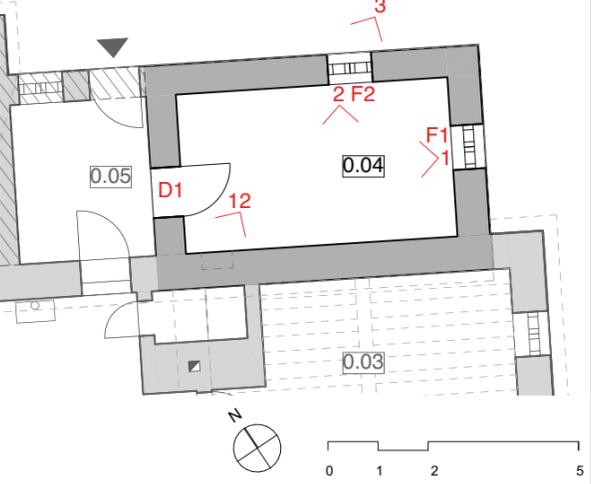
	Räume EG - Wirtschaftstrakt	vollständige Codierung: WT-EG-R0.03
	Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.03
	Raumbezeichnung:	-
	Aufnahmedatum:	16.05.2024

	Raum	WT-EG	R0.03
	Nettofläche:	16,41 m ²	
	Raumhöhe:	-	
	Boden:	Estrich	
	Decke:	Holzbalkendecke	
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß	
	Öffnungen:	1 Durchgang (WT-EG-R0.01) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Ostseitig) 1 Öffnung in den Kamin	
	Ausstattung / Installationen:	-	
	Schäden:	-	
	Zustand:	-	

Beschreibung:
 Der Raum wird über den Raum WT-EG-R0.01 (D1) erschlossen.
 Der Raum war zur Zeit der Aufnahme nicht zugänglich.
 Die Aufnahme der Fotos und Informationen zu diesem wurden von Außen und durch das Fenster (F1) erstellt.

Fotos



Räume EG - Wirtschaftstrakt	vollständige Codierung:	WT-EG-R0.04
	Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.04
	Raumbezeichnung:	-
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	WT-EG	R0.04
	Nettofläche:	17,21 m ²
	Raumhöhe:	2,44 m
	Boden:	Estrich
	Decke:	Holzbalkendecke
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß
	Öffnungen:	1 Durchgang (WT-EG-R0.04) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Ostseitig, 1x Nordseitig) 1 Öffnung in den Kamin 1 Nische in der Südwand
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Deckenauslass, Lichtschalter)
	Schäden:	Unterkonstruktion Decke mit Putz eingebrochen Putzabplatzungen an den Wänden Wasserschäden an den Wand und Decken Fenster mit teils kaputte Glasscheiben
	Zustand:	Moosbildung an den Wänden und dem Boden Lagerung von Schutt
	Beschreibung:	Der Raum wird über den Raum WT-EG-R0.05 (D1) erschlossen. Zwei zweiflügelige Fenster (F1, F2) aus Holz belichten den Raum, da die Fenster wohl des öfteren offen gelassen werden, ist auch die Fensterbank der Witterung ausgesetzt und dementsprechend beschädigt. Die Wände sind aus Stein und weiß verputzt, der Putz selbst ist an vielen Stellen bereits abgeplatzt und weiß großflächige Moosbildung auf. Die Decke ist als Holzbalkendecke ausgeführt, an mehreren Stellen ist der Putz abgeplatzt und dessen Unterkonstruktion teilweise eingestürzt. Auch hier ist eine starke Moosbildung zu erkennen. Sowohl Wände als auch die Decken haben kleine und große Risse (WT-EG-R0.04-01). Der Boden aus Estrich weist ebenso Moosbildung auf und ist voll mit Schutt und biologischen Material (WT-EG-R0.04-02). Der Raum verfügt über einen Lichtschalter und einen Deckenauslass.

Fotos



Abb. WT-EG-R0.04-01 (D1):
Überblick Raum



Abb. WT-EG-R0.04-02:
Überblick Raum



Abb. WT-EG-R0.04-03 (F2):
Detail Fenster

Fotos



Abb. WT-EG-R0.04-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. WT-EG-R0.04-05 (D1):
Detail Eingangstüre, Türblatt



Abb. WT-EG-R0.04-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. WT-EG-R0.04-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. WT-EG-R0.04-08 (F1):
Detail Fenster, innen, östlich



Abb. WT-EG-R0.04-09 (F1):
Detail Fenster, außen, östlich



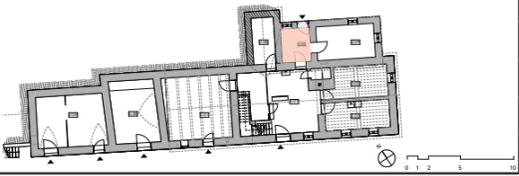
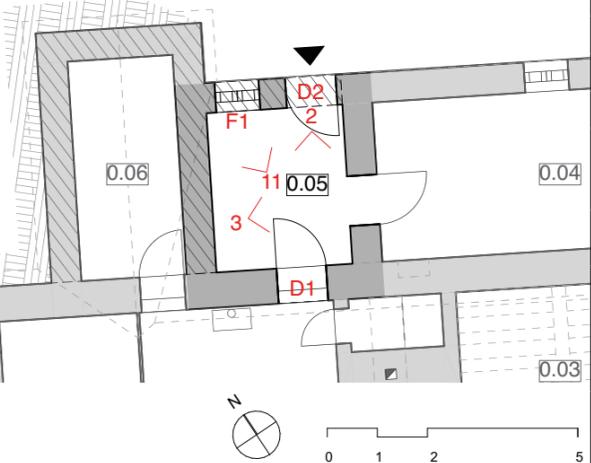
Abb. WT-EG-R0.04-10 (F2):
Detail Fenster, innen, nördlich



Abb. WT-EG-R0.04-11 (F2):
Detail Fenster, außen, nördlich



Abb. WT-EG-R0.04-12:
Detail Wandnische

Räume EG - Wirtschaftstrakt	vollständige Codierung:	WT-EG-R0.05
	Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.05
	Raumbezeichnung:	-
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	WT-EG	R0.05
	Nettofläche:	8,62 m ²
	Raumhöhe:	-
	Boden:	Erdreich
	Decke:	Holzdachstuhl, Dachziegel
	Wände:	massiv (Stein&Ziegel), verputzt, weiß
	Öffnungen:	3 Durchgänge (WT-EG-R0.01, WT-EG-R0.04, Außenraum) 1 doppelflügeliges Holzfenster (1x Nordseitig)
	Ausstattung / Installationen:	Elektroinstallationen (Lichtschalter)
	Schäden:	eingestürzte Decke/Dach starke Beschädigung an den Wänden Putzabplatzungen an den Wänden Tür ausgehängt und am verrotten Fenster ohne Glas
	Zustand:	Moosbildung an den Wänden starke Verwitterung des Innenraumes Lagerung von Schutt und eingestürzten Material
	Beschreibung:	<p>Der Raum wird über den Raum WT-EG-R0.01 (D1) und durch die Eingangstüre (D2) vom Außenraum erschlossen. Ein zweiflügeliges Fenster (F1) aus Holz belichtet den Raum. Die Wände sind aus Stein und Ziegeln, Der obere Raumabschluss ist ein eingestürzter Holzdachstuhl, der Schutt liegt im Raum herum. Durch das riesen Loch ist der Innenraum der Witterung ausgesetzt, darum sieht man an den Wänden starke Moosbildung als auch große Putzabplatzungen (WT-EG-R0.05-02, WT-EG-R0.05-03). Der Boden aus Estrich ist unter Schutt und biologischen Material verschüttet (WT-EG-R0.05-01). Der Raum verfügt über einen Lichtschalter.</p>

Fotos



Abb. WT-EG-R0.05-01 (D1):
Überblick Raum



Abb. WT-EG-R0.05-02:
Überblick Raum



Abb. WT-EG-R0.05-03:
Detail Dach

Fotos



Abb. WT-EG-R0.05-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. WT-EG-R0.05-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. WT-EG-R0.05-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. WT-EG-R0.05-07 (D2):
Detail Eingangstüre, außen, offen, nördlich



Abb. WT-EG-R0.05-08 (D2):
Detail Fenster, innen, offen, nördlich



Abb. WT-EG-R0.05-09 (F1):
Detail Fenster, innen



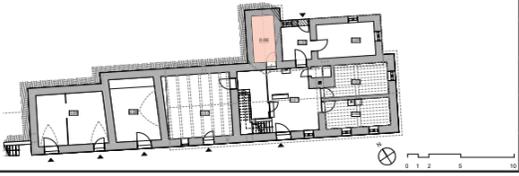
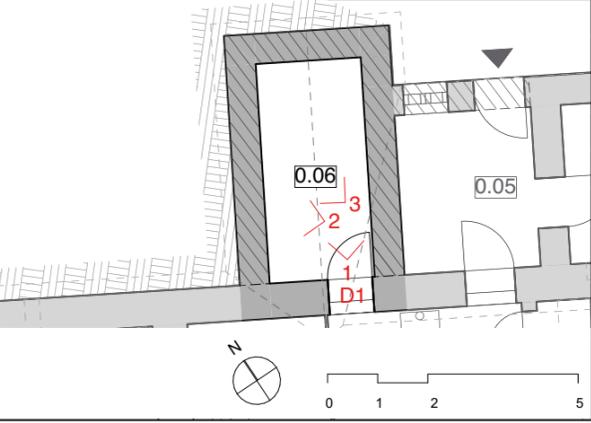
Abb. WT-EG-R0.05-10 (F1):
Detail Fenster, außen



Abb. WT-EG-R0.05-11:
Überblick Dacheinsturz

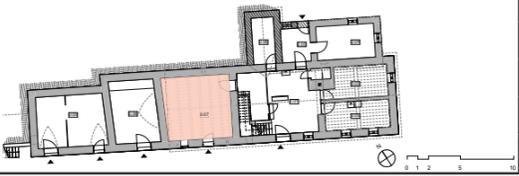
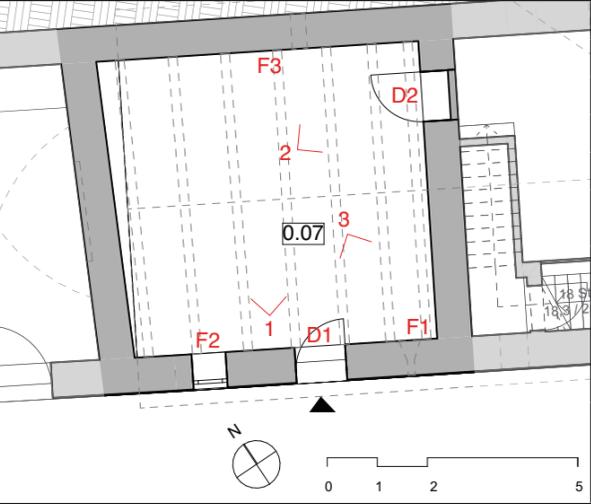


Abb. WT-EG-R0.05-12:
Detail Lagerung, Dacheindeckung

Räume EG - Wirtschaftstrakt	vollständige Codierung:	WT-EG-R0.06
	Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.06
	Raumbezeichnung:	-
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	WT-EG	R0.06
	Nettofläche:	9,18 m ²
	Raumhöhe:	-
	Boden:	Erdreich
	Decke:	Holzstämmе
	Wände:	massiv (Stein&Ziegel), verputzt, weiß
	Öffnungen:	1 Durchgang (WT-EG-R0.01)
	Ausstattung / Installationen:	-
	Schäden:	eingestürzte Decke/Dach starke Beschädigung an den Wänden
	Zustand:	Moosbildung an den Wänden starke Verwitterung des Innenraumes Lagerung von Schutt und eingestürzten Material
	Beschreibung: Der Raum wird über den Raum WT-EG-R0.01 (D1) erschlossen. Die Wände sind aus Stein und Ziegeln. Der obere Raumabschluss ist ein eingestürzter Holzdachstuhl, der Schutt liegt im Raum herum. Durch das riesen Loch ist der Innenraum der Witterung ausgesetzt. Darum sieht man an den Wänden starke Moosbildung (WT-EG-R0.06-01). Einige Holzstämmе liegen noch auf den Mauern, sind aber bereits morsch und am verwittern (WT-EG-R0.06-03). An den Wänden ist durch den fehlenden Putz die genaue Grenze zwischen Steinmauerwerk und Ziegelmauerwerk gut zu erkennen (WT-EG-R0.06-02). Der Boden aus Estrich ist unter Schutt und biologischen Material verschüttet (WT-EG-R0.06-01). Der Raum verfügt über keine ersichtliche Ausstattung.	

Fotos		
		
Abb. WT-EG-R0.06-01: Überblick Raum	Abb. WT-EG-R0.06-02: Detail Decke	Abb. WT-EG-R0.06-03: Blick in den Raum

Fotos	
	
Abb. WT-EG-R0.06-04 (D1): Detail Eingangstüre, außen, offen	Abb. WT-EG-R0.06-05 (D1): Detail Eingangstüre, außen, offen

Räume EG - Wirtschaftstrakt	vollständige Codierung:	WT-EG-R0.07
	Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.07
	Raumbezeichnung:	-
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	WT-EG	R0.07
	Nettofläche:	36,96 m ²
	Raumhöhe:	2,70 m bis 2,95 m (±0,5 m)
	Boden:	Erdreich, Stroh
	Decke:	Holzbalkendecke
	Wände:	massiv (Stein), verputzt, weiß
	Öffnungen:	2 Durchgänge (WT-EG-R0.01, Außenraum) 3 Öffnungen (1x Nordseitig, 2x Südseitig)
	Ausstattung / Installationen:	-
	Schäden:	Löcher in Natursteinwand in den Außenbereich heruntergefallen Steine aus der Wand Beschädigungen an Holzdecke Loch in der Decke
Zustand:	Lagerung von Holzresten Lagerung von Schutt und Stroh fehlendes Glas im Fenster nicht zu öffnende Türe	
Beschreibung: Der Raum wird über die Eingangstüre (D1) vom Außenraum erschlossen, die Türe in Raum WT-EG-R0.01 ist auf der Seite des Raumes WT-EG-R0.01 zugemauert. Drei Fenster (F1, F2, F3) belichten den Raum, 2 davon sind mit Stahlgittern versehen. Die Wände sind aus Stein und an den meisten Stellen nicht verputzt. An einigen Stellen sind sie mit Mörtel überzogen, an anderen Stellen wiederum fehlt der Mörtel zwischen den Steinen (WT-EG-R0.07-02). Die Decke ist als Holzbalkendecke ausgeführt, organische Materialien wachsen aus ihr und es gibt darin ein Loch (WT-EG-R0.07-02). Der Boden besteht nur aus Erdreich und Stroh und ist bedeckt mit Schutt und Holzresten (WT-EG-R0.07-01). Der Raum verfügt über keine Ausstattung.		

Fotos



Abb. WT-EG-R0.07-01:
Überblick Raum



Abb. WT-EG-R0.07-02:
Überblick Raum



Abb. WT-EG-R0.07-03 (F1):
Überblick Raum

Fotos



Abb. WT-EG-R0.07-04:
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. WT-EG-R0.07-05:
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. WT-EG-R0.07-06:
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



Abb. WT-EG-R0.07-07:
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. WT-EG-R0.07-08 (F1):
Detail Fenster, innen, östlich



Abb. WT-EG-R0.07-09 (F1):
Detail Fenster, außen, östlich



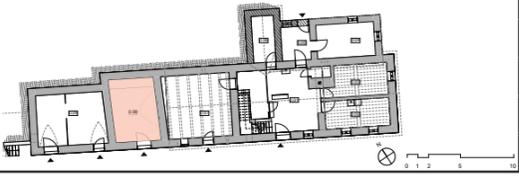
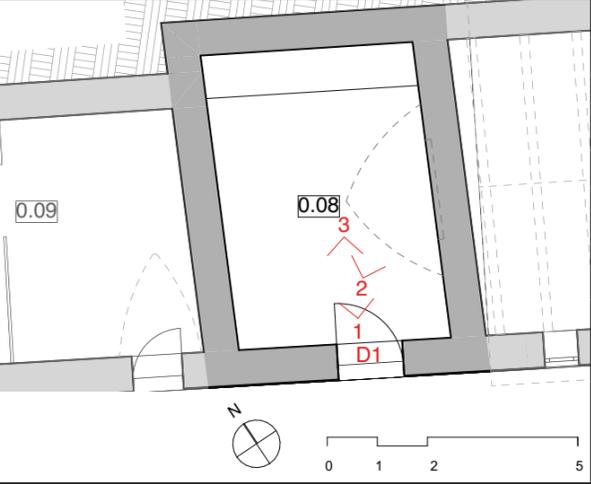
Abb. WT-EG-R0.07-10 (F2):
Detail Fenster, innen, westlich



Abb. WT-EG-R0.07-11 (F2):
Detail Fenster, außen, westlich



Abb. WT-EG-R0.07-12:
Detail Durchgang zu WT-EG-R0.01

Räume EG - Wirtschaftstrakt	vollständige Codierung:	WT-EG-R0.08
	Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.08
	Raumbezeichnung:	-
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	WT-EG	R0.08
	Nettofläche:	25,01 m ²
	Raumhöhe:	1,00 m bis 2,93 m
	Boden:	Erdreich
	Decke:	Tonnengewölbe (Ziegel), verputzt, weiß
	Wände:	Tonnengewölbe (Ziegel), verputzt, weiß
	Öffnungen:	1 Durchgang (Außenraum) 1 Öffnung (1x Südseitig über Türe)
	Ausstattung / Installationen:	-
	Schäden:	Putzabplatzungen am Tonnengewölbe Risse im Tonnengewölbe Loch in Tonnengewölbe
	Zustand:	gemauerte Erhöhung im hinteren Bereich Moosbildung am Tonnengewölbe Lagerung von Holzresten Lagerung von Schutt
	Beschreibung: Der Raum wird über die Eingangstüre (D1) vom Außenraum erschlossen. Ein kleines Wandloch über der Türe belichtet den Raum (WT-EG-R0.08-03). Die Wände und die Decke sind als Tonnengewölbe aus Stein hergestellt und wurden weiß verputzt, diese weißen eine starke Moosbildungen auf. Ebenfalls sind Risse und Putzabplatzungen an dem Gewölbe zu erkennen (WT-EG-R0.08-03). Der Boden besteht nur aus Erdreich und Stroh und ist bedeckt mit Schutt und Holzresten (WT-EG-R0.08-01). Der Raum verfügt über keine Ausstattung, jedoch befindet sich im hintersten Bereich eine gemauerte Erhöhung.	

Fotos



Abb. WT-EG-R0.08-01:
Überblick Raum



Abb. WT-EG-R0.08-02:
Überblick Raum



Abb. WT-EG-R0.08-03 (D1):
Detail Türe

Fotos



Abb. WT-EG-R0.08-04 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, geschlossen



Abb. WT-EG-R0.08-05 (D1):
Detail Eingangstüre, außen, offen



Abb. WT-EG-R0.08-06 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, geschlossen



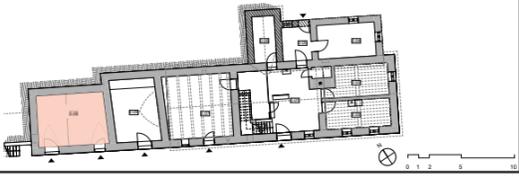
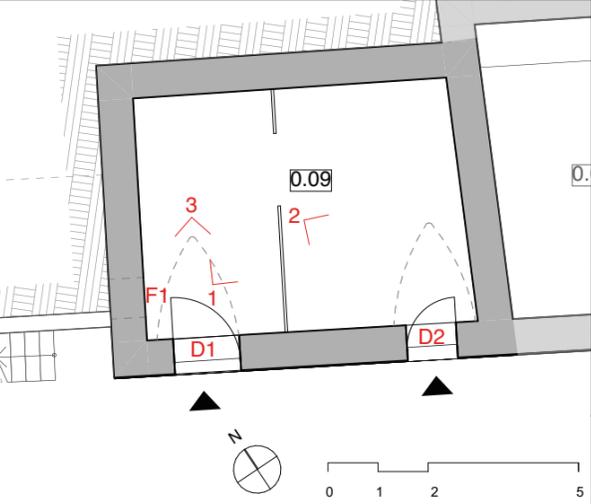
Abb. WT-EG-R0.08-07 (D1):
Detail Eingangstüre, innen, offen



Abb. WT-EG-R0.08-08:
Detail Tonnengewölbe, Öffnung



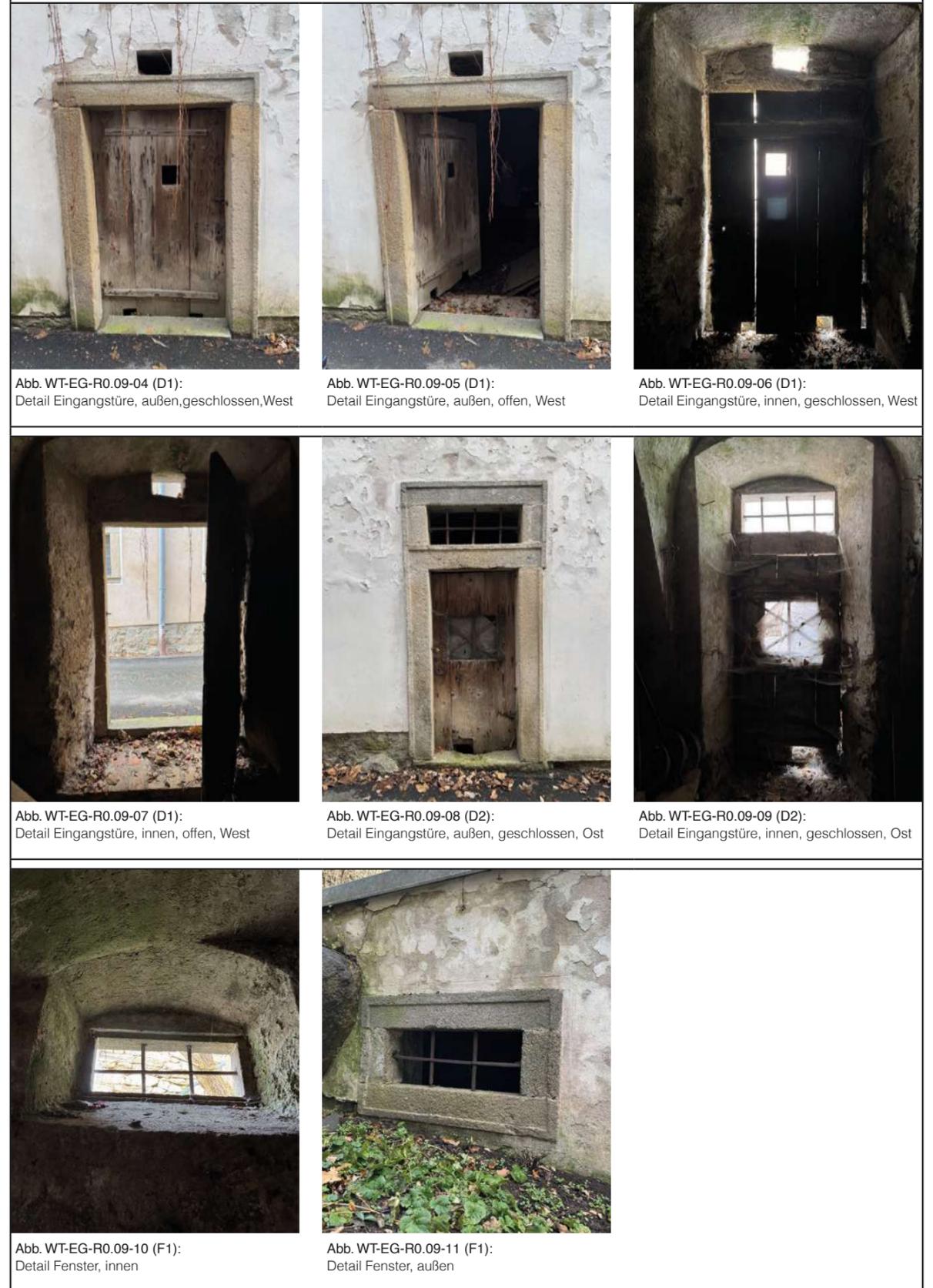
Abb. WT-EG-R0.08-09 (D2):
Detail Türe, zugemauert

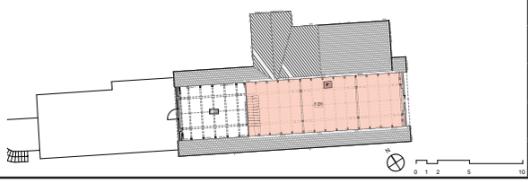
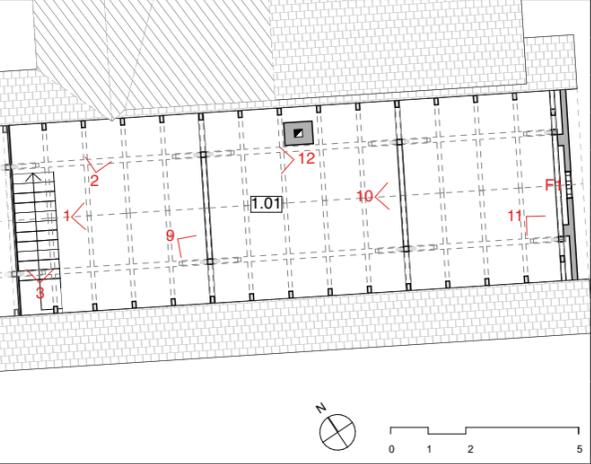
Räume EG - Wirtschaftstrakt	vollständige Codierung:	WT-EG-R0.09
	Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt
	Geschoß:	Erdgeschoss
	Raum:	R0.09
	Raumbezeichnung:	Lagerraum
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	WT-EG	R0.09
	Nettofläche:	31,18 m ²
	Raumhöhe:	1,20 m bis 3,02 m
	Boden:	Erdreich
	Decke:	Tonnengewölbe (Ziegel)
	Wände:	Tonnengewölbe (Ziegel)
	Öffnungen:	2 Durchgänge (Außenraum) 1 Oberlicht (1x Südseitig) 2 Öffnungen (1x Südseitig über Türe, 1x Westseitig)
	Ausstattung / Installationen:	1 Holztrennwand
	Schäden:	Putzabplatzungen am Tonnengewölbe verrottete Türen Löcher in der Holztrennwand Wasserschaden und Salzablagerungen
	Zustand:	Moosbildung am Tonnengewölbe stark verschmutzter Raum Abstelllager
	Beschreibung:	<p>Der Raum wird über zwei Eingangstüren (D1, D2) vom Außenraum erschlossen. Zwei Fenster über den Türen, sowie eine vergitterte Öffnung (F1) belichten den Raum. Die Wände und die Decke sind als Tonnengewölbe aus Ziegelstein hergestellt und wurden weiß verputzt, dieser weißt Moosbildung auf. An vielen Stellen fehlt der Putz und ist abgeplatzt (WT-EG-R0.09-02). Der Boden besteht nur aus Erdreich und Stroh und ist bedeckt mit Schutt und Holzresten, ebenso den abgestellten Materialien, da der Raum als Lagerraum verwendet wird (WT-EG-R0.09-01). Der Raum verfügt über eine Holzabtrennung welche morsche Stellen, sowie Löcher aufweist (WT-EG-R0.09-01).</p>

Fotos

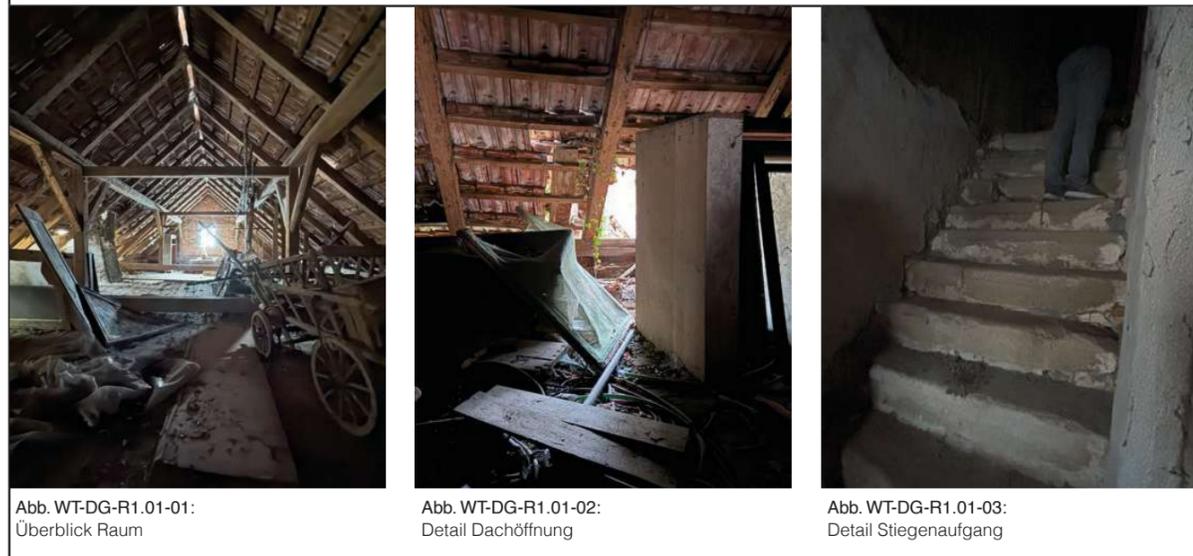


Fotos

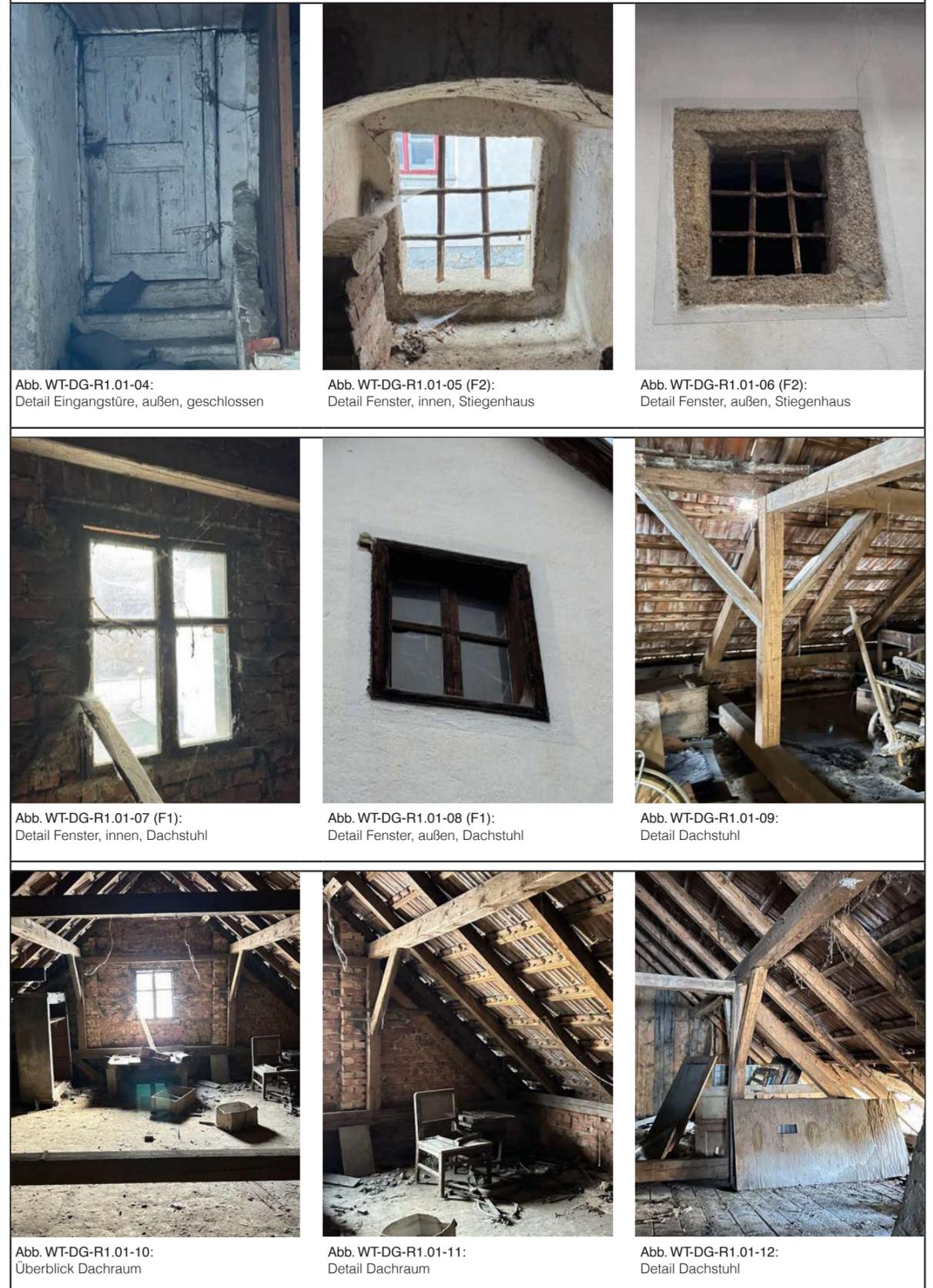


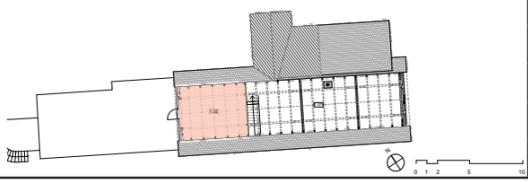
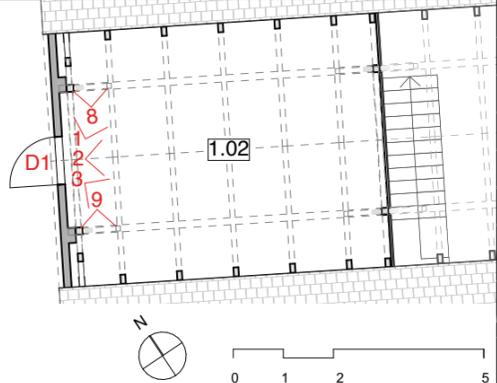
Räume DG - Wirtschaftstrakt		vollständige Codierung:	WT-DG-R1.01
	Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt	
	Geschoß:	Dachgeschoss	
	Raum:	R1.01	
	Raumbezeichnung:	Dachraum	
	Aufnahmedatum:	16.05.2024	
Raum	WT-DG	R1.01	
	Nettofläche:	94,74 m ²	
	Raumhöhe:	3,61 m	
	Boden:	Holzbalken	
	Decke:	Holzdachstuhl, Dachziegel	
	Wände:	Holzdachstuhl	
	Öffnungen:	1 Durchgang (Außenraum) 2 Fenster (1x Ostseitig, 1x Südseitig)	
	Ausstattung / Installationen:	1 Stiegenhaus 1 Kamin	
	Schäden:	Loch in nördlicher Dachfläche Abplatzungen an den Stiegen Putzabplatzungen an der Wand	
Zustand:	starke Abnutzung der Stiegen keine Glasscheibe im Fenster starke Verschmutzung des Raumes		
Beschreibung: Der Raum wird über eine Stiegenanlage vom Raum WT-DG-R1.01 erschlossen. Ein Holzfenster belichten den Raum (F1), ein weitere Öffnung belichtet die Stiegenanlage (F2), diese hat keine Glasscheibe. Die Wände im Bereich der Stiegenanlage sind weiß verputzt, welcher Risse und Putzabplatzungen aufweist. Der Holzdachstuhl hat im nördlichen Bereich ein großes Loch, vermutlich in Folge des Einsturzes des Daches von den Räumen WT-EG-R0.05 und WT-EG-R0.06 (WT-DG-R1.01-02). Einige der Dachziegel sind gebrochen, abgesplittert oder fehlen ganz. Der Boden besteht aus Holzbalken, die Stiegenanlage dürfte aus Beton verbessert worden sein, dieser weist bereits wieder Risse und Abplatzungen auf. Der Raum verfügt über keine Ausstattung und wurde als Dachstuhl und Lagerraum verwendet (WT-DG-R1.01-01).			

Fotos



Fotos



Räume DG - Wirtschaftstrakt	vollständige Codierung:	WT-DG-R1.02
	Trakt / Gebäudeteil:	Wirtschaftstrakt
	Geschoß:	Dachgeschoss
	Raum:	R1.02
	Raumbezeichnung:	Dachraum
	Aufnahmedatum:	16.05.2024
Raum	WT-DG	R1.02
	Nettofläche:	49,95 m ²
	Raumhöhe:	3,07 m
	Boden:	Holzbalken
	Decke:	Holzdachstuhl, Dachziegel
	Wände:	Holzdachstuhl
	Öffnungen:	1 Durchgang (Außenraum)
	Ausstattung / Installationen:	-
	Schäden:	mehrere Löcher in südlicher Dachfläche Loch in Boden
	Zustand:	starke Verschmutzung des Raumes starke Verschmutzung am Dachstuhl
	Beschreibung: Der Raum wird über eine Eingangstüre (D1) vom Außenraum erschlossen. Der Holzdachstuhl hat mehrere Löcher in der Ziegeldeckung (WT-DG-R1.02-03). Einige der Dachziegel sind gebrochen, abgesplittert oder fehlen ganz. Der Boden besteht aus Holzbalken und hat ein großes Loch darin (WT-DG-R1.02-01). Der Raum verfügt über keine Ausstattung und wurde als Dachstuhl und Lagerraum verwendet (WT-DG-R1.02-02).	

Fotos		
		
Abb. WT-DG-R1.02-01: Überblick Raum	Abb. WT-DG-R1.02-02: Überblick Raum	Abb. WT-DG-R1.02-03: Überblick Raum

Fotos		
		
Abb. WT-DG-R1.02-04 (D1): Detail Eingangstüre, außen, geschlossen	Abb. WT-DG-R1.02-05 (D1): Detail Eingangstüre, außen, offen	Abb. WT-DG-R1.02-06 (D1): Detail Eingangstüre, innen, geschlossen
		
Abb. WT-DG-R1.02-07 (D1): Detail Eingangstüre, innen, offen	Abb. WT-DG-R1.02-08: Detail Dachstuhl	Abb. WT-DG-R1.02-09: Detail Dachstuhl



REVITALISIERUNGSKONZEPT

Abb.51: Bürgerspital Raum. (Foto: Stand Dezember 2023)

Das vorliegende Revitalisierungskonzept verfolgt das Ziel, die historische Bausubstanz zu bewahren und gleichzeitig eine neue, angepasste Nutzung zu ermöglichen. Im Fokus steht der respektvolle Umgang mit dem Bestand, wobei die architektonische Identität und die charakteristischen Merkmale des Gebäudes erhalten bleiben sollen.

Durch notwendige bauliche Eingriffe und moderne Ergänzungen soll die Nutzbarkeit und Funktionalität des Baudenkmals erweitert werden, ohne dabei das historische Erscheinungsbild zu beeinträchtigen. Das Konzept vereint somit Denkmalschutz und zeitgemäße Anforderungen und schafft eine nachhaltige Grundlage für die langfristige Nutzung und Erhaltung des Bauwerks.

Die Gebäude erfordert vielfältige Maßnahmen, die für eine erfolgreiche Revitalisierung von Bedeutung sind. Dazu zählen unter anderem die Sicherung des Gebäudes gegen Feuchtigkeit und Grundwasser, die Instandsetzung bestehender Bauteile und Oberflächen sowie die Anpassung an die Vorgaben für Barrierefreiheit und baulichen Brandschutz.

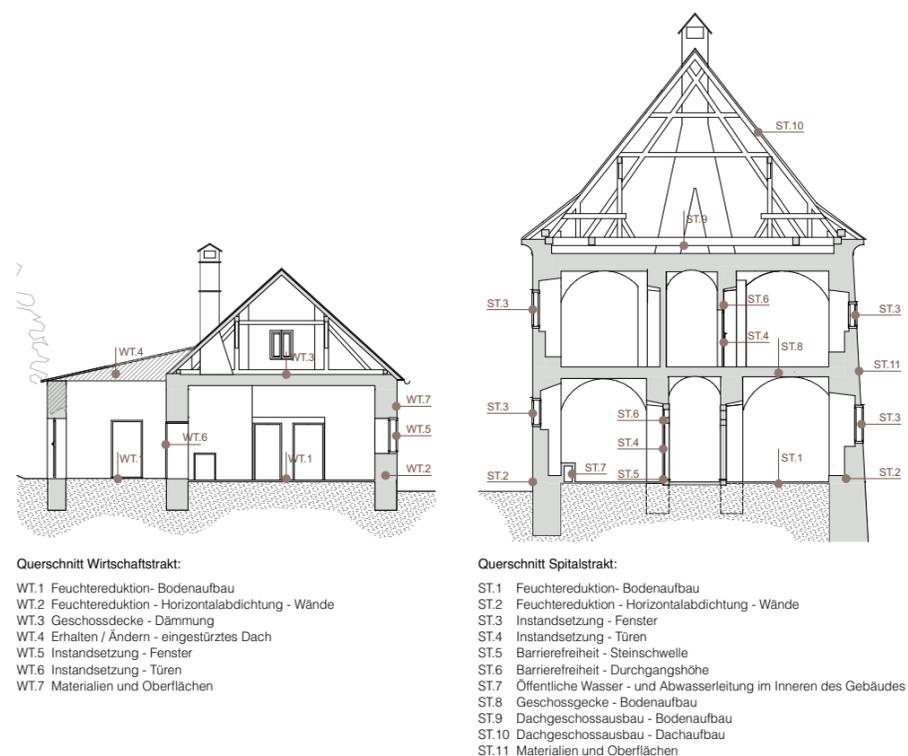


Abb.52: Bauliche Maßnahmen

Für die im Rahmen dieser Diplomarbeit folgenden geplanten baulichen Maßnahmen wurde keine direkte Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt vorgenommen. Die Planung erfolgte jedoch unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Grundsätze.

Erhalten

„Allgemeine Instandsetzungsmaßnahmen sind eine wesentliche Grundlage für die Erhaltung eines Baudenkmals. Sie umfassen Maßnahmen zur Entfeuchtung erdnaheer Bauteile und zur Reduktion von Schadsalzen, beinhalten raumklimatische Maßnahmen wie auch Maßnahmen gegen biologischen Befall und zur Schadstoffreduktion.“⁴⁴

Feuchtereduktion

Erdnahe Bauteile wie Decken, Fundamente und Wände sind wesentliche Bestandteile historischer Bauwerke. Aufgrund ihrer Lage und Konstruktion sind sie jedoch besonders anfällig für Feuchtigkeitsbelastungen und somit kontinuierliche Aufmerksamkeit und Pflege erfordern.⁴⁵

Die Lage der Bürgerspitalsgebäude unmittelbar am Flussufer Lainsitz verstärkt diese Problematik zusätzlich. Der Einfluss von Grundwasser und mögliche Überflutungen erhöhen die Feuchtigkeitsbelastung erheblich.

In vielen Räumen ist der Fußboden nicht mit einem Belag versehen, sondern besteht lediglich aus einem Erdreich. Im Zuge der Wohnungsanpassungen nach 1945 wurde in einigen dieser Räume ein Estrich verlegt. Der Bodenoberfläche im Gang des Bürgerspitals besteht aus einem Naturstein.

Die denkmalfachliche Zielstellung liegt in einer möglichst effizienten Feuchtereduktion unter Berücksichtigung des Feuchtehaushalts der historischen Substanz. Da der Großteil der vorhandenen Bodenoberflächen aus Erdreich oder Estrich bestehen und außer dem Natursteinbelag im Gang keine historisch wertvollen Bodenbeläge vorhanden sind, kann ein neuer Bodenaufbau ohne größere Einschränkungen geplant werden.

Um die Bodendecke wirksam vor Grundwasser zu schützen, sollte die Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton) gefertigt werden. Dieser Beton gewährleistet einen effektiven Schutz gegen Feuchtigkeitseintritt und trägt wesentlich zur langfristigen Stabilität und Nutzungssicherheit des Gebäudes bei.⁴⁶

Die Fundamente der beiden Gebäude bestehen aus Bruchsteinmauerwerk. Diese Bauweise ist typisch für historische Gebäude und basiert auf der Verwendung von unbehandelten oder grob bearbeiteten Natursteinen, die mit Mörtel oder Lehm verbunden wurden. Diese Konstruktion ist stabil und dauerhaft, aber anfälliger für Feuchtigkeitsaufnahme, da die Fugen und die unregelmäßige Struktur der Steine Feuchtigkeit aus dem Boden durch Kapillarwirkung nach oben transportieren können, was zu Schäden an den darüberliegenden Bauteilen führen kann.

⁴⁴ Bundesdenkmalamt (Hrsg.), Standards der Baudenkmalpflege, Wien: Bundesdenkmalamt, 2015. S. 67

⁴⁵ Ebd., S. 68

⁴⁶ <https://www.baunetzwissen.de/glossar/w/wu-beton-46765>, abgerufen am 13.01.25

Um das Mauerwerk vor aufsteigender Feuchtigkeit zu schützen, ist die Horizontalabdichtung eine der effektivsten Maßnahmen. Sie unterbricht die Kapillarwirkung innerhalb des Mauerwerks und verhindert so, dass Feuchtigkeit aus dem Fundament in die oberen Bauteilbereiche aufsteigen. Es gibt folgende Methoden zur Herstellung der Horizontalabdichtung – Injektage, Mauerdichtrennung und Maueraustausch.⁴⁷

Injektagen dienen dazu, das Porenvolumen im Mauerwerk zu behandeln, indem sie entweder die Porenräume durch Kunstharz verstopfen, die Porenwände durch Verkieselung verengen oder die Poren durch hydrophobe Mittel wasserabweisend machen.⁴⁸

Die Mauerdichtrennung bietet drei Ansätze zur Feuchtigkeitssperre: Dichtrennung, Bohrkernverfahren, Einpressbleche.

Durchtrennende Systeme unterbrechen die Verbindung von Bauteilen mit dem durchfeuchteten Kapillarsystem des Mauerwerks. Heute wird dieses Verfahren hauptsächlich mithilfe von Seilschneidetechniken durchgeführt. Die Methode zeichnet sich durch eine hohe Effizienz bei der Entfeuchtung aus und bietet eine wirksame Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Die Dichtrennung des Baugefüges kann den historischen Bestand beeinträchtigen und kann aus denkmalpflegerischer Sicht problematisch sein. Das Verfahren erfordert große Arbeitsräume und ist nur bei beidseitiger Zugänglichkeit umsetzbar. Bei der Durchführung müssen potenzielle statische Auswirkungen berücksichtigt werden. Daher sind statische Gutachten und detaillierte Schnittflächenpläne zwingend erforderlich.⁴⁹

Das Bohrkernverfahren ist eine spezielle Form der horizontalen Feuchtesperre für Stein- oder Mischmauerwerk. Dabei werden abwechselnd überlappende Bohrungen gesetzt und die Mauerabschnitte mit hydraulischem Mörtel verpresst. Diese Methode bietet geringe statische Auswirkungen durch die Verzahnung der verpressten Trennflächen.⁵⁰

Beim Einpressbleche werden Bleche unter hohem Druck in die Lagerfuge des Mauerwerks eingetrieben. Die Bleche überlappen sich leicht, um eine durchgehende Barriere zu bilden. Das Verfahren ist weniger invasiv als das Durchtrennen der gesamten Wand, kann jedoch ebenfalls Erschütterungen hervorrufen und ist nur für Lehnziegelwände oder dünnes Ziegelmauerwerk geeignet.⁵¹

Der Maueraustausch ersetzt feuchtebelastetes Mauerwerk durch einen kapillar nichtleitenden Mauerstreifen. Er kann gezielt in Schadensbereichen erfolgen, meist jedoch durch Unterfangung mit Beton. Diese Methode greift stark in das historische Baugefüge ein und zerstört den natürlichen Kontext von Bauwerk und Untergrund. Ein vollständiger Maueraustausch ist denkmalpflegerisch nicht ratsam und wird nur bei unvermeidbaren

47 Bundesdenkmalamt (Hrsg.), Standards der Baudenkmalpflege, (2015), S. 78

48 Ebd., S. 79

49 Ebd.

50 Ebd.

51 Ebd.

statischen Problemen angewendet, etwa bei unzureichender Fundamenttiefe. Teilunterfangungen bergen das Risiko von Feuchteverlagerungen. Archäologische Aspekte müssen ebenfalls berücksichtigt werden.⁵²

Das Außenmauerwerk des Bürgerspitals und Wirtschaftsgebäude bietet durch seine Stärke und Masse ausreichend bauphysikalische Qualität. Mauerwerk muss jedoch in erster Linie gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch ein Mauerdichtrennungs-Bohrkernverfahren geschützt werden.

Heizsysteme

Die bestehenden Gebäude wurden überwiegend mit Kaminöfen beheizt, die sich in den meisten Räumen befinden. Ein kleiner Kachelofen ist lediglich in einem Raum im Obergeschoss des Bürgerspitalgebäudes vorhanden. Dieser Kachelofen stellt ein Element der Innenausstattung aus der Zeit der Wohnungsanpassung dar und kann als Erinnerung und Gestaltungselement erhalten bleiben.

Für das Wirtschafts- und Bürgerspitalgebäude ist jedoch die Installation eines modernen Heizsystems, wie die Fernwärmeheizung, erforderlich. Die Integration solcher Systeme in denkmalgeschützte Gebäude erfordert eine sorgfältige Abwägung zwischen den Anforderungen des Denkmalschutzes und der Notwendigkeit einer effizienten und nachhaltigen Wärmeversorgung. Wichtig ist es, den historischen Charakter der Gebäude zu bewahren, während gleichzeitig der Komfort und die energetische Effizienz verbessert werden.

Die Errichtung eines neuen Bodenaufbaus im Erdgeschoss und im Obergeschoss ermöglicht die Ausführung des Fernwärmeanschlusses über einer Fußbodenheizung. Der Massivholzboden im sanierten Atelier bleibt erhalten und wird in die Maßnahmen über die Konvektorheizungen an den Wänden integriert. Im Dachgeschoss wird ein neuer Bodenaufbau über den vorhandenen Balken verlegt, wodurch auch die Installation einer Fußbodenheizung ermöglicht wird.

52 Ebd., S. 80

Materialien und Oberflächen

Materialien und Oberflächen sind essenziell für das Erscheinungsbild denkmalgeschützter Gebäude und repräsentieren die Gestaltungsideen verschiedener Epochen. Sie haben nicht nur ästhetische, sondern auch historische Bedeutung, da sie Materialwahl, Technik und den bautechnischen Stand ihrer Zeit widerspiegeln. Dazu gehören Verputze, Anstriche, Natur- und Kunststeine, Stuck, Wandmalereien und Holz- oder Metalloberflächen wie Fenster oder Türen. Eine denkmalgerechte Instandhaltung und Restaurierung dieser Materialien ist wichtig, wobei der Substanzerhalt Vorrang hat.⁵³

Innenbeschichtung

Die meisten Wand- und Deckenflächen sind verputzt und mit Anstrichen oder Tapeten versehen. Diese Beschichtungen haben das Ende ihrer technischen Lebensdauer erreicht und müssen vollständig entfernt werden. Alle innenliegenden Wände und Decken werden anschließend mit Kalkputz neu verputzt. Kalkputz ist atmungsaktiv und ermöglicht eine Feuchtigkeitsregulierung, da er überschüssige Feuchtigkeit aus der Raumluft aufnimmt und wieder abgibt. Diese diffusionsoffene Eigenschaft trägt dazu bei, das Raumklima zu verbessern und die Konstruktion zu schützen.

Außenputz

Das Erscheinungsbild der Außenfassade bleibt unverändert erhalten. Der Außenputz des Bürgerspitals besteht aus Kalkputz und zeigt keine größeren Schäden, sodass er insgesamt als gut erhalten bewertet werden kann. Aufgrund der geringfügigen Mängel und zur Wahrung des bestehenden Erscheinungsbildes kann der Kalkputz lediglich punktuell ausgebessert.

Der Außenputz des Wirtschaftsgebäudes weist deutlich mehr Schäden auf und muss mit Kalkputz neu verputzt werden. Dies stellt sicher, dass die Fassade wieder in ihrem ursprünglichen Zustand erstrahlt und die diffusionsoffenen sowie schimmelhemmenden Eigenschaften des Kalkputzes zur langfristigen Erhaltung der Bausubstanz beitragen.

Anstrich

Die Fassadengestaltung des Bürgerspitals wird durch den weißen Anstrich der Eckquader, Gesims, Fenstereinfassungen und das Fassadenband zwischen den Geschossen betont. Dieses gestalterische Element prägt das Erscheinungsbild der Fassade und bleibt unverändert erhalten. Der weiße Anstrich der Fassadengestaltung des Wirtschaftsgebäudes bleibt ebenfalls erhalten, aber befindet sich in einem schlechteren Zustand und erfordert einen neuen Verputz und Anstrich. Die eingeritzten Eckquader und Fenstereinfassungen müssen dabei unverändert werden, um die historische Optik und den Charakter des Gebäudes zu erhalten.

⁵³ Vgl. Bundesdenkmalamt (Hrsg.), Standards der Baudenkmalpflege (2015), S. 107

Steinfassung

Stein ist ein wesentliches Baumaterial historischer Bauwerke und prägt deren ästhetischen und kulturellen Wert. Seine vielfältige Verwendung – von Bodenbelägen bis zu bildhauerischen Elementen – spiegelt bautechnische und künstlerische Entwicklungen wider. Im Bauwesen wird Stein gezielt für Öffnungen, Arkaden, Stützen und Eckverbände eingesetzt. Die Erhaltung der Steinelemente reicht von Reinigung und Reparatur bis hin zur spezialisierten Restaurierung und wird je nach Zustand individuell festgelegt. Der Fokus liegt dabei auf der Bewahrung der historischen Substanz und Patina. Alle Maßnahmen müssen materialgerecht sein und zukünftige Restaurierungen nicht beeinträchtigen.⁵⁴

Beide Gebäude verfügen über Steinelemente an Türen und Fenster, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Diese Elemente haben nicht nur einen konstruktiven, sondern auch einen gestalterischen Wert und sind historische Bestandteile der Architektur. Diese Steinfassungen bleiben unverändert erhalten und können, wenn es notwendig ist, gereinigt werden, um ihre ursprüngliche Optik und Substanz zu bewahren.

⁵⁴ Ebd., S. 127

Bauteile

Fenster

Fenster sind ein wesentlicher Bestandteil der Architektur und prägen maßgeblich das Erscheinungsbild eines Baudenkmals. Sie erfüllen vielfältige Funktionen wie Belichtung, Ausblick, Wärmeschutz, Lüftung und Schallschutz. Diese Anforderungen haben zur Entwicklung ausgereifter Holz- und Metallfenstersysteme geführt. Das denkmalpflegerische Ziel ist die Erhaltung historischer Fenster, einschließlich Fensterglas, Beschläge und Fensterläden. Dabei wird die Erhaltung im Kontext der Bausubstanz, der Bauzeit und der langfristigen Perspektive bewertet. Technische Anforderungen müssen mit der historischen Substanz in Einklang gebracht werden, wobei die Materialkontinuität entscheidend ist.⁵⁵

Die bestehenden Fenster des Gebäudes sind alte Kastenfenster, die aufgrund ihres Alters erhebliche Schäden aufweisen. Die Kastenfenster müssen fachgerecht baudenkmalpflegerisch instandgesetzt werden. Hierbei werden die Fenster ausgebaut, geschliffen, ergänzt und in ihrer ursprünglichen Farbe gestrichen. Im Atelier des Bürgerspitals wurden Fenster vor kurzen durch moderne Holzfenster ersetzt.

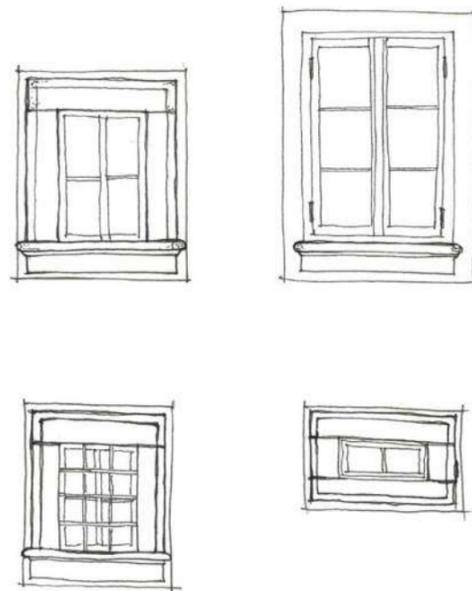


Abb.53: Skizze Bürgerspital Fenster

Türen

Türen sind ein wichtiger Bestandteil eines Baudenkmals. Sie erfüllen zahlreiche Anforderungen wie Schallschutz, Lüftung, Wärmeschutz, Sicherheit und Bedienbarkeit. Das denkmalpflegerische Ziel ist die Erhaltung historischer Türen, einschließlich ihrer Oberflächen und Beschläge. Die Beurteilung der Erhaltung erfolgt im Kontext der bestehenden Bausubstanz, der Bauzeit und der langfristigen Perspektive.⁵⁶

Die Außen- und Innentüren zeigen deutliche Abnutzungsspuren auf. Die Außentüren werden erhalten und instandgesetzt. Die Innentüren, die sich in gutem Zustand befinden, können ebenfalls repariert und bewahrt werden.

Die meisten alten Durchgänge mit Oberlicht im Bürgerspital sind von Steinumrahmungen eingefasst, die die Durchgangshöhe auf 170 bis 180 cm begrenzen. Zudem verfügen diese Durchgänge über einen Schwellenstein, der sich über das Bodenniveau in einer Höhe von 9 bis 12 cm erhebt. Diese Ausführungen entsprechen nicht den aktuellen Bauvorschriften (Mindesthöhe über 200 cm) und den Anforderungen der Barrierefreiheit, können jedoch aus denkmalschützerischen und konstruktiven Gründen nicht verändert werden.

Innentüren, die keine Auswirkungen auf das historische Bild und die Konstruktion haben, können nach aktuellen Bauvorschriften ersetzt und angepasst werden.

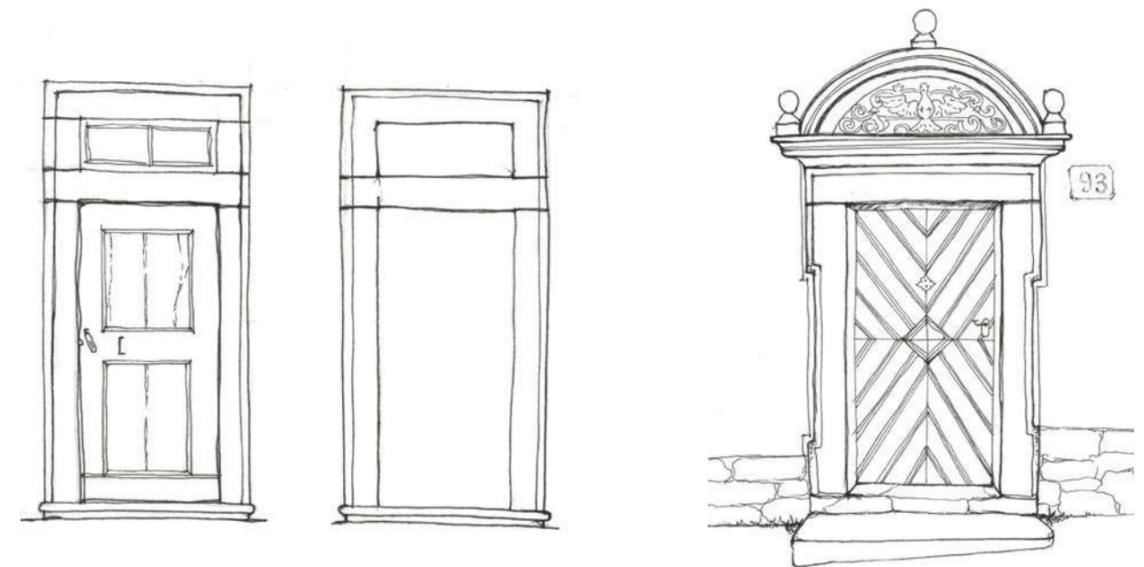


Abb.54: Skizze Bürgerspital Durchgänge mit Steineinfassung und Steinschwelle

Abb.55: Skizze Bürgerspital Haupteingangstür

Geschossdecken

In denkmalgeschützten Bauwerken bleibt die Geschossdeckenkonstruktion oft in ihrer ursprünglichen Form erhalten. Gewölbe- und Bogenkonstruktionen besitzen oft hohen historischen und ästhetischen Wert. Historische Gewölbe bestehen meist aus kalkgemörteltem Bruchstein-, Ziegel- oder Mischmauerwerk. Konstruktive Veränderungen, die die Tragstruktur beeinträchtigen, sind denkmalpflegerisch nicht vertretbar, es sei denn, sie sind statisch zwingend erforderlich.⁵⁷

Die Geschossdecken des Bürgerspitals bestehen überwiegend aus Kreuzgratgewölben. Die Decke im Atelier ist eine bereits instandgesetzte Holzbalkendecke. Der gegenüberliegende von Atelier Raum im Obergeschoss verfügt ebenfalls über eine flache Deckenkonstruktion, vermutlich ebenfalls eine Holzbalkendecke. Die Decken im Bürgerspital zeigen keine sichtbaren Schäden und werden im Zuge der Sanierung mit Kalkputz neu verputzt.

Die Decken im Wirtschaftsgebäude bestehen aus Holzbalkendecken, während in zwei Nebenräumen Gewölbedecken vorhanden sind. Die Holzbalkendecken in anderen Räumen können repariert und erhalten werden.



Abb.56: Skizze Bürgerspital Gang im Obergeschoss

⁵⁷ Ebd., S. 182

Stiegen

Stiegen und Treppen sind nicht nur funktionale Bauteile, sondern haben oft einen hohen historisch-ästhetischen Wert und spiegeln frühere Nutzungsweisen wider. Ihre spezifischen Merkmale wie Steigungsverhältnisse und Materialien sollen erhalten bleiben. Moderne Anforderungen wie Brandschutz und Tragfähigkeit sind nicht immer mit historischen Konstruktionen vereinbar. Veränderungen sind nur nach sorgfältiger Prüfung und Planung zulässig. Historische Treppen können erhalten bleiben, während neue Funktionen, wie Fluchttreppen, an anderer Stelle integriert bzw. ergänzt werden. Eingriffe, die die Tragstruktur beeinträchtigen, sind zu vermeiden. Ziel ist der Erhalt von Bauteilen wie Trägern, Säulen und Konsolen. Freilegungen historischer Oberflächen erfordern eine vorherige Prüfung und gegebenenfalls restauratorische Maßnahmen.⁵⁸

Die Stiege im Bürgerspitalsgebäude ist in einem guten Zustand und bleibt weiterhin als reguläre Erschließung nutzbar. Die Stiege im Wirtschaftstrakt dient ausschließlich dem Zugang zum Dachboden und wird erhalten.

Kamine

Historische Kamine und Kaminköpfe, einschließlich Rauchküchen, sind oft von kultur- und technikgeschichtlicher Bedeutung und prägen das Erscheinungsbild vieler Baudenkmäler. Ihre Erhaltung ist ein wichtiger Aspekt der Denkmalpflege und sollte individuell geprüft werden. Umfang und Notwendigkeit der Erhaltung sind im Einzelfall sorgfältig abzuwägen. Mögliche Erhaltungskonzepte beinhalten die Stilllegung und Bewahrung als architektonisches Element, technische Nachrüstungen wie den Einbau von Schamottrohren oder eine Umnutzung, beispielsweise als Installationsschacht oder für Lüftungszwecke.⁵⁹

Die Kamine im Bürgerspital zeichnen sich durch eine besondere Bauweise aus, die den Rauch mehrerer Kamine aus den unteren Geschossen sammelt und über eine Dachöffnung ableitet. Sie sind ein Beispiel historischer Baukunst und werden stillgelegt, bleiben jedoch als architektonische Elemente erhalten. Die stilllegenden Schornsteine können für die Leitungs- und Trassenführung oder Schächte und Kanäle genutzt werden.

Dachstuhl

Dachstuhl- und Fachwerkkonstruktionen sind nicht nur tragende Bauteile, sondern sind zugleich oft von herausragender historischer und ästhetischer Bedeutung. Veränderungen, die die primäre Tragstruktur beeinträchtigen – wie Verstärkungen oder Teilabbrüche – sind aus denkmalpflegerischer Sicht unzulässig, es sei denn, sie sind aus baustatischen Gründen unvermeidlich und gut begründet.⁶⁰

Der Dachstuhl des Bürgerspitals ist als Satteldach ausgeführt und besteht aus einem Fachwerkträgerverbund. An einigen Stellen wurden Verstärkungen der Träger vorge-

⁵⁸ Ebd., S. 190

⁵⁹ Ebd., S. 192

⁶⁰ Ebd., S. 193

nommen, die offensichtlich in jüngeren Zeiten eingebaut wurden. Dies könnte auf eine frühere Beeinträchtigung der Dachkonstruktion hindeuten. Insgesamt befindet sich der Dachstuhl jedoch in einem guten Zustand und wird unverändert erhalten.

Der Dachstuhl des Wirtschaftstraktes ist ebenfalls als Satteldach ausgeführt. Die Konstruktion besteht aus massiven Holzbalken, die symmetrisch angeordnet sind und eine stabile Tragstruktur bilden. Insgesamt macht der Dachstuhl einen stabilen und gut erhaltenen Eindruck.

Dachdeckung

Das Dach ist ein wichtiges Gestaltungselement eines Baudenkmals und trägt wesentlich zum äußeren Erscheinungsbild bei. Dachform, Neigung und Materialwahl wurden traditionell von regional verfügbaren Baustoffen, klimatischen Bedingungen und Sicherheitsaspekten beeinflusst. Die Gestaltung des Daches wirkt sich nicht nur auf das Bauwerk selbst aus, sondern prägt auch die Dachlandschaft der Umgebung. Ziel der Denkmalpflege ist der weitgehende Erhalt der historischen Dachstruktur. Wo notwendig, sollen Erneuerungen oder Ergänzungen möglichst originalgetreu erfolgen, wobei fehlende oder beschädigte Bereiche im Einklang mit der bestehenden Bausubstanz ergänzt werden. Reparaturen haben Vorrang vor einer vollständigen Neudeckung. Die Verwendung traditioneller Materialien und Techniken ist wichtig, um die handwerkliche Authentizität zu bewahren. Fehlstellen sind mit Materialien zu ergänzen, die dem historischen und regionalen Kontext entsprechen. Bautechnische Eingriffe und moderne Anforderungen müssen mit Rücksicht auf die historische Substanz abgewogen werden. Wo möglich, können punktuelle Anpassungen anstelle umfassender Erneuerungen zur Erfüllung technischer Normen beitragen, ohne die historische Integrität zu gefährden.⁶¹

Die Dachdeckung des Bürgerspitals besteht aus schwarzen Eternitplatten. Laut der Anschriften auf der Innenseite der Dachdeckung kann man vermuten, dass diese auch zusammen mit der Lattung in den Jahren 1945 und 1967 renoviert wurde. Sie zeigt keine großen sichtbaren Mängel oder Schäden, hat jedoch an einigen Stellen Löcher, und die Außenseite ist mit Moos bewachsen. Das Moos sollte entfernt werden, und falls es sich um asbesthaltige Eternitplatten handelt, müssen diese fachgerecht entsorgt und durch neue ersetzt werden. Alternativ kann die Dachdeckung durch neue Faserzementplatten mit ähnlicher Optik erneuert werden.

Die Dachdeckung des Wirtschaftsgebäudes besteht aus roten Taschenziegeln, die keine sichtbaren Schäden aufweisen, aber an einigen Stellen fehlen. Allerdings ist ein Teil des Daches an der Nordfassade eingestürzt, was eine umfassende Sanierung der betroffenen Dachkonstruktion erforderlich macht. Die intakten Ziegel können im Rahmen der Wiederverwendung wiederverwendet werden.

⁶¹ Ebd., S. 205

Verändern

„Bisweilen muss sich am Baudenkmal etwas verändern, damit es bleiben kann, wie es ist. Das Maß der Veränderung liegt in der Verhältnismäßigkeit zwischen den Denkmalwerten und den Nutzererfordernissen und verlangt eine stete Abwägung.“⁶²

Brandschutz

Der Brandschutz dient der Vermeidung von Bränden und dem Schutz von Personen im Brandfall. Ziel ist es, die Tragfähigkeit der Konstruktion während der Evakuierung zu gewährleisten und eine Ausbreitung des Feuers auf benachbarte Bauwerke zu verhindern. Bei Baudenkmalen liegt der Fokus auf dem Schutz der erhaltenswerten Substanz. Brandschutzmaßnahmen sollen möglichst geringe Eingriffe in die historische Bausubstanz und das Erscheinungsbild erfordern. Wo möglich, sollten Schutzziele durch punktuelle Maßnahmen erreicht werden.⁶³

Die bestehende historische Stiege bleibt in ihrer ursprünglichen Form erhalten und unverändert. Die Errichtung eines neuen, gesicherten Treppenhauses ist erforderlich, um die notwendige Fluchtweglänge von jeder Stelle zu gewährleisten. Gleichzeitig bleibt die historische Stiege als wertvolles architektonisches und denkmalgeschütztes Element bestehen und kann als reguläre Erschließung und zweiter Fluchtweg genutzt werden. Es werden jedoch aus denkmalpflegerischer Sicht keine Anpassungen an der historischen Stiege vorgenommen.

Barrierefreiheit

Bis in die jüngere Vergangenheit berücksichtigten historische Gebäude nur selten die Bedürfnisse von Menschen mit körperlichen Einschränkungen, was ihre selbstständige Nutzung erschwerte. Heute hingegen steht die Inklusion aller Mitglieder der Gesellschaft im Mittelpunkt und wird als ein wesentliches soziales Ziel angesehen. Gleichzeitig sind die Anforderungen an Nutzungssicherheit durch ein gestiegenes Risikobewusstsein gewachsen. Das Ziel ist es, Baudenkmalen möglichst sicher und barrierefrei zu gestalten, ohne deren historische Substanz und Erscheinungsbild unnötig zu verändern. Veränderungen sollten sich auf das notwendige Minimum beschränken. Die Herausforderung liegt darin, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit mit den spezifischen Eigenschaften des Baudenkmals zu vereinen. Im Einzelfall kann geprüft werden, ob Ausnahmen von Richtlinien möglich sind oder ob punktuelle Maßnahmen ausreichen, um die Anforderungen zu erfüllen.⁶⁴

⁶² Ebd., S. 254

⁶³ Ebd., S. 302

⁶⁴ Ebd., S. 339

Nutzungsänderung

Nutzungsänderungen eines Gebäudes, besonders bei öffentlichen Funktionen, bringen oft Anforderungen an Barrierefreiheit und Nutzungssicherheit mit sich. Aus denkmalpflegerischer Sicht sollte eine Barrierefreiheit möglichst ohne größere Eingriffe in die bestehende Gebäudestruktur erreicht werden. Bei den geplanten Erweiterungen bietet sich die Möglichkeit, barrierefreie Funktionen in den Neubau zu integrieren.⁶⁵

Eine neue Nutzung kann gewählt werden, die nur minimale Anforderungen an die Barrierefreiheit stellt und sich harmonisch in die bestehende Struktur des Baudenkmals einfügt. Idealerweise handelt es sich um eine Funktion, die die historischen und räumlichen Gegebenheiten respektiert und kaum Eingriffe in die Bausubstanz erfordert.

Aufzug

Der Einbau eines Aufzugs in ein Baudenkmal erfordert eine sorgfältige Abwägung der Auswirkungen auf die Bausubstanz und das Erscheinungsbild. Eingriffe müssen auf ein Minimum beschränkt werden. Der Liftschacht sollte unter der Dachdeckung enden, vorzugsweise in firstnaher Position. Ein hydraulischer Antrieb ist oft denkmalverträglicher, da er eine geringere Schachthöhe erfordert und Dachdurchdringungen vermeidet.⁶⁶

Das Bürgerspital bietet geeignete räumliche Gegebenheiten, um einen hydraulischen Aufzug zu integrieren, ohne die historische Bausubstanz wesentlich zu beeinträchtigen. Durch den Einsatz eines hydraulischen Antriebs kann der Aufzug mit minimalem Platzbedarf realisiert werden, wodurch Eingriffe in die bestehende Tragstruktur reduziert werden. Zudem ermöglicht diese Bauweise eine flexiblere Platzierung des Maschinenraums, der nicht zwingend direkt über dem Aufzugsschacht liegen muss. Die Integration eines solchen Aufzugs könnte den barrierefreien Zugang zu verschiedenen Geschossen sicherstellen.

65 Ebd., S. 341

66 Ebd., S. 263

Dachgeschossausbau

Ausbauten dienen der Erweiterung der Nutzfläche in bislang ungenutzten oder leerstehenden Bereichen eines Baudenkmals, wie beispielsweise Dachgeschosse, Keller oder Stadel. Ziel ist es, zusätzliche Räume zu schaffen, ohne das äußere Erscheinungsbild wesentlich zu verändern. In der Regel werden Eingriffe in die Fassade und die bauliche Struktur auf ein Minimum reduziert, um den historischen Charakter des Gebäudes zu bewahren.⁶⁷

Das Dachgeschoss des Bürgerspitalstraktes bietet Potenzial für einen Ausbau, um den vorhandenen Dachboden in Wohnraum umzuwandeln. Dabei wird der bestehende Dachstuhl erhalten und bleibt in seiner Grundstruktur unverändert.

Dachaufbau

Der Dachstuhl wird zur Verbesserung der Energieeffizienz mit Mineralwolle zwischen den Sparren gedämmt. Auf der Innenseite der Sparren erfolgt eine Verkleidung mit ökologischem Material Platten (z. B. Gipskarton oder Lehmplatten), die den Anforderungen des Brandschutzes entsprechen müssen. Zum Schutz vor Feuchtigkeit wird eine Unterspannbahn auf einer Vollholzschalung an der Außenseite der Sparren angebracht. Auf der Unterspannbahn wird eine neue Konterlattung montiert, auf die Lattung folgt, um die Dachdeckung zu lagern und eine ausreichende Belüftungsebene zu schaffen.

Geschossdecke

Die historische Deckenkonstruktion unterhalb des Dachgeschosses soll erhalten bleiben, einschließlich hochwertiger Bodenbeläge wie Ziegel oder historischer Estrichböden. Dies ist bei notwendigen Maßnahmen zur Deckenverstärkung oder Verbesserung des Schallschutzes zu berücksichtigen. Bei Verstärkungen ist das bestehende statische System zu bewahren. Ein Austausch von Balkendecken durch Stahlbeton ist denkmalpflegerisch unzulässig, um die ursprüngliche Bauweise und Materialität zu erhalten.⁶⁸

Die Geschossdecke bleibt unverändert. Der neue Boden für das Dachgeschoss wird auf die bestehenden Balken aufgelegt, ohne die ursprüngliche Konstruktion zu verändern.

Belichtung

Dachöffnungen müssen minimal gehalten und so gestaltet werden, dass das Erscheinungsbild der Dachlandschaft erhalten bleibt. Neue Belichtungen sollen sich an historischen Vorbildern orientieren. Moderne Lösungen wie Schrägverglasungen sind nur bei geringer Größe und dezenter Ausführung denkmalverträglich. Dachterrassen und Dachanschnitte sind in der Regel unzulässig. In Ausnahmefällen können verdeckte Bereiche genutzt werden, wenn die Dachlandschaft dadurch nicht beeinträchtigt wird.⁶⁹

67 Ebd., S. 260

68 Ebd., S. 270

69 Ebd., S. 272

Eine Möglichkeit zur Belichtung des Dachgeschosses, ohne die Dachlandschaft und das historische Erscheinungsbild wesentlich zu beeinträchtigen, stellt der Einbau von bündig in die Dachfläche integrierten Dachflächenfenster dar. Diese moderne Lösung ermöglicht eine harmonische Eingliederung der Fenster in die bestehende Dachstruktur. Um die visuelle Wirkung auf das äußere Erscheinungsbild zu reduzieren, sollten die Fenster vorzugsweise auf der Straßenseite des Gebäudes eingebaut werden, wo sie weniger auffällig sind. Dies ermöglicht eine ausreichende Belichtung, während das historische Erscheinungsbild des Daches weitgehend erhalten bleibt.

Infrastruktur

Bis ins 19. Jahrhundert war die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung in Gebäuden nur rudimentär entwickelt. Wasser wurde von außen geholt, und gemeinschaftlich genutzte Brunnen, Bad- und Waschhäuser lagen oft außerhalb. Fest installierte Wasserleitungen oder Abwassersysteme waren unüblich und blieben bis zur industriellen Revolution repräsentativen oder gewerblichen Bauten vorbehalten.⁷⁰

Im Inneren des Bürgerspitals verläuft entlang der Innenfläche der Außenwand eine öffentliche Wasser- und Abwasserleitung, die vermutlich nach 1945 verlegt wurde. Diese Leitung beeinträchtigt das Erscheinungsbild des Gebäudes erheblich und soll auch aus dem Gebäudeinneren entfernt und außerhalb des Gebäudes entlang der Straßen neu verlegt werden.

Erweiterung

Erweiterungen wie Anbauten, Aufstockungen oder Unterkellerungen ergänzen den Bestand und beeinflussen die Bausubstanz und das Erscheinungsbild eines Baudenkmals. Sie stellen eine architektonische Neuinterpretation dar und müssen sich in Lage, Größe, Maßstab und Gestaltung dem Denkmal unterordnen. Das Ausmaß der Erweiterung ist auf das notwendige Minimum zu begrenzen, wobei geeignete Anschlussbereiche frühzeitig denkmalpflegerisch geprüft werden.⁷¹

Der Wirtschaftstrakt bietet Potenzial für eine Erweiterung. An der nordöstlichen Seite, wo das Gelände ansteigt, ist ein Teil der Fassade eingestürzt. Aufgrund ihres Zustandes wird eine Wiederherstellung an dieser Stelle nicht als möglich angesehen. Die geplante Erweiterung orientiert sich an der Topografie des ansteigenden Geländes und wird teilweise unterirdisch ausgeführt. Dadurch bleibt das Erscheinungsbild der Hauptfassade unberührt und der visuelle Gesamteindruck des Bestandes gewahrt.

⁷⁰ Ebd., S. 369

⁷¹ Ebd., S. 261

Nutzungskonzept

Historische Bauwerke übernehmen im Laufe ihrer Geschichte oft unterschiedliche Funktionen. Sie werden erweitert, umgenutzt und den jeweiligen Bedürfnissen angepasst. Wenn jedoch eine Nutzung entfällt und keine neue Verwendung gefunden wird, steht dieses Gebäude häufig leer. Die fehlende Nutzung führt in vielen Fällen auch dazu, dass Investitionen in den Erhalt ausbleiben und die Gebäude zunehmend verfallen.

Der Denkmalschutz allein reicht oft nicht aus, um ein ungenutztes Gebäude dauerhaft vor dem Verfall zu bewahren. Eine Revitalisierung kann diesen Gebäuden jedoch neues Leben einhauchen, indem sie einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden und das Umfeld aufwerten. Durch Revitalisierungen wird die historische Bausubstanz erhalten und für künftige Generationen bewahrt.

Das Bürgerspital und die Wirtschaftsgebäude befinden sich außerhalb der Stadtmauer, jedoch in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Zusammen mit der Bürgerspitalkirche bilden sie ein zusammenhängendes Ensemble und ein bedeutendes Denkmal der mittelalterlichen Architektur der Stadt. Dank der Lage ist das Stadtzentrum in nur 10 Minuten fußläufig erreichbar. In der Umgebung stehen wichtige Einrichtungen und eine umfassende Infrastruktur zur Verfügung – darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés und verschiedene Dienstleistungsangebote.

Die Stadt selbst zeichnet sich durch eine Vielzahl historischer Denkmäler und Gebäude aus, die die reiche Geschichte und das kulturelle Erbe widerspiegeln. Diese historischen Bauten prägen das Stadtbild und machen die Umgebung zu einem attraktiven Ziel für Besucher und Einwohner.

Das Bürgerspital wurde ursprünglich als Fürsorgeeinrichtung für Arme und Bedürftige errichtet und erfüllte diese Funktion über einen langen Zeitraum. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Bürgerspital einer Wohnnutzung zugeführt.

Die besondere Raumaufteilung des Inneren des Bürgerspitals – geprägt durch ehemalige „Zellen“, die später teilweise zusammengefügt wurden – sowie die Kreuzgratgewölbedecken verleihen dem Gebäude eine einzigartige Atmosphäre. Diese architektonischen Elemente unterstreichen den historischen Charakter des Bauwerks und schaffen eine besondere Raumwirkung, die sich ideal für eine individuelle und hochwertige Nutzung eignen.

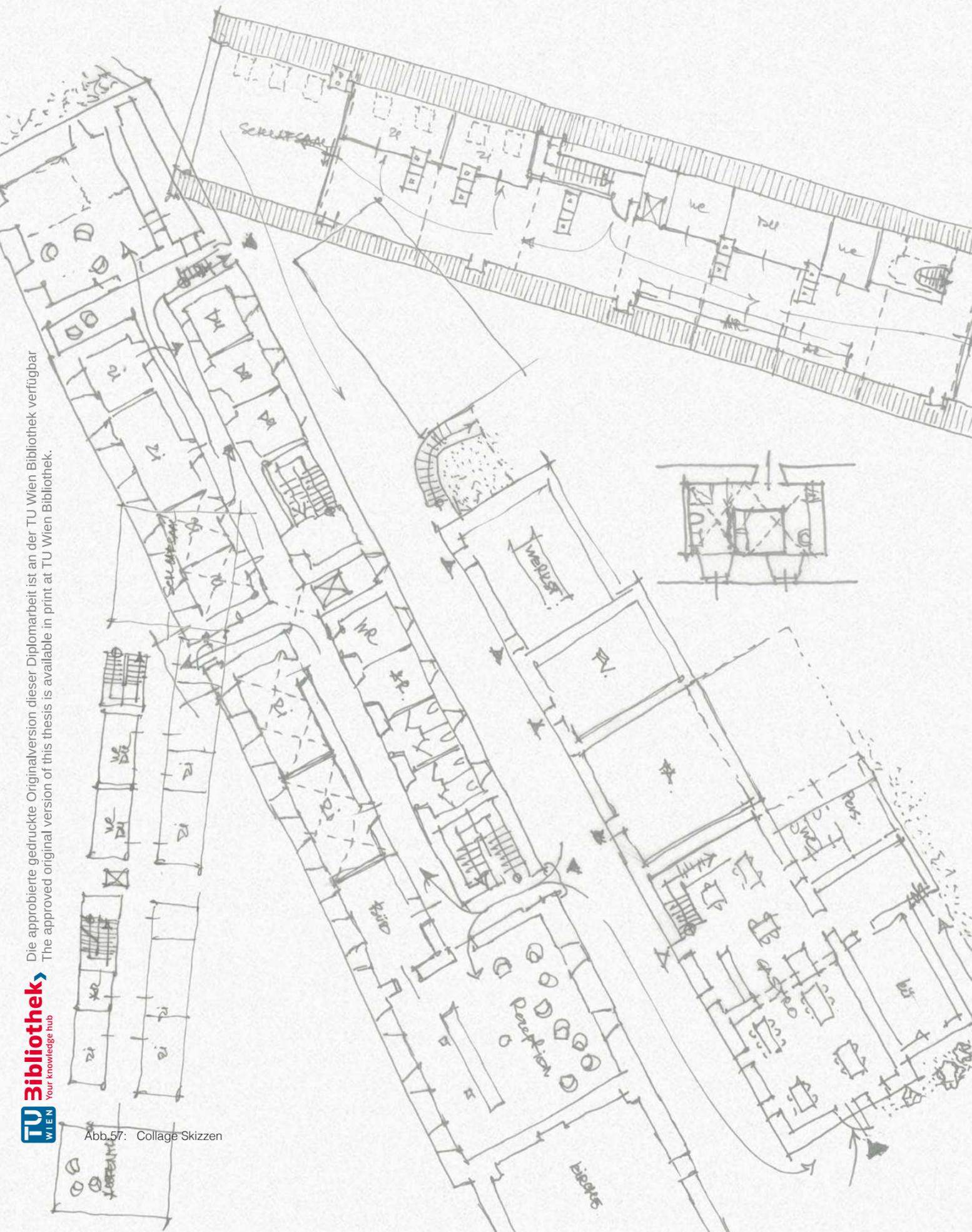
Meiner Meinung nach spricht die Kombination aus unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, einzigartiger Raumaufteilung und historischer Attraktivität für eine Umnutzung des Gebäudes zum Hotel. Diese Nutzung fügt sich harmonisch in den bestehenden Kontext ein.

Die Umwandlung des Bürgerspitals in ein Hotel bietet eine nachhaltige Möglichkeit, das Bauwerk zu erhalten und gleichzeitig wirtschaftlich zu beleben. Mit seiner historischen Architektur und einzigartigen Atmosphäre hebt sich das Gebäude deutlich von modernen Hotelanlagen ab und könnte ein bedeutendes kulturelles und touristisches Ziel in der Region werden.

Auf der nordwestlichen Seite des Bürgerspitals befindet sich eine kleine Gartenanlage, die ebenfalls zum Bürgerspital gehört. Diese könnte in ihrer Funktion als Garten erhalten bleiben und den Hotelgästen als Ort der Erholung, Unterhaltung und Naturgenuss dienen.

Das Wirtschaftsgebäude kann im Rahmen der neuen Hotelnutzung als Gastronomiebereich dienen, der sowohl den Gästen als auch die Bevölkerung Weitras und Umgebung einen neuen Treffpunkt bieten kann. Das Wirtschaftsgebäude verfügt über ein Flachdach, das über eine mittelalterliche Außentreppe zugänglich ist. Dieses Flachdach bietet zusätzliches Potenzial als Erholungsbereich, von dem aus sich ein Blick auf die Straßenseite des Bürgerspitals und der angrenzenden Kirche eröffnet. Die Nutzung des Dachs als Dachterrasse könnte den Gästen einen weiteren attraktiven Aufenthaltsort bieten und die Verbindung zwischen historischer Substanz und zeitgemäßer Nutzung stärken.

Abb.57: Collage Skizzen



ENTWURF

Konzept

Zweifellos stellt das ehemalige Bürgerspital mit Kirche und Wirtschaftsgebäude einen außergewöhnlich bedeutenden bauhistorischen Bestandteil der Stadt Weitra dar. Schon bei meinem ersten Besuch habe ich ein großes Potenzial gesehen und den Wunsch verspürt, das Ensemble für die Öffentlichkeit zugänglicher zu machen und den Ort und seine besonderen Räumlichkeiten ein neues Leben zu verleihen. Da es sich um denkmalgeschützte Gebäude handelt, war es beim Entwurf von besonderer Bedeutung, schonend mit der vorhandenen Bausubstanz umzugehen.

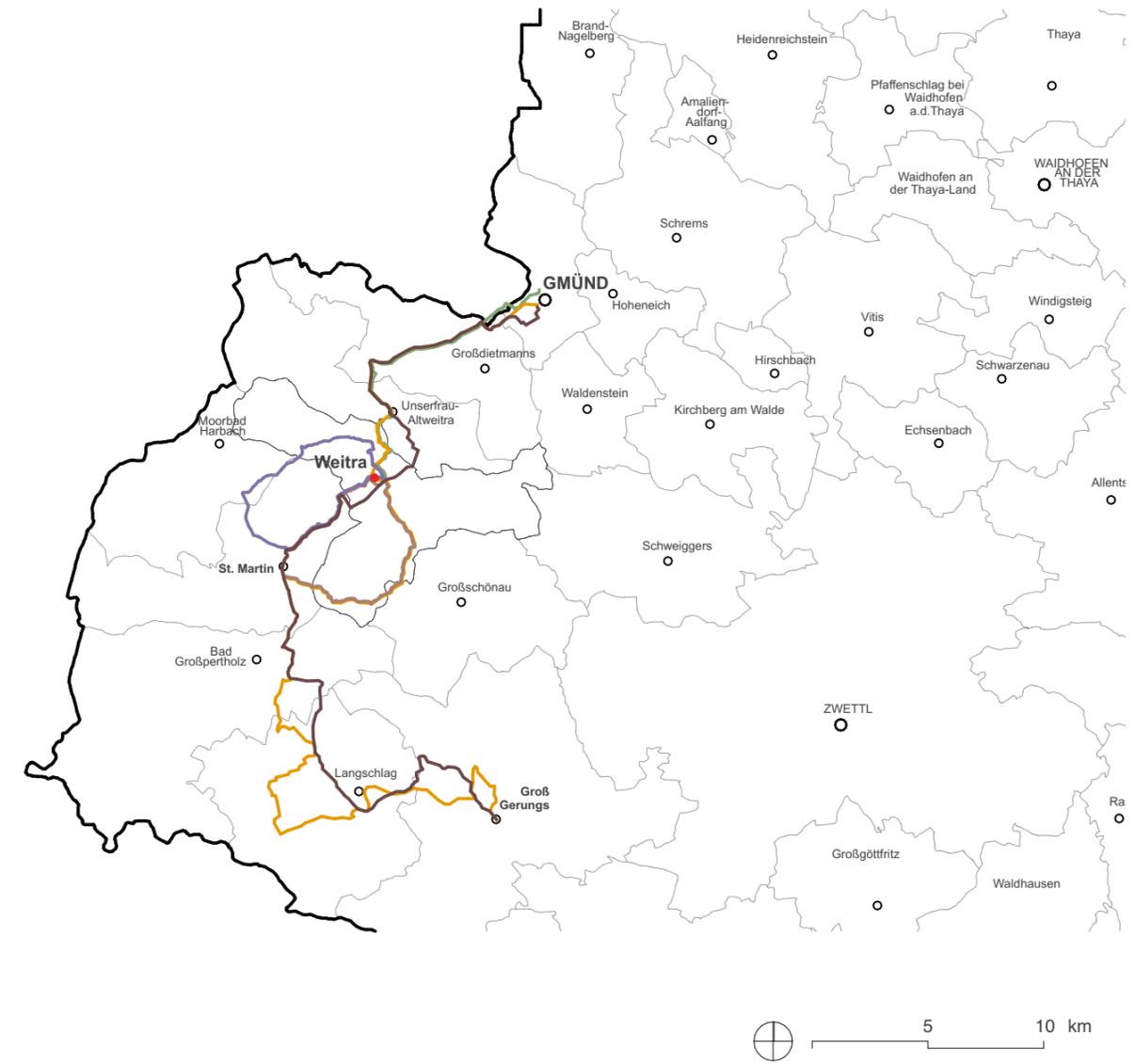
Mit diesen Gedanken und intensiver Analyse des Bestandes kam ich zu der Idee, die Revitalisierung des Bürgerspitals einer Hotelnutzung zuzuführen. Weitere Gedanken führten mich zum Thema der Hoteltypologie, letztlich ein „Radhotel“ zu konzipieren.

Das Waldviertel zeichnet sich durch seine Natur aus und ist attraktiv für Wanderungen und Tourismus. Durch und zur Stadt Weitra führen viele Radwege. (Abb. 58)

Ein Radhotel im ehemaligen historischen Bürgerspital in Weitra kann ein Ort zum Rasten und zum Erkunden der Stadt sein, wo auch weitere nützliche Radeinrichtungen zur Verfügung stehen. Dadurch wird der historische Komplex in das regionale Tourismusnetz integriert und für die Öffentlichkeit nutzbar.

Die bestehende räumliche Struktur des Bürgerspitals bietet Übernachtungsmöglichkeiten in unterschiedlichen Größen. Räume im Westen und Osten des Gebäudes sind für gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen vorgesehen. Durch die Schaffung eines neuen Stiegenhauses und eines Aufzuges wird das Gebäude barrierefrei. In den nebenliegenden Wirtschaftsgebäuden werden ein Gastronomiebereich, Fahrradabstellräume, und eine Werkstatt untergebracht sein. Der Garten westlich des Bürgerspitals und die Dachterrasse des Wirtschaftsgebäudes laden zum Entspannen und Genießen ein.

Die Bauwerke werden so wenig wie möglich und so viel wie nötig verändert, um das ursprüngliche Erscheinungsbild der Bausubstanz nicht vergessen zu lassen und vor dem Verfall zu sichern.



Waldviertelbahn Radweg	→ 46,7 km	⌚ 3:30 h	▲ 369 m	▾ 546 m	Schwierigkeit leicht
Lainsitz-Strecke	→ 18,6 km	⌚ 1:45 h	▲ 182 m	▾ 182 m	Schwierigkeit leicht
Geschichte & Bier Radtour	→ 15,8 km	⌚ 1:12 h	▲ 161 m	▾ 79 m	Schwierigkeit mittel
Kuenringer-Strecke	→ 19,3 km	⌚ 2:00 h	▲ 378 m	▾ 378 m	Schwierigkeit mittel
Granittrail 1. Teiletappe: Gmünd - Groß Gerungs	→ 58,7 km	⌚ 5:30 h	▲ 920 m	▾ 730 m	Schwierigkeit mittel

Abb.58: Radtouren rund um Weitra

Raumprogramm

Das Hotel bietet verschiedene Unterkunftsmöglichkeiten: Einbettzimmer für eine Person mit separatem Badezimmer, Doppelbettzimmer für ein oder zwei Personen mit eigenem Bad, sowie Dreibettzimmer und Schlafsäle mit gemeinsamen Sanitäranlagen und Duschen. Das Hotel bietet seinen Gästen insgesamt 51 Übernachtungsplätze.

Im Erdgeschoss des Bürgerspitals befinden sich die Hotelzimmer an der Südfassade. Sanitäranlagen, Waschraum, Personal- und Gästetoilette, Abstellraum und ein neues Stiegenhaus mit dem Aufzug werden straßenseitig untergebracht. Links vom Haupteingang im Säulensaal wird die Rezeption situiert. Auf der gegenüberliegenden Seite des Ganges befindet sich ein Wellnessbereich, in dem sich die Gäste während ihres Aufenthalts entspannen können. Über einen Gang wird ein Zutritt zum angrenzenden Balkon zur Lainsitz geschaffen.

Im Obergeschoss befinden sich weitere Zimmer an der Südfassade und an der Nordfassade. Die Nebenräume sind wie im Erdgeschoss situiert. Der Schlafsaal liegt über der Rezeption. Das ehemalige Atelier wird zu einer Lounge und einem Treffpunkt für die Hotelgäste. Im Westen und Osten des Dachgeschosses befinden sich Schlafsäle. An der Straßenseite werden Drei- und Zweibettzimmer und Sanitäranlagen geplant.

Das ehemalige Wirtschaftsgebäude wird zu einem Café umgebaut, in dem ein Gastraum mit Bar und Sanitäranlagen, sowie eine Küche und diverse Personalräume eingerichtet werden sollen. Im Westen liegende Räume werden für Fahrradzwecke genutzt. Es wird durch Erweiterung ein neuer moderner Fahrradabstellraum mit Ladestationen für E-Bikes und eine Waschstation, Fahrradverleih sowie eine Werkstatt geschaffen.

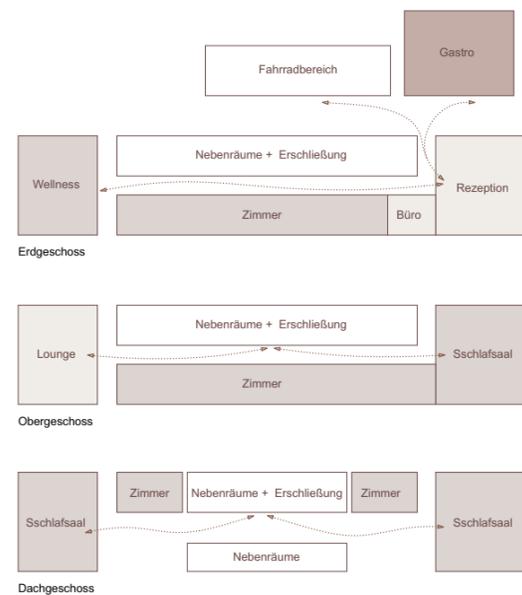


Abb.59: Raumprogramm

Baubeschreibung

Die Bausubstanz des Bestandes bleibt unverändert. Es werden die notwendigen baulichen Maßnahmen zur Revitalisierung aus dem Kapitel „REVITALISIERUNGSKONZEPT“ berücksichtigt und in der Planung integriert.

Im Spitals- und Wirtschaftstrakt werden ein neues Stiegenhaus, ein neuer Aufzug, Bodenaufbauten, die Führung der bestehenden öffentlicher Wasser- und Abwasserleitungen unter der Straße, Dachgeschossausbau und Erweiterungen geschaffen. Die größten baulichen Eingriffe sind der Aufbau einer neuen Bodenplatte und einer Mauerdurchtrennung im Erdgeschoss. Die Innenwände, die nach der Wohnungsadaptierung nach 1945 entstanden sind, werden zum Teil rückgebaut, um die größeren Räumlichkeiten zu schaffen und ein ursprüngliches Erscheinungsbild wiederherzustellen. Neue Innenwände werden mit leichten Trenn- und Glaswänden mit Vorhängen mit einer Höhenbegrenzung von 200 cm errichtet. Die Gewölbedecken bleiben dabei unberührt, um die räumliche Wirkung und Wahrnehmung der historischen Architektur nicht zu beeinträchtigen. Die Lounge im Obergeschoss wird durch einen neuen Kamin ergänzt, der die gemütliche Atmosphäre des Raumes weiter verstärkt. Die Aufteilungen der Räume im Dachgeschoss werden durch leichte Trennwände mit Schiebetüren und Schiebewände geschafft. Die Belichtung und Belüftung der Räume erfolgt über die neuen Dachflächenfenster. Die werden auf der Straßenseite eingesetzt.

Der Wirtschaftstrakt erhält einen neuen Haupteingang auf der Ostfassade, der zur Straße und zum Parkplatz hin ausgerichtet ist. Die drei Fenster des Wirtschaftstraktes werden vergrößert, um mehr Licht und Transparenz für den Gastraum zu schaffen. Dadurch öffnet sich das neue Café stärker nach außen und wirkt einladender für Besucher. Die neuen Konstruktionen für den Wirtschaftstrakt werden in Stahlbeton ausgeführt.

Diese Maßnahmen werden in den folgenden Plänen „Bauliche Eingriffe“ dargestellt. (Abb. 60-73)

BAULICHE EINGRIFFE:

■ BESTAND

■ NEUBAU

■ RÜCKBAU



Abb.60: Bauliche Eingriffe. Erdgeschoss Spitalstrakt, Spitalkirche und Wirtschaftstrakt



BAULICHE EINGRIFFE:

■ BESTAND

■ NEUBAU

■ RÜCKBAU

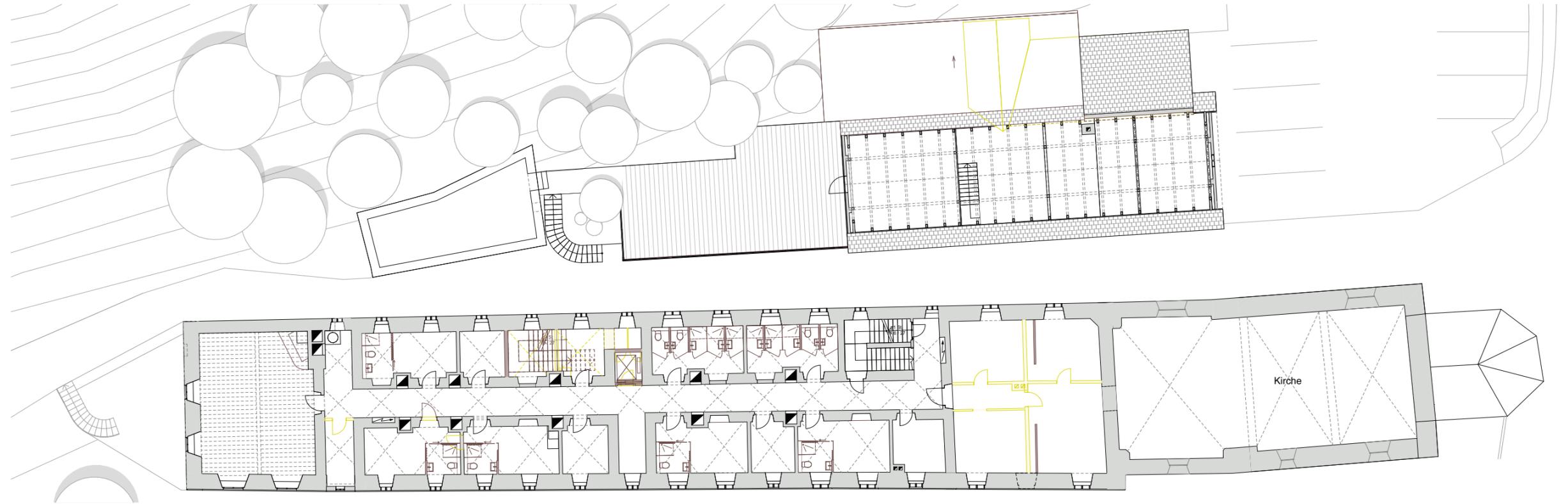


Abb.61: Bauliche Eingriffe. Obergeschoss Spitalstrak und Spitalkirche, Dachboden Wirtschaftstrak

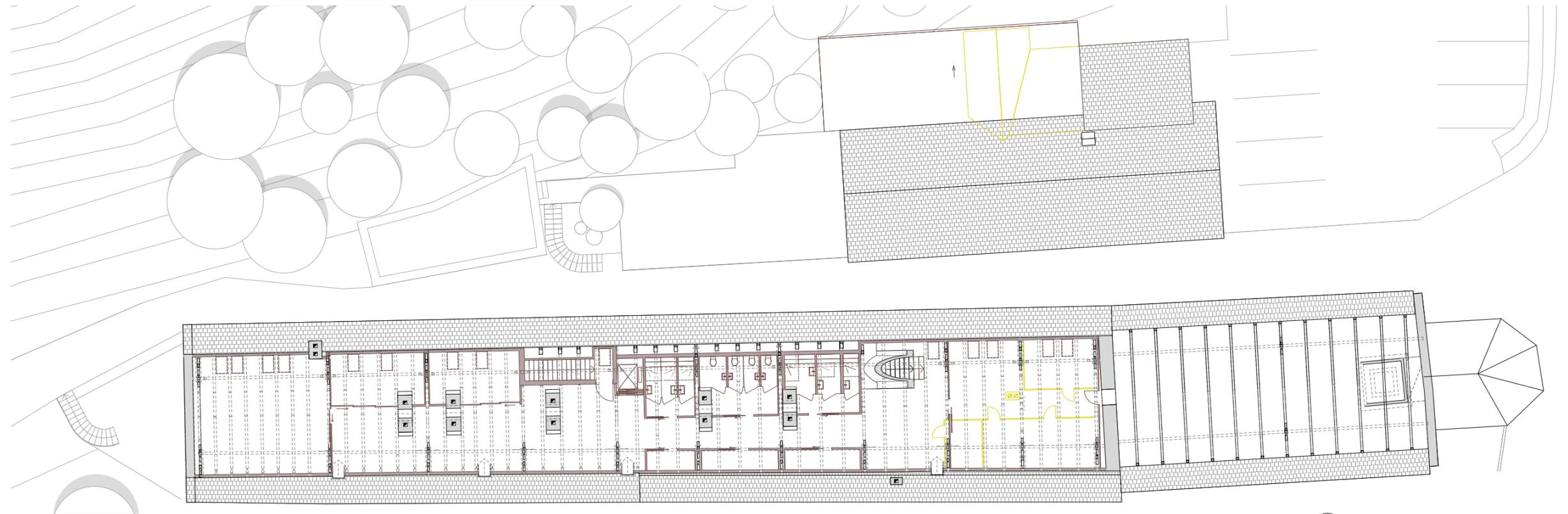


Abb.62: Bauliche Eingriffe. Dachgeschoss Spitalstrak und Spitalkirche, Dachdraufsicht Wirtschaftstrak



BAULICHE EINGRIFFE:

- BESTAND
- NEUBAU
- RÜCKBAU

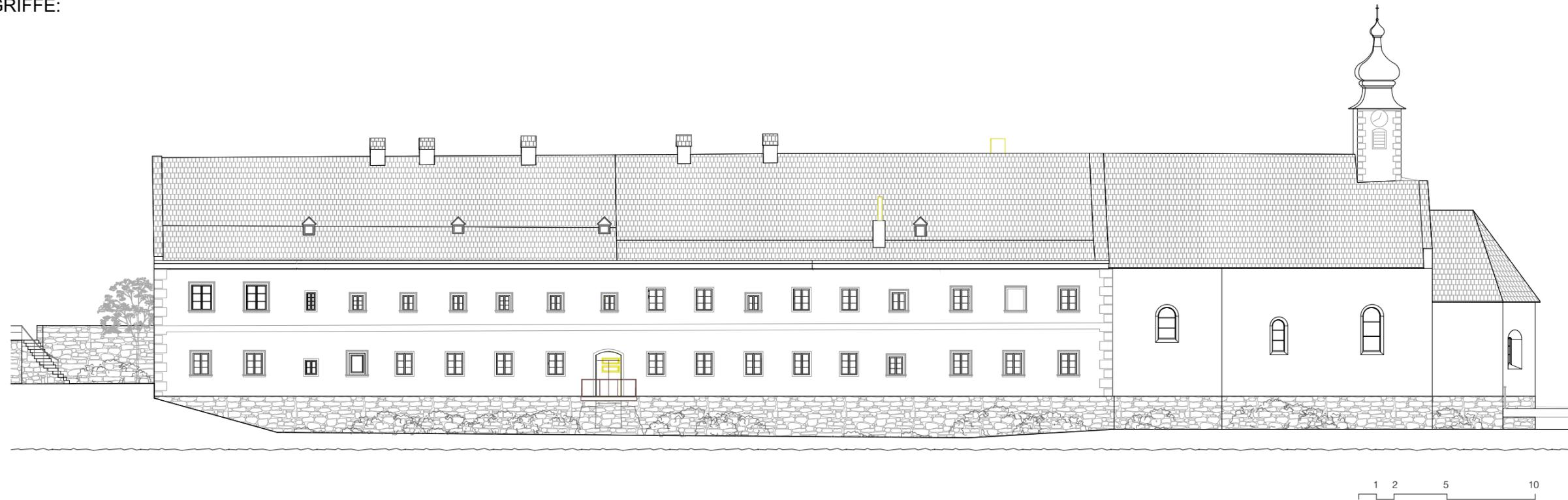


Abb.63: Bauliche Eingriffe. Süd-West Ansicht Spitalstrakt und Spitalkirche

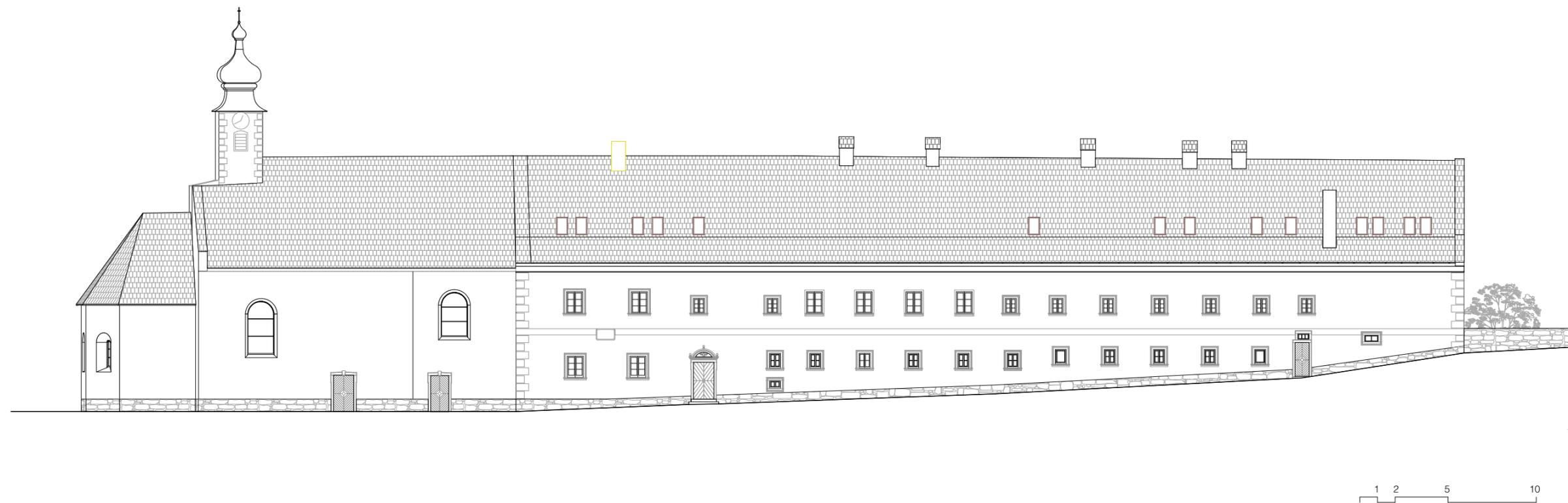


Abb.64: Bauliche Eingriffe. Nord-Ost Ansicht Spitalstrakt und Spitalkirche

BAULICHE EINGRIFFE:

- BESTAND
- NEUBAU
- RÜCKBAU



Abb.65: Bauliche Eingriffe. Nord-West Ansicht Spitalstrakt

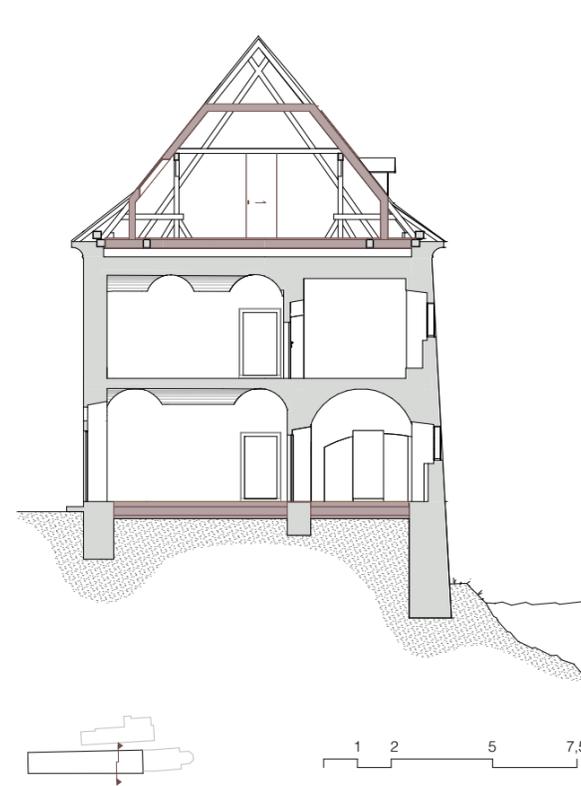


Abb.67: Bauliche Eingriffe. Schnitt A-A Spitalstrakt

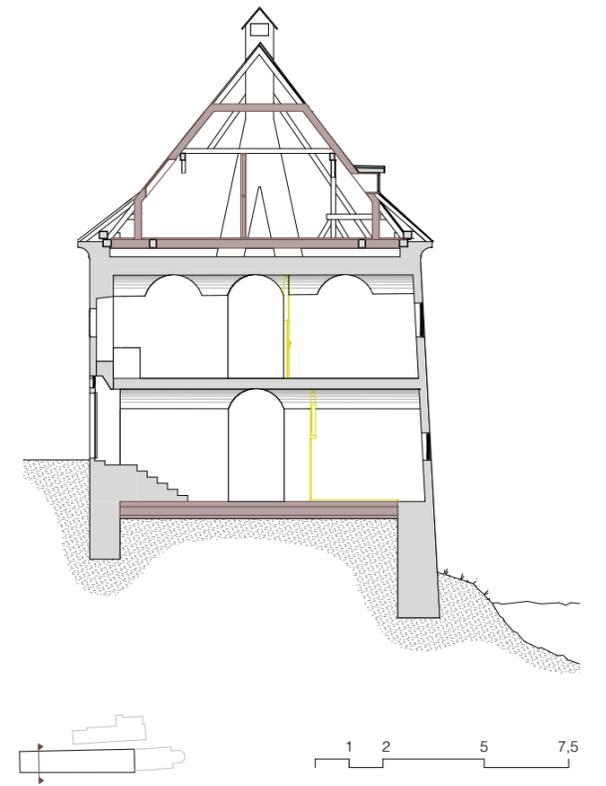


Abb.68: Bauliche Eingriffe. Schnitt B-B Spitalstrakt



Abb.66: Bauliche Eingriffe. Schnitt C-C Spitalstrakt

BAULICHE EINGRIFFE:

BESTAND

NEUBAU

RÜCKBAU



Abb.69: Bauliche Eingriffe. Süd-West Ansicht Wirtschaftstrakt



Abb.70: Bauliche Eingriffe. Süd-Ost Ansicht Wirtschaftstrakt

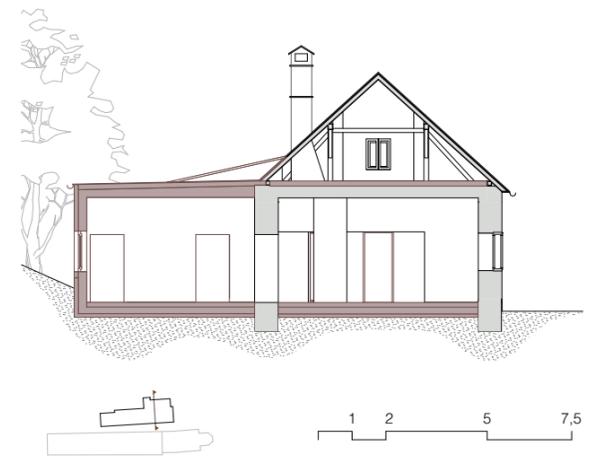


Abb.71: Bauliche Eingriffe. Schnitt D-D Wirtschaftstrakt

BAULICHE EINGRIFFE:

- BESTAND
- NEUBAU
- RÜCKBAU

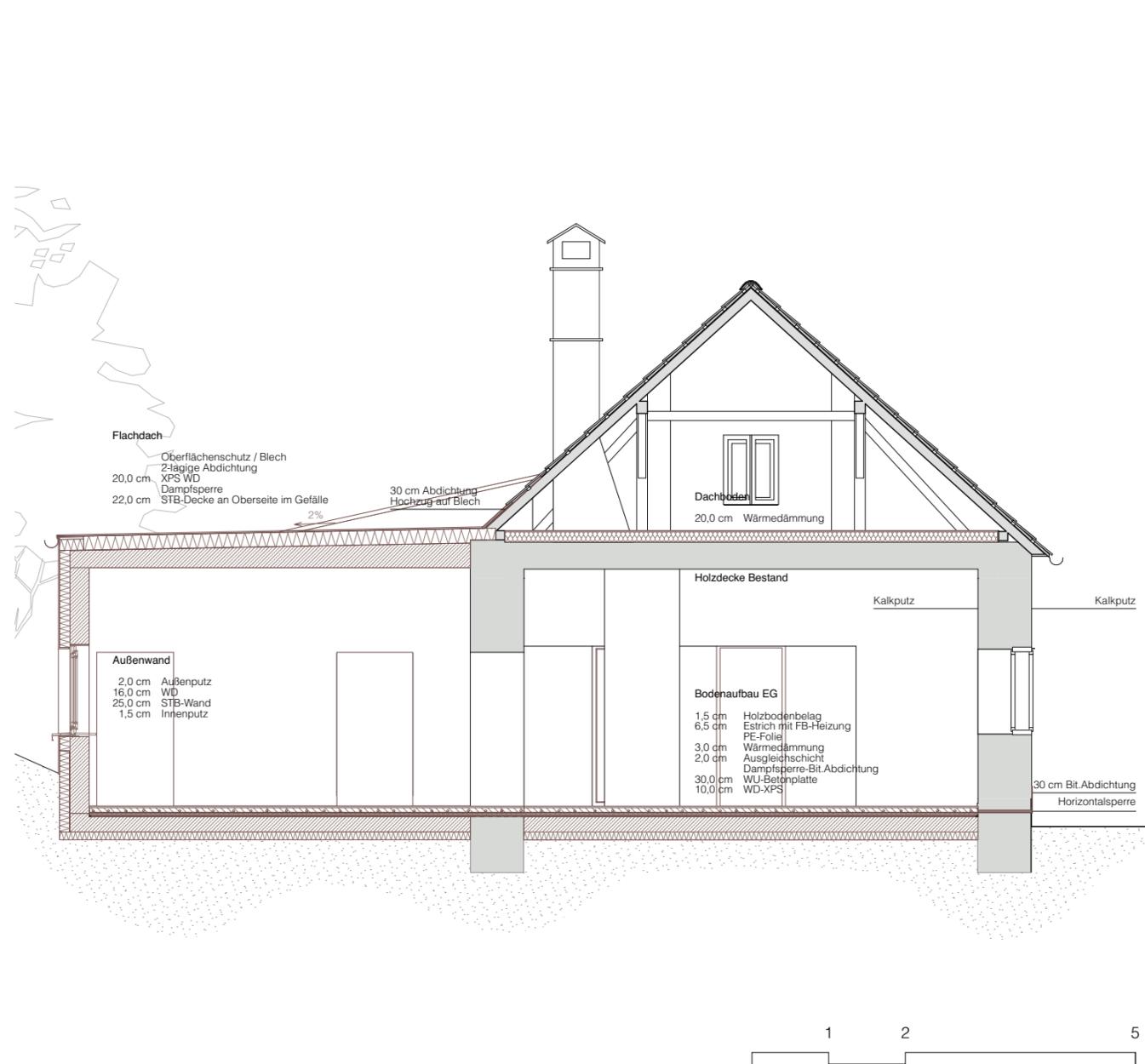


Abb.72: Bauliche Eingriffe. Querschnitt Wirtschaftstrakt

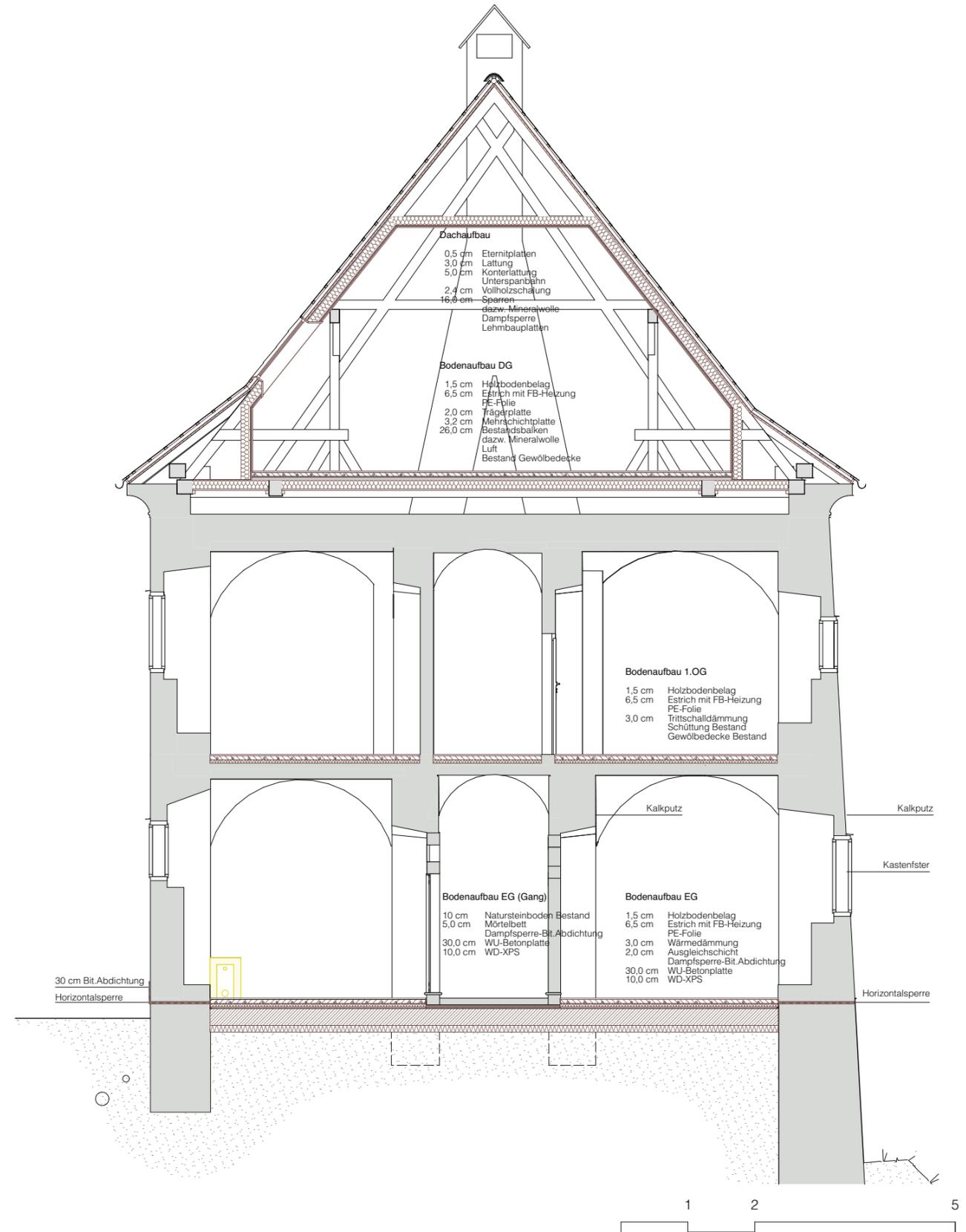


Abb.73: Bauliche Eingriffe. Querschnitt Spitalstrakt

Material und Konstruktion

Ein weit verbreitetes architektonisches Prinzip für das Bauen im Bestand und in der Denkmalpflege lautet, dass sich die neuen Elemente von An- und Umbauten harmonisch in das bestehende Gebäude einfügen, dabei aber klar als eigenständige und zeitgemäße Elemente erkennbar bleiben müssen.

Der Auswahl neuer Materialien ist ohne Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz nicht möglich. Das äußerliche Erscheinungsbild der Gebäude bleibt weitgehend unverändert.

Das ehemalige Bürgerspital und Wirtschaftsgebäude werden durch ihre historische Materialität geprägt, die sich aus verschiedenen bestehenden Elementen zusammensetzen. Dazu gehören Außenputz mit Anstrich in Beige, Weiß und Hellgrau, Tür- und Fenstereinfassungen aus Naturstein, rote Dachziegel auf dem Wirtschaftstrakt sowie eine schwarze Dacheindeckung auf dem Spitalstrakt. Die innenliegenden Räume zeichnen sich durch weiß verputzte Wände und Gewölbedecken aus, während das ehemalige Atelier mit einer Holzbalkendecke und einem Holzboden ausgestattet ist. Alle historischen Materialien, die den ursprünglichen Charakter des Gebäudes bewahren, werden erhalten. Die neuen gestalterischen und baulichen Elemente werden sich durch zeitgemäße Materialien deutlich zum historischen Bestand abheben.

Die neuen baulichen Elemente werden durch Beton, Glas, Textilien, Holz und Metall ausgeführt. Neue Stiegen, Balkondecke, Innenwände und einige Einrichtungen werden in Beton ausgeführt oder erhalten eine Betonoptikoberfläche. Die Geländer der neuen Stiegen, Balkon und Dachterrasse werden mit Glasgeländer gestaltet. Die innenliegenden Trennwände für die Bäder in den Zimmern werden als Glaswände ausgeführt. Dank seiner Transparenz lässt Glas die Wände in den Räumen optisch verschwinden und bewahrt gleichzeitig die Wirkung der historischen Architektur. Um in den Badezimmern dennoch Privatsphäre zu gewährleisten, werden die Glaswände mit Vorhängen ergänzt. Textilien verleihen den Räumen eine besondere Gemütlichkeit und tragen wesentlich zum Wohlbefinden bei. Die Trennwände und Schiebewände, die die Zimmer im Dachgeschoss unterteilen, werden aus Holz ausgeführt. Das Metall in schwarzer Farbe wird für neue Außentüren und Details wie neue Fensterrahmen, Werbeschilder und Inneneinrichtung verwendet.

Die Beleuchtung der Räume erfolgt durch Wandleuchten, die ihr Licht sowohl nach oben als auch nach unten abstrahlen. Diese indirekte Beleuchtung hebt die Struktur der Gewölbedecken hervor, betont deren architektonischen Details und sorgt für eine angenehme Raumwirkung.

BESTAND

AUSSEN



Kalkputz, Anstrich weiß



Kalkputz, Anstrich weiß



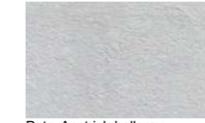
Naturstein



Eternit-/Faserzementplatte
schwarz



Putz, Anstrich weiß



Putz, Anstrich hellgrau



Dachziegel rot

INNEN



Putz, Anstrich weiß



Holz Decke



Holz Boden

NEU



Beton



Glas



Metall schwarz



Textilien

Abb.74: Materialkonzept Collage

Entwurfspläne

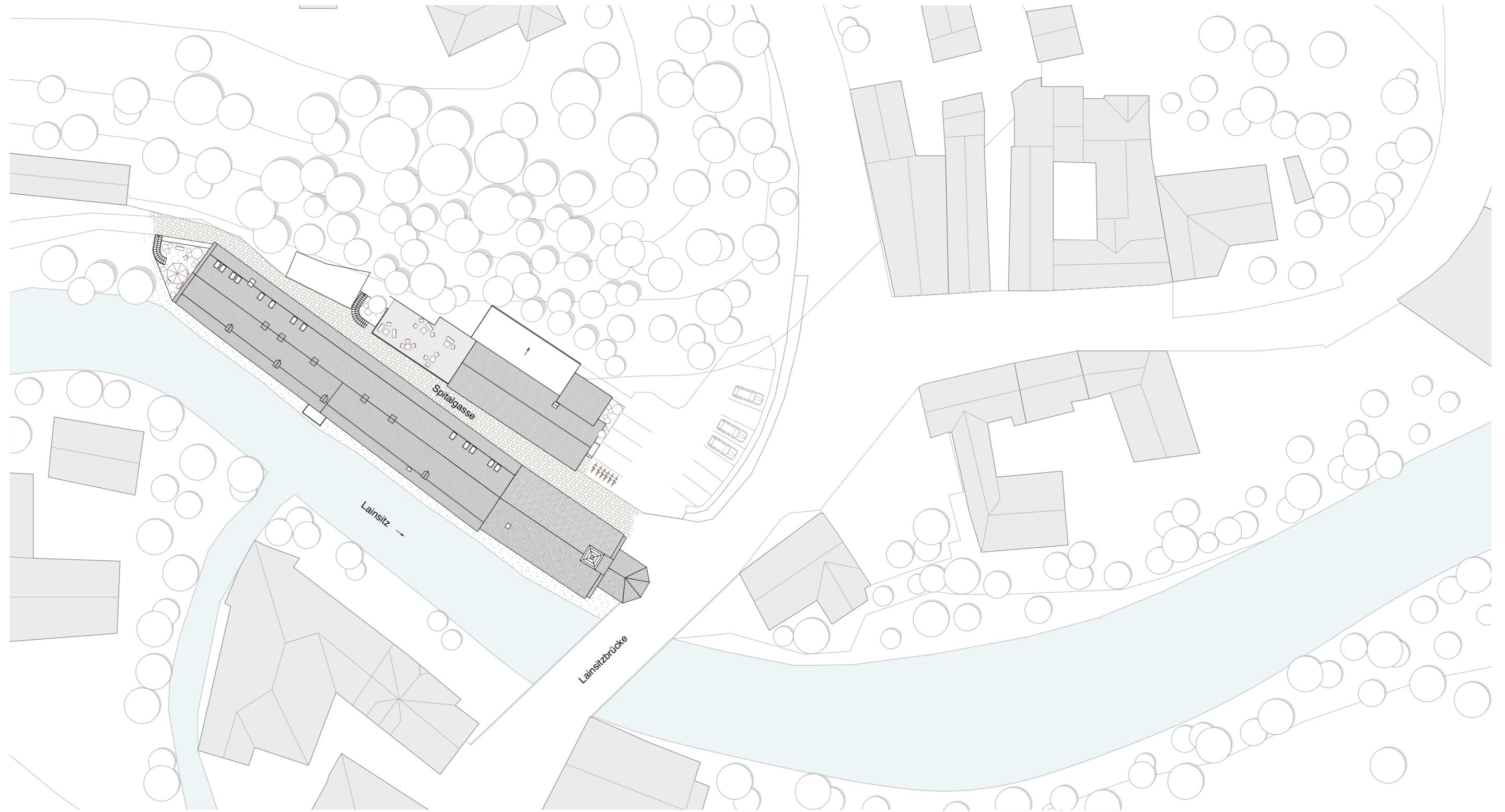


Abb.75: Entwurf. Lageplan 1:500



SPITALSTRAKT
Erdgeschoss **348,27 m²**

1	Gang	82,81 m ²
2	Rezeption	74,48 m ²
3	Büro	15,40 m ²
4	Zimmer mit Bad 1	14,57 m ²
5	Zimmer mit Bad 2	14,27 m ²
6	Einzelzimmer 1	7,01 m ²
7	Einzelzimmer 2	7,11 m ²
8	Zimmer mit Bad 3	14,00 m ²
9	Einzelzimmer 3	6,98 m ²
10	Wellnessbereich	37,91 m ²
11	Vorraum	2,00 m ²
12	DU	3,57 m ²
13	WC	1,80 m ²
14	DU u. WC 1	6,50 m ²
15	DU u. WC 2	6,62 m ²
16	DU u. WC 3	6,63 m ²
17	Abstellraum	3,45 m ²
18	Stiegenhaus	8,55 m ²
19	Waschraum	6,66 m ²
20	Abstellraum	6,72 m ²
21	WC-Personal	6,78 m ²
22	WC-Gäste	6,98 m ²
23	Abstellraum	7,47 m ²

Außenbereich:

23	Garten	37,00 m ²
----	--------	----------------------

WIRTSCHAFTSTRAKT
Erdgeschoss **263,34 m²**

1	Gastraum	74,64 m ²
2	WC-Gäste	10,63 m ²
3	Vorraum	13,52 m ²
4	Küche	17,21 m ²
5	Personalraum	8,62 m ²
6	WC-Personal	9,18 m ²
7	Fahrradabstellraum	73,35 m ²
8	Fahrradverlei/AR	25,01 m ²
9	Werkstatt	31,18 m ²



Abb.76: Entwurf. Erdgeschoss Spitalstrakt, Spitalkirche und Wirtschaftstrakt

SPITALSTRAKT
Obergeschoss **359,37 m²**

1	Gang	82,16 m ²
2	Schlafsaal	76,39 m ²
3	Einzelzimmer 1	8,74 m ²
4	Zimmer mit Bad 1	15,66 m ²
5	Einzelzimmer 2	7,35 m ²
6	Zimmer mit Bad 2	15,15 m ²
7	Einzelzimmer 3	7,34 m ²
8	Zimmer mit Bad 3	14,93 m ²
9	Zimmer mit Bad 4	14,65 m ²
10	Lounge	53,73 m ²
11	Zimmer mit Bad 5	14,73 m ²
12	Abstellraum	6,80 m ²
13	Stiegenhaus	5,93 m ²
14	DU u. WC Damen	15,09 m ²
15	DU u. WC Herren	15,04 m ²
16	Hohlraum	5,68 m ²

WIRTSCHAFTSTRAKT
Dachgeschoss **130,96 m²**

1	Dachraum	94,74 m ²
2	Dachraum	36,22 m ²

Außenbereich:

3	Dachterrasse	70,00 m ²
---	--------------	----------------------



Abb.77: Entwurf. Obergeschoss Spitalstrakt und Spitalkirche, Dachboden Wirtschaftstrakt



SPITALSTRAKT
Obergeschoss 316,30 m²

1	Stiegenhaus	2,00 m ²
2	Gang	120,00 m ²
3	Abstellraum	3,20 m ²
4	Abstellraum	5,00 m ²
5	Abstellraum	5,00 m ²
6	Schlafsaal 1	61,40 m ²
7	DU Damen	13,50 m ²
8	WC D. u. H.	14,00 m ²
9	DU Herren	9,50 m ²
10	Doppelzimmer	14,96 m ²
11	Dreibettzimmer	15,66 m ²
12	Schlafsaal 2	52,08 m ²

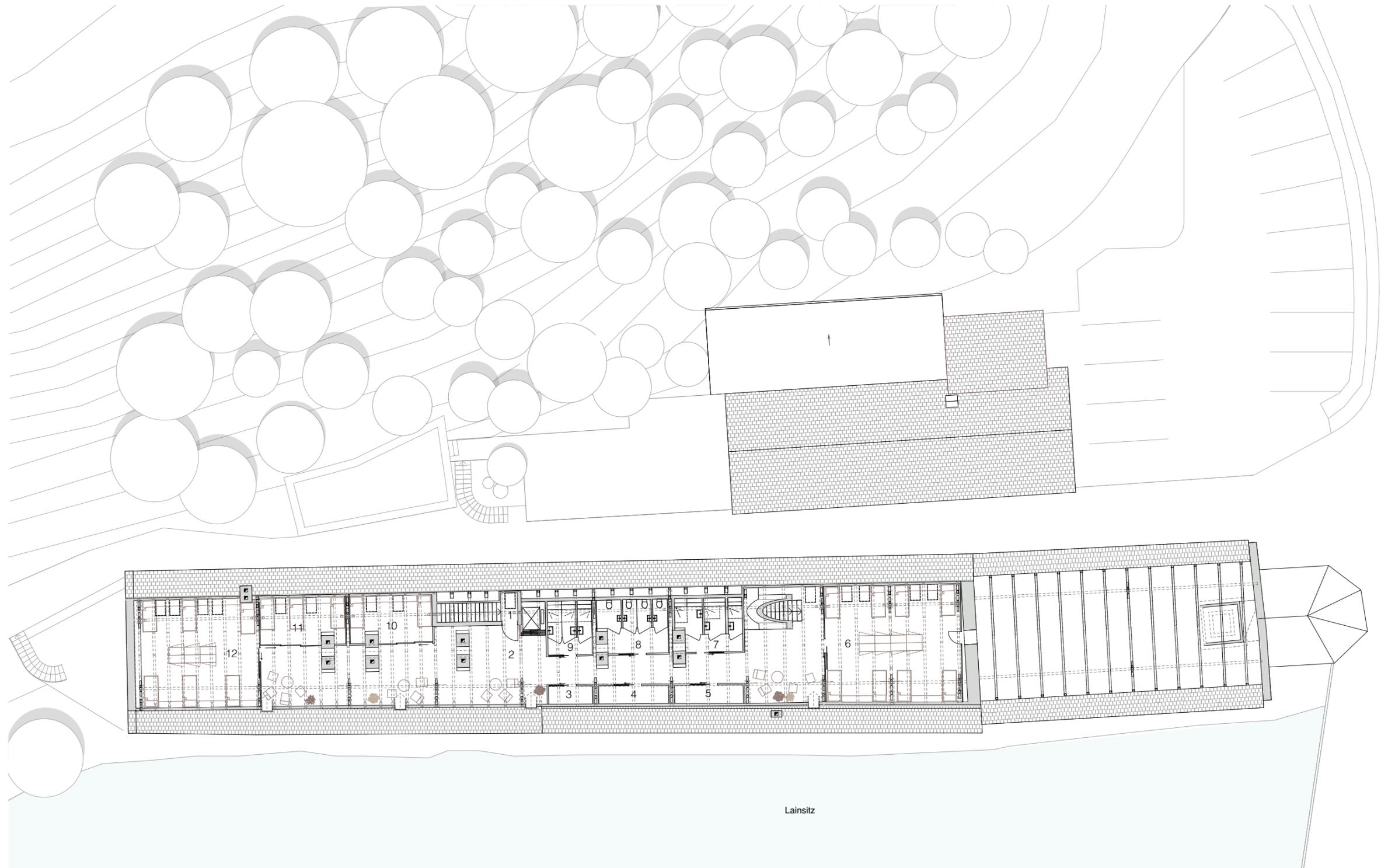


Abb.78: Entwurf. Dachgeschoss Spitalstrakt und Spitalkirche, Dachdraufsicht Wirtschaftstrakt



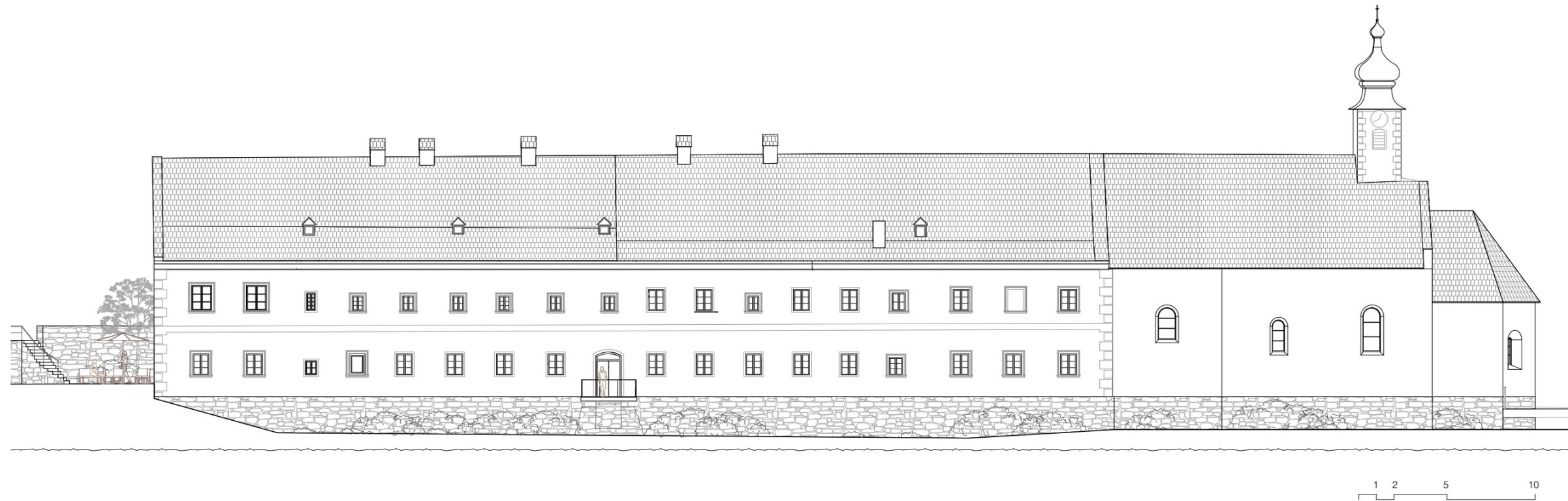


Abb.79: Entwurf. Süd-West Ansicht Spitalstrakt und Spitalkirche

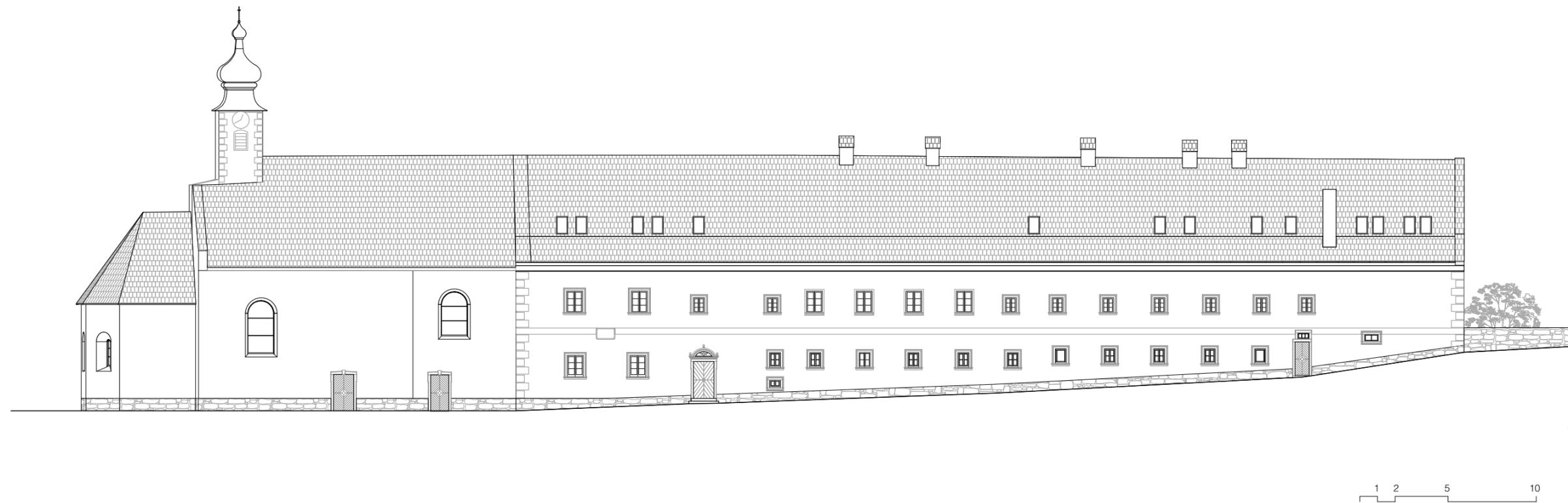


Abb.80: Entwurf. Nord-Ost Ansicht Spitalstrakt und Spitalkirche



Abb.81: Entwurf. Nord-West Ansicht Spitalstrakt

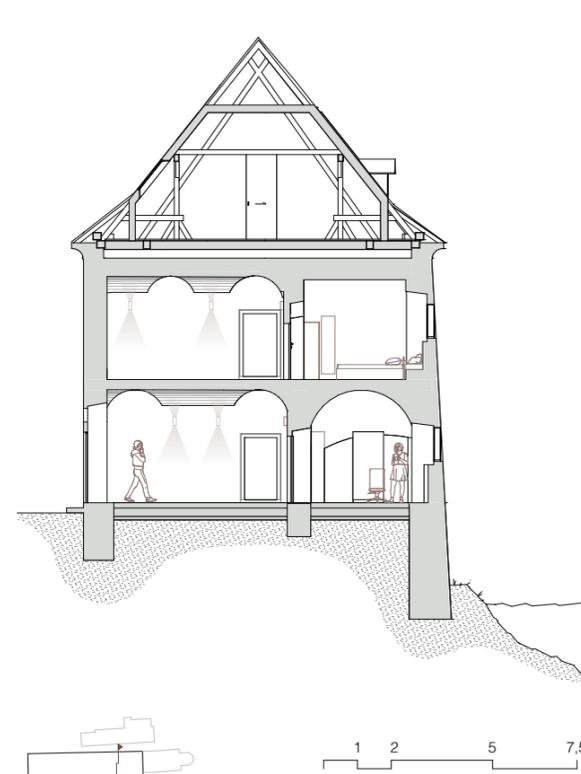


Abb.83: Entwurf. Schnitt A-A Spitalstrakt

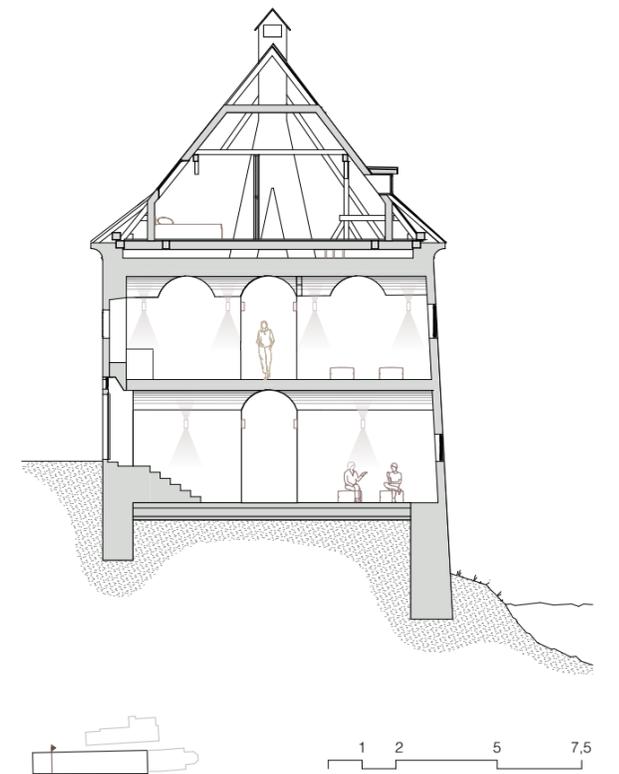


Abb.84: Entwurf. Schnitt B-B Spitalstrakt



Abb.82: Entwurf. Schnitt C-C Spitalstrakt

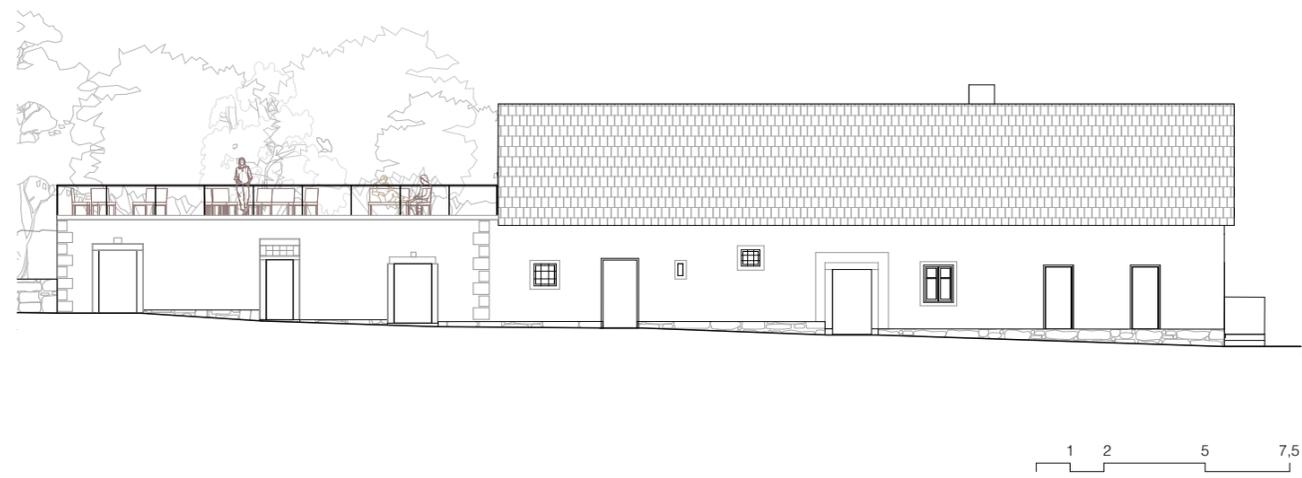


Abb.85: Entwurf. Süd-West Ansicht Wirtschaftstrakt



Abb.86: Entwurf. Süd-Ost Ansicht Wirtschaftstrakt

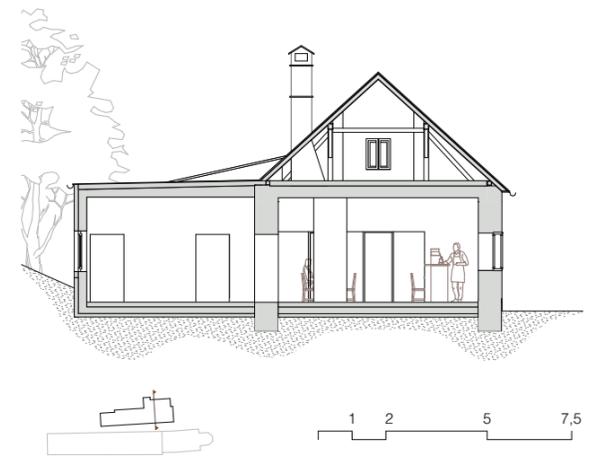


Abb.87: Entwurf. Schnitt D-D Wirtschaftstrakt



Abb.88: Schaubild - Außenbereich.



Abb.89: Schaubild - Rezeption.



Abb.90: Schaubild - Lounge.



Abb.91: Schaubild - Doppelbettzimmer.



Abb.92: Schaubild - Dachgeschoss.

Schlussbemerkungen

Die Revitalisierung eines denkmalgeschützten Gebäudes setzt ein umfassendes Verständnis der historischen Umgebung sowie des Bauwerks selbst voraus. Ebenso ist eine sorgfältige Berücksichtigung der zukünftigen Nutzung und der damit verbundenen baulichen Maßnahmen erforderlich. Dabei müssen sowohl architektonische als auch technische und denkmalpflegerische Aspekte in Einklang gebracht werden, um die Authentizität und den historischen Wert des Gebäudes zu bewahren.

Ziel dieser Diplomarbeit ist es, einen Entwurf für die Revitalisierung des ehemaligen Bürgerspitals und Wirtschaftsgebäudes zu entwickeln, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes. Ein entscheidender Aspekt der Revitalisierung besteht darin, die vorhandenen Potenziale zu erkennen und für die Revitalisierung zu nutzen, sodass das neue Konzept harmonisch mit dem bestehenden Bauwerk entwickelt werden kann. Eine gelungene Revitalisierung basiert auf einer gründlichen Untersuchung der Bausubstanz, einer detaillierten Bauaufnahme und Dokumentation sowie Kenntnis der Baugeschichte. Diese Faktoren schaffen eine Grundlage für die Ausarbeitung des Nutzungs- und Maßnahmenkonzeptes. Die neue Nutzung sollte sich harmonisch in die bestehende Struktur einfügen und gleichzeitig attraktiv für das historische Ensemble und der Region sein.

Ein kontinuierlicher Dialog zwischen Entwurf und Maßnahmen ist wichtig, um die Machbarkeit der Ideen zu überprüfen und eine behutsame Integration in die bestehende Struktur zu gewährleisten.

In Bezug auf die Region ist anzumerken, dass Weitra von der malerischen Landschaft des Waldviertels umgeben ist. Weitra ist nicht nur für seine landschaftliche Schönheit bekannt, sondern auch für sein beeindruckendes kulturelles Erbe. Als älteste Braustadt Österreichs, das Renaissance-Schloss Weitra, das hoch über der Stadt thront, die gut erhaltene Altstadt mit ihren historischen Bürgerhäusern, dem mittelalterlichen Stadtplatz und der Stadtmauer vermittelt ein authentisches Bild vergangener Zeiten. Weitra verbindet auf einzigartige Weise Naturerlebnis und kulturelles Erbe und bietet somit eine attraktive Mischung für Touristen, die sowohl Entspannung als auch spannende Einblicke in die Geschichte suchen.

Die Umwandlung des ehemaligen Bürgerspitals in ein Radhotel bietet Stadtbesuchern die einzigartige Möglichkeit, die Geschichte Weitras aus nächster Nähe zu erleben und den besonderen Charme eines historischen Gebäudes zu genießen. Darüber hinaus wird die neue Gastronomie eine neue Bereicherung für die Bevölkerung und Besucher Weitras. Die Funktion des Hotels und der Gastronomie bringt wirtschaftliche Impulse mit sich, indem sie neue Arbeitsplätze schafft und die regionale Wirtschaft stärkt. Gleichzeitig wird das historische Gebäude revitalisiert und sinnvoll genutzt, was zur Erhaltung des kulturellen Erbes beiträgt.

Dieser Entwurf kann als Vorzeigeprojekt für eine behutsame und nachhaltige Nutzung historischer Bausubstanzen dienen und zeigen, dass innovative Konzepte in einem traditionellen Umfeld erfolgreich umgesetzt werden können.



Abb.93: Erkundung historischer Orte

Danksagung

Mit dieser Arbeit schließt sich ein wichtiger Abschnitt im Leben an der TU Wien. Ich möchte mich an dieser Stelle bei all jenen bedanken, die ihr Wissen, ihre Zeit und ihre Erfahrung im Laufe dieser Arbeit und meines Studiums zur Verfügung gestellt haben.

Mein besonderer Dank gilt Frau Dörte Kuhlmann für die Betreuung meiner Diplomarbeit. Ihre wertvollen Anregungen haben wesentlich zur Entwicklung dieser Arbeit beigetragen und meinen Denkprozess während des gesamten Projekts bereichert.

Ebenso möchte ich Herrn Arch. Dipl.-Ing. Hannes Toifel meinen tiefen Dank aussprechen. Seine fachkundige Unterstützung und wertvollen Hinweise waren für den Erfolg dieses Projekts von unschätzbarem Wert.

Des Weiteren danke ich der Gemeinde Weitra, insbesondere Herrn Andreas Miedler vom Bauamt, Herrn Dr. Wolfgang Katzenschlager vom Archiv und Herrn Bürgermeister Patrick Layr, für die Bereitstellung von Unterlagen und Plänen, die zahlreichen wertvollen Gespräche sowie die mehrfache Unterstützung bei den Besichtigungen vor Ort.

Ich möchte mich auch bei meinem Studienkollegen Benjamin Bochsichler für die gute Zusammenarbeit während dieses Projekts danken.

Ein großer Dank geht an meine Familie und Freunde für ihre unerschütterliche Liebe und ihr Verständnis, ohne die dieses Studium nicht möglich gewesen wäre. Sie haben mich in jeder Hinsicht unterstützt, an mich geglaubt und mir während des gesamten Studiums viel Kraft und Energie gegeben. Ihre kontinuierliche Unterstützung hat mir geholfen, auch in schwierigen Phasen motiviert und fokussiert zu bleiben.

Quellenverzeichnis

Literaturverzeichnis

Birklbauer, Herwig / Katzenschlager, Wolfgang,

800 Jahre Weitra, mit einem Beitrag von Herbert Knittler, Weitra: Stadtgemeinde Weitra, 1983, S. 4-9, 69-71, 78-155, 216-238, 448-468

Bundesdenkmalamt (Hrsg.),

Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Niederösterreich nördlich der Donau, 2., unveränderte Auflage, Horn/Wien: Verlag Berger, 2010, S. 1270-1276

ders., Richtlinien für Bauhistorische Untersuchungen, 2. Fassung, Wien:

Bundesdenkmalamt, 2018, S. 15-24, 50-57

ders., Standards der Baudenkmalpflege, Wien: Bundesdenkmalamt, 2015, S. 66-81, 107-130, 182-195, 204-240, 254-273, 301-370

Grafe, Christoph / Rieniets, Tim / Baukultur Nordrhein-Westfalen (Hrsg.)

Umbaukultur: Für eine Architektur des Veränderns, Dortmund: Verlag Kettler, 2020, S. 7-9

Katzenschlager, Wolfgang / Knittler, Herbert,

Historisches Weitra: Ansichten aus sechs Jahrhunderten, in: Richard, Pils (Hrsg.), Weitra: Bibliothek der Provinz, 2007, S. 7-13, 72-108

Knittler, Herbert (Hrsg.),

Die Rechtsquellen der Stadt Weitra. Wien/Köln/Graz: Böhlau, 1975, S. 73-74

Niederösterreichische Landesregierung (Hrsg.),

Denkmalpflege in Niederösterreich – Band 31: Waldviertel, Wien: Eigenverlag, 2004, S. 60-61

Internetquellen

Baunetz Wissen.Beton.

<https://www.baunetzwissen.de/glossar/w/wu-beton-46765>, abgerufen am 13.01.25

Denkmalschutzgesetz § 2, Fassung vom 07.04.2024.

<https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10009184&FassungVom=2024-04-07&Artikel=&Paragraf=2&Anlage=&Uebergangsrecht=>; abgerufen am 23.01.2025

Geschichte der Stadt Weitra.

https://www.weitra.gv.at/Meine_Stadt/Wissenswertes/Geschichte; abgerufen am 31.01.2025

ICOMOS: Internationale Charta über die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles (Charta von Venedig), 1964.

https://www.bda.gv.at/dam/jcr:af4eb87b-f65f-4d9b-a416-87f95e117f70/Charta_von_

Venedig.pdf; abgerufen am 13.01.2025

Niederösterreich. Fahrradroute Gmünd-Weitra.

<https://www.niederoesterreich.at/a-zusatzetappe-eurovelo-13-weitra-gmuend>; abgerufen am 13.01.2025

NÖ Raumordnungsgesetz 2014, § 31, Fassung vom 05.03.2024

<https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001080&FassungVom=2024-03-05&Paragraf=31>; abgerufen am 13.01.2025

NÖ Raumordnungsgesetz 2014, § 16, Fassung vom 26.10.2024.

<https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001080&FassungVom=2024-10-26&Artikel=&Paragraf=16&Anlage=&Uebergangsrecht=&ShowPrintPreview=True>; abgerufen am 13.01.2025

Stadtgemeinde Weitra, Weitra Tourismus.

<https://www.weitra-tourismus.at/de/sehenswert/altstadt.html>; abgerufen am 27.01.2025

Stadt Weitra (Hrsg.): Inventar des Stadtarchivs Weitra. Erweiterte Auflage, Weitra 2016/17.

www.weitra-tourismus.at; abgerufen am 13.01.2025

Statistik Austria. Blick auf Gemeinde Weitra.

<https://www.statistik.at/atlas/blick/?gemnr=30942#>; abgerufen am 13.01.2025

Verkehrsbund Ost-Region. Buslinie Gmünd-Weitra.

<https://www.verkehrsmittel.info/linie-757-vor/>; abgerufen am 13.01.2025

ViaMichelin. Routenplan Wien-Weitra.

<https://www.viamichelin.at/routenplaner>; abgerufen am 13.01.2025

Sonstige Quellen

Bundesdenkmalamt, Feststellung nach § 2 Denkmalschutzgesetz, 1997

Modulararbeit zum Modul 6 Konzeptuelle Sanierungsprojektierung im Universitätslehrgang Sanierung und Revitalisierung, Department für Bauen und Umwelt an der Donau-Universität Krems, 2018

Untersuchungsbericht Ehem. Bürgerspitalskirche Zum Heiligen Geist, Mag. Ralf Wittig, 2022

Abbildungsverzeichnis

Fotos

©Natalia Polstovalova, Benjamin Bochsichler

Grafiken und Zeichnungen aus dem Raumbuch und den Baualtersplänen

©Natalia Polstovalova, Benjamin Bochsichler

Grafiken und Zeichnungen

©Natalia Polstovalova

Mit Ausnahme folgender Abbildungen:

- Abb.3:** Katzenschlager, Wolfgang / Knittler, Herbert, Historisches Weitra: Ansichten aus sechs Jahrhunderten, in: Richard, Pils (Hrsg.), Weitra: Bibliothek der Provinz, 2007, S. 32-33.
- Abb.4:** Österreichischer Städteatlas, Weitra - Wachstumsphasenkarte mit Legende. Ludwig Boltzmann Institut für Stadtgeschichtsforschung, Linz – Wien. Bearbeitung: Erich Kopecky und Ferdinand Opll. Kartographie: Manfred Swoboda. 3. Lieferung 1988.
- Abb.7:** Stadtarchiv Weitra. Stiftungsurkunde der Gründung des Bürgerspitals und der Spitalkirche, Rathausplatz 1, 3970 Weitra
- Abb.8:** Stadtarchiv Weitra. Fotografie, 1970, Rathausplatz 1, 3970 Weitra
- Abb.9:** Archiv BDA. Bürgerspitalskirche vor 1970, Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien
- Abb.11:** Stadtarchiv Weitra. Fotografie, 1970, Rathausplatz 1, 3970 Weitra
- Abb.12:** Katzenschlager, Wolfgang / Knittler, Herbert, Historisches Weitra: Ansichten aus sechs Jahrhunderten, in: Richard, Pils (Hrsg.), Weitra: Bibliothek der Provinz, 2007, S. 89.
- Abb.14:** Katzenschlager, Wolfgang / Knittler, Herbert, Historisches Weitra: Ansichten aus sechs Jahrhunderten, in: Richard, Pils (Hrsg.), Weitra: Bibliothek der Provinz, 2007, S. 87.
- Abb.20:** Stadtarchiv Weitra. Bestandsplan, um 1902, Rathausplatz 1, 3970 Weitra
- Abb.21:** Bauamt Weitra. Bestandsplan, 1979, Rathausplatz 1, 3970 Weitra

Anhang

Bundesdenkmalamt, Feststellung nach §2 Denkmalschutzgesetz

BUNDESDENKMALAMT

A-1010 Wien
Hofburg, Säulensiege
Tel.: (+43 1) 53415 0 oder DW
Fax: (+43 1) 53415 252

GZ.: 4202/7/97

Bei Beantwortung bitte angeben

Weitra, Niederösterreich

Spitalgasse 93 und 97

ehem. Bürgerspital

Feststellung nach § 2 Denkmalschutzgesetz

An

- a) die Bürgerspitalstiftung Weitra, Rathausplatz 1, 3970 Weitra
- b) den Landeshauptmann von Niederösterreich, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten
- c) die Stadtgemeinde 3970 Weitra
- d) den Bürgermeister von 3970 Weitra

Das Bundesdenkmalamt teilt Ihnen im Sinne der §§ 37 und 45 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 mit, daß es beabsichtigt festzustellen, daß an der Erhaltung des ehem. Bürgerspitals in Weitra, Spitalgasse 93 und 97, Ger.- und Verw.Bez. Gmünd, Niederösterreich, Gdst.Nr. .216, .217 und .218 (je Baufläche), EZ 594, KG 07348 Weitra, wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gemäß § 2 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 25.9.1923, BGBl.Nr. 533/23 (Denkmalschutzgesetz), in der Fassung der Bundesgesetze BGBl.Nr. 92/1959, 167/1978 und 473/1990, ein öffentliches Interesse tatsächlich gegeben ist.

Die Erhebungen für die Feststellung haben zu folgendem Amtssachverständigen-Gutachten geführt:

Das ehemalige Bürgerspital (Spital-Gasse 93) liegt in der Vorstadt Ledertal am linken Ufer der Lainsitz bei einem historischen Flußübergang nordwestlich außerhalb der ummauerten mittelalterlichen Stadtanlage von Weitra.

Als Stifter erscheinen in zwei Urkunden von 1340 und 1341 der Stadtrichter Chunrat Marchart bzw. seine Witwe. Auch wenn die Bauformen der überlieferten Spitalskirche stilistisch teilweise in die 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts zurückweisen, muß jenen beiden Dokumenten zufolge auf einen vollständigen Neubau um 1340, der in den beiden östlichen Langhausjochen und dem Chor erhalten geblieben ist, geschlossen werden. Bereits in spätgotischer Zeit erfuhr die Spitalskirche eine Erweiterung um einen Jochschritt nach Westen. In den Jahren 1729-31 erfolgte ein an die Kirche westlich anschließender, vollständiger Spitalsneubau. An der gegenüberliegenden nördlichen Gassenseite befinden sich zwei zugehörige Nebengebäude - ein im Kern spätmittelalterliches Haus (Spital-Gasse 97) sowie die Ruine eines aus der 1. Hälfte des 13. Jahrhunderts stammenden turmartigen Baukörpers, dessen ursprüngliche Funktion (Wirtschafts- oder Wehrbau) nicht geklärt ist -. Die Kirchenrestaurierung von 1970-74 brachte zahlreiche gotische Wandmalereien zutage. Noch heute gehört die nur noch zu Wohnzwecken genützte ehemalige Spitalsanlage der Bürgerspitalstiftung Weitra.

Die Spitalkirche zum Hl. Geist besteht aus einem gotischen strebepfeilerlosen dreijochigen Saal mit östlichem barockem Dachreiter unter kupfergedeckter Zwiebelhaube (um 1729/31) sowie eingezogenem, einjochig vorgezogenem Polygonalchor. Während die schlitzförmigen

Chorfenster noch die ursprünglichen Trichtergewände mit kaum ausgeprägtem Maßwerk aufweisen, entsprechen die Langhausöffnungen weitgehend dem barocken Umbaukonzept, das für mehr Lichteinfall Vergrößerungen sowie profilierte Steingewände für die beiden nördlichen Portale vorsah. Die teilweise erneuerte Wandmalerei eines überlebensgroßen hl. Christophorus an der südlichen Ostwand des Langhauses gehört noch dem beginnenden 16. Jahrhundert an.

Innen überspannen Kreuzrippengewölbe mit runden Schlußsteinen bzw. in den beiden älteren Jochen des Langhauses Kreuzgratgewölbe, die von einem Spitzbogengurt über abgestuften Anläufen geteilt werden, den Raum. Ein rundbogiger, ebenfalls bandförmiger Gurtbogen auf Konsolen setzt dagegen das jüngere Westjoch ab. Zur bemerkenswerten Wandmalereiausstattung zählen an der nördlichen Langhauswand ein fragmentierter Zug und Anbetung der Könige über einem Streifen mit Werken der Barmherzigkeit (jeweils Mitte 14. Jahrhundert), an der Triumphbogenwand links ein Medaillonzyklus mit Episoden aus der Legende der hl. Elisabeth von Thüringen (Mitte 14. Jahrhundert) bzw. oberhalb eines hölzernen Zugankers ein Kruzifix mit den zwölf Aposteln (um 1470), im Chor nördlich eine hl. Katharina (um 1360/70) bzw. unterhalb der Fensterzone rundum umfangreiche gotische Minuskelinschriften literarisch-theologischen Inhalts sowie an der südlichen Langhauswand Reste einer Heiligenvita und eines hl. Christophorus (jeweils Mitte 14. Jahrhundert). Vom ehemaligen barocken Hochaltar, der durch einen Kruzifix des 19. Jahrhunderts ersetzt wurde, stammt das Seitenaltarblatt mit der Darstellung der Herabkunft des Hl. Geistes. Ein „LS 1852“ bezeichnetes Leinwandbild gleichen Themas hängt über der 1992 erbauten Orgel von Herbert Gollini. Über der linken Altarmensa steht die barocke Schnitzfigur eines Mönchsheiligen mit Bischofsstab.

Im Westen der Kirche schließt gassenseitig fluchtend der langgestreckte, ein wenig breitere, zweigeschossige eigentliche Spitalstrakt von 1729/31 ca. first- und traufgleich unter Satteldach an. Seine stegrahmenförmigen, teilweise mit Steckgittern versehenen Fenstergewände bestehen mit Sohlbänken aus Granitgestein und umfassen vielfach Fenster mit zweifacher Sprossenteilung und nach außen aufschlagenden Außenflügeln. Das gassenseitige Portal - ebenfalls in Granit ausgeführt - besitzt noch im Original ein aufgedoppeltes Türblatt sowie einen Segmentbogengiebel mit Kugeldekor und schmiedeeisernem Oberlichtengitter, das eine Hl. Geist-Taube integriert.

Innen existiert in beiden Geschossen ein axialer, fast die gesamte Länge durchmessender, kreuzgratgewölbter Gang, der im Erdgeschoß den ursprünglichen Steinplattenboden und rechteckige Oberlichtenportale in Granitgewänden zu den ein- bis zweijochig kreuzgratgewölbten ehemaligen Krankenzellen, im Obergeschoß dagegen gleichartige in Holz ausgeführte Portale aufweist. Der östlichste Erdgeschoßraum, ein ehemaliger Einstützenraum mit Stichkappentonnen über einer toskanischen Säule, hat infolge jüngerer Raumteilungen seine Gesamtwirkung eingebüßt. Der westlichste Obergeschoßraum wird im Gegensatz zu allen anderen Räumlichkeiten von einer geschlitzten, „1731“ bezeichneten Balkendecke abgeschlossen. Am weitgehend original erhaltenen Dachstuhl durchstoßen die paarweise zusammengeführten Rauchfänge reihenförmig den First.

Dem Spitaltrakt gegenüber erstreckt sich ein eingeschossiges Nebengebäude unter traufständigem Satteldach bzw. terrassenförmigem Flachdach. Sein Bauwerk reicht einem mit Nasen abgefasten Steingewändefenster zufolge in die Spätgotik zurück, die überwiegende Baubsubstanz (Steingewändeöffnungen und Gewölbe) stammt jedoch aus dem 16.-17. Jahrhundert. Auf die Zeit vor der Spitalsgründung geht die dem Spitalstrakt nordwestlich gegenüber situierte turmartige Ruine zurück. Ihr lagenförmiges Bruchsteinmauerwerk sowie ihr östliches Rundbogenportal mit Kantenstab und Spornablauf zeigen die Stilmerkmale der 1. Hälfte des 13. Jahrhunderts, während die Fenstergewände aufgrund der Abfasungen mit Nasen in der Spätgotik vergrößert wurden.

Zl. 4202/7/97

Das ehemalige Bürgerspital stellt die älteste soziale Einrichtung der Stadt Weitra dar und dokumentiert durch seine historisch als auch künstlerisch wertvolle Bausubstanz und Ausstattung über Jahrhunderte kommunale Krankenpflege. Schon seine Lage unmittelbar am Flußufer der Lainsitz, nicht weit vom ehemaligen Unteren Stadttor, bezeichnet die spätmittelalterliche Gepflogenheit, derartige Bauten vor den Stadtmauern zu errichten und sie allenfalls in das Verteidigungssystem einzubinden (die bestehende turmartige Ruine könnte darauf hinweisen). Großes Interesse verdient ihrer künstlerischen Gestaltung wegen die Spitalkirche des 14. Jahrhunderts, aber um nichts weniger auch die hohe Aussagekraft des eigentlichen Spitaltraktes, der noch ein weitgehend authentisches Bild vom spätbarocken Spitalsbau vermittelt. Eine derartig geschlossene Erhaltung der Gesamtanlage bildet darüber hinaus landesweit eine ausgesprochene Seltenheit. Diese Eigenschaften verleihen dem ehemaligen Bürgerspital von Weitra eine herausragende sozialgeschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung.

Im Zusammenhang damit wird auch auf folgende Literatur/alte Ansichten/Pläne verwiesen:

Herwig BIRKELBAUER/Wolfgang KATZENSCHLAGER, 800 Jahre Weitra, Weitra s.a., S.51 (mit Abb.), 69ff (mit Abb.-en), 192, 233ff, 316f u. 345f (jeweils mit mehreren historischen Abb.-en sowie Grundriß).

Dehio - Niederösterreich nördlich der Donau, Wien 1990, S. 1272 und 1274f.

Richard Kurt DONIN, Dehio-Handbuch, Die Kunstdenkmäler Österreichs, Niederösterreich, Wien-München 1953, S.376.

Franz EPPEL, Das Waldviertel, seine Kunstwerke, historischen Lebens- und Siedlungsformen, Salzburg 1963, S.235.

Wolfgang KATZENSCHLAGER/Ernst BACHER, Die Bürgerspitalskirche in Weitra und ihre Restaurierung, Zur Baugeschichte des Bürgerspitals Weitra, in: Österr. Zeitschr. f. Kunst u. Denkmalpflege, 27. Jg. 1973, H.3/4, S.169ff (mit Abb.-en).

Adalbert KLAAR, Baualterplan der Stadt Weitra, BDA 1948.

Elga LANC, Corpus der mittelalterlichen Wandmalereien Österreichs, Bd. 1 - Wien und Niederösterreich, Wien 1983, S.368ff.

Nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens handelt es sich bei dem Objekt um ein geschichtlich, künstlerisch und kulturell bedeutendes Denkmal.

Sie haben Gelegenheit, zu diesem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens und zu der beabsichtigten Feststellung innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieser Verständigung beim Bundesdenkmalamt schriftlich oder mündlich Stellung zu nehmen. Nach Ablauf der erwähnten Frist einlangende Stellungnahmen könnten nur insoweit berücksichtigt werden, als nicht bereits das Ermittlungsverfahren abgeschlossen ist.

Wien, am 10. November 1997

Der Präsident:
i.V.

Univ.Doz.Dr. Ernst Bacher

F.d.R.d.A.