



Diplomarbeit

## **Das Schloss Freundorf**

Umnutzung eines historischen Freihofes im Tullnerfeld

Band I

Rupert Pölsterl

11711481



Diplomarbeit

## **Das Schloss Freundorf**

Umnutzung eines historischen Freihofes im Tullnerfeld

Band I

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

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

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

Eingereicht an der Technischen Universität Wien,  
Fakultät für Architektur und Raumplanung von

Rupert Pölsterl

11711481



architektur +  
raumplanung

Wien, am 28.5.2025

## Kurzfassung

### **Das Schloss Freundorf. Umnutzung eines historischen Freihofes im Tullnerfeld.**

Die vorliegende Diplomarbeit befasst sich mit der Bestandaufnahme und -analyse sowie der Erweiterung des inmitten der niederösterreichischen Gemeinde Judenau-Baumgarten befindlichen und um 1650 errichteten Schlosses Freundorf. Ziel der Diplomarbeit ist es, mehrere Wohneinheiten, die allesamt in der historischen Dachbodenkonstruktion des Schlosses gelegen sein sollen, zu entwerfen. Da die Schlossanlage aufgrund ihres historischen Wertes unter Denkmalschutz steht, werden die Entwürfe auf diesen Umstand besonders Bedacht nehmen müssen.

Der einleitende Teil soll dem Leser einen groben Überblick über die historische Entwicklung der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten sowie des Dorfes Freundorf verschaffen. Anschließend wird der Historie des Schlosses Freundorf ein eigenes Kapitel gewidmet.

Bevor auf die Entwürfe der Wohneinheiten, die den Hauptbestandteil dieser Diplomarbeit bilden, näher eingegangen wird, soll der derzeitige Bestand des Schlosses Freundorf wiedergegeben werden. Die Entwürfe selbst sollen sowohl den Wünschen des Eigentümers des Schlosses als auch den Auflagen des Denkmalschutzamtes sowie den sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen gerecht werden.

## Abstract

### **Freundorf Castle. Conversion of a historic manor house in the Tullnerfeld.**

This diploma thesis will deal with the inventory and analysis as well as the extension of the Freundorf Castle, which is located in the center of Lower Austria and was built around 1650. The aim of the thesis is to design several residential units, all of which are to be located in the historic attic construction of the castle. As the castle complex is a listed building due to its historical value, the designs will have to take particular account of this fact.

The introductory section is intended to provide the reader with a rough overview of the historical development of the market town of Judenau-Baumgarten and the village structure of Freundorf. A separate chapter is then devoted to the history of Freundorf Castle.

Before the designs for the residential units, which form the main part of this thesis, are discussed in more detail, the current state of the Freundorf castle will be described. The designs themselves are intended to fulfill the wishes of the owner of Freundorf Castle as well as the requirements of the monument protection authority and other public regulations.

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig und ohne fremde Hilfe verfasst, andere als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel nicht benutzt bzw. die wörtlich oder sinngemäß entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Zudem bestätige ich, dass ich KI (künstliche Intelligenz) nicht für die inhaltliche Erstellung dieser Arbeit verwendet habe, sondern lediglich die für Recherchezwecke herangezogene Homepage Arcanum Zeitungen (online Zeitungsarchiv), die zur Schlagwortsuche in historischen Zeitungsartikeln KI zur Unterstützung verwendet.

Ich nehme zur Kenntnis, dass die vorliegende Arbeit mit geeigneten und dem derzeitigen Stand der Technik entsprechenden Mitteln (Plagiat-Erkennungssoftware) elektronisch-technisch überprüft wird. Dies stellt einerseits sicher, dass bei der Erstellung der Arbeit die hohen Qualitätsvorgaben der TU Wien gemäß den Regeln zur Sicherung guter wissenschaftlicher Praxis, „Code of Conduct“ (Mitteilungsblatt 2007, 26. Stück, Nr. 257 idgF.), eingehalten werden. Zum anderen, dass durch den Abgleich mit anderen studentischen Abschlussarbeiten aber auch Verletzungen derer persönlicher Urheberrechte vermieden werden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in der Diplomarbeit bewusst auf eine geschlechterspezifische Differenzierung verzichtet, sämtliche Personenbezeichnungen gelten stellvertretend für alle Geschlechter gleichermaßen.

Bestimmte Wörter und Begriffe werden aus stilistischen Gründen in Anführungszeichen gesetzt, ähnlich wie direkte Zitate. Um eine Verwechslung zu vermeiden, werden direkte Zitate stets mit Fußnoten versehen.



# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b>	1
<b>Einleitung</b>	2
Themenfindung	2
Forschungsfrage und Vorgehensweise	3
Literatur und Forschungsstand	4
Archivrecherche	6
Bild und Planmaterial	7
<b>1.0 Die Gemeinde</b>	18
Einleitendes	18
Tourismus und Kultur	19
Die Landschaft und das Klima	20
Vier Ortschaften und eine Gemeinde	22
<b>2.0 Das Dorf – Freundorf am Tullnerfeld</b>	36
Lagebeschreibung	36
Ortsgeschichte	37
<b>3.0 Die Objektgeschichte- Schloss Freundorf</b>	52
Vom Hochmittelalter bis in die Frühe Neuzeit	54
Die Entstehungs- und Besitzgeschichte des Vorläufers des heutigen Schlosses	54
Exkurs- Die feudalistische Herrschaftsordnung im Mittelalter bis zu der Neuzeit	56
Exkurs- Die Passauer Besitzungen im Tullnerfeld	59
Von der Frühen Neuzeit bis in die Gegenwart	61
Die Besitzgeschichte des ehemaligen Freihofes und heutigen Schloss Freundorf	61
Exkurs- Wem wurde die Würde eines kaiserlichen und königlichen Kämmerer zu teil?	73
Die Sage über den gefürchteten Schlossherrn von Freundorf	80
Die Feuerwehr und das Schloss	81
<b>4.0. Die Objektbeschreibung</b>	85
Das Grundstück	89
Übersicht Gebäudekomplex Schloss Freundorf- Nordwestansicht	91
Übersicht Gebäudekomplex Schloss Freundorf- Südostansicht	91
Die Nordfassade- Turmgebäude bzw. Osttrakt	92
Die Ostfassade- Gesamtansicht	97
Die Ostfassade- Osttrakt	97
Die Ostfassade- Haupttrakt bzw. Turmgebäude	100
Die Südfassade- Osttrakt	111

Die Ostfassade- Wirtschaftstrakt	115
Die Südfassade- Stadelgebäude bzw. Taubenkobel	118
Die Ostfassade- Taubenkobel	120
Die Westfassade- Gesamtansicht	122
Die Westfassade- Stadelgebäude bzw. Taubenkobel	122
Die Nordfassade- Stadelgebäude bzw. ehemalige Pferdestallungen	125
Die Westfassade- Haupttrakt bzw. Wirtschaftstrakt	128
Die Südfassade- Westtrakt	131
Die Westfassade- Westtrakt	135
Die Nordfassade- Westtrakt	136
Die Westfassade- Haupttrakt bzw. Turmgebäude	139
Der baurechtliche Zustand	146
Die Vermessungsmethode	151
<b>5.0 Der Bestandsplan</b>	<b>154</b>
<b>6.0 Der Entwurf</b>	<b>190</b>
Raum für Ideen – Einleitendes	190
Die Spielregeln – Bauen im denkmalgeschützten Bestand	191
Bau und Recht – Rahmenbedingungen für das Raumprogramm	192
Denken in Varianten	195
6.1 Die einzelne Wohneinheit unter einem Dach.	195
Vorgefundene Gegebenheiten	195
Der Entwurf	220
6.2 Neue Wege ergründen	226
Zum Entwurf der Vertikalerschließung	229
6.3 Vier Wohneinheiten unter einem Dach	231
Der Entwurf	256
Der Entwurf	261
6.4 Drei Wohneinheiten unter einem Dach	266
Der Entwurf	290
Der Entwurf	295
Auf Holz klopfen	296
Das Drumherum	298
<b>Schlusswort</b>	<b>307</b>
<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>309</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>313</b>

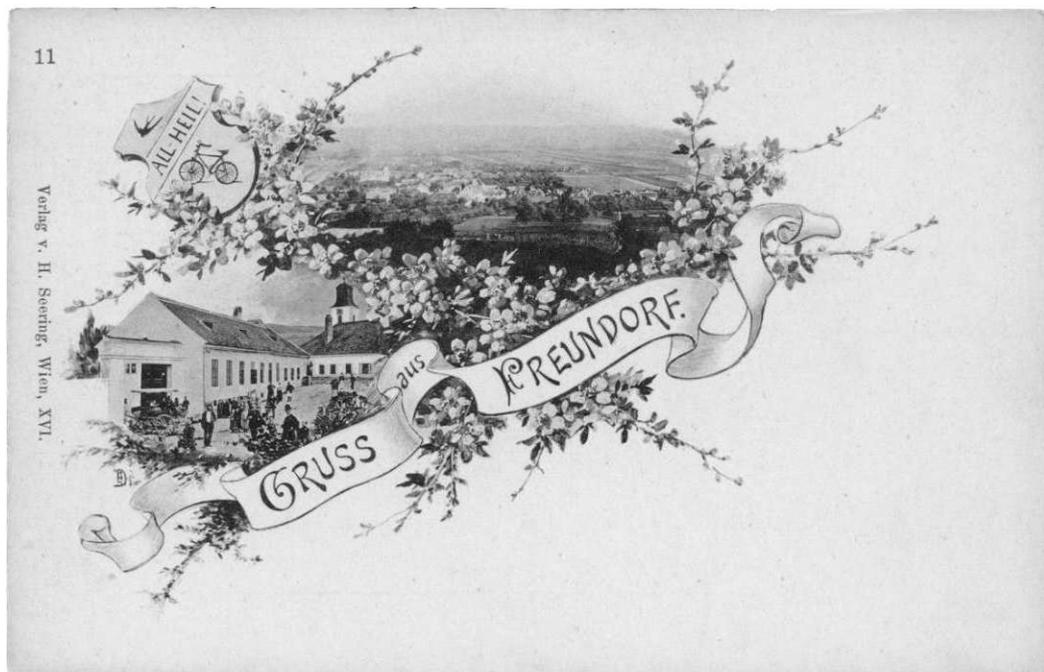


Abb.01 Postkarte- Gruß aus Freundorf

## Vorwort

Bereits in früher Kindheit fühlte ich mich zu meiner Heimatgemeinde Judenau-Baumgarten und dem Tullnerfeld tief verbunden. Ich besuchte zuerst den Kindergarten in Judenau und ging anschließend in die Volksschule in Baumgarten. Aufgewachsen bin ich in einem in Baumgarten ansässigen Familienbetrieb, in dem ich nun auch seit längerer Zeit planerische Tätigkeiten übernehme. Auch zukünftig soll sich mein Lebensmittelpunkt in der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten befinden. Die Frage, wieso ich mir genau dieses Objekt für meine Masterarbeit ausgesucht habe, lässt sich somit relativ leicht beantworten. Die Zugehörigkeit zur Marktgemeinde, die Auseinandersetzung mit deren gebauter Umgebung sowie Historie bilden den Antrieb und die Motivation für die vorliegende Diplomarbeit. Denn wie auch einst August Bebel von sich gab: *„Nur, wer die Vergangenheit kennt, kann die Gegenwart verstehen und die Zukunft gestalten.“* Noch vor Findung des konkreten Themas für meine Diplomarbeit stand für mich daher fest, dass ein historisches Objekt aus meiner Heimatgemeinde den Kern dieser Arbeit bilden sollte.

Ein weiterer Aspekt, den es nicht außer Acht zu lassen gilt und der mich ebenfalls dazu bewegt hat, sich für das gegenständliche Projekt zu entscheiden, war die in Österreich rasant anwachsende Bodenversiegelung. Anstatt bestehende Objekte zu revitalisieren und zu bewohnen, werden insbesondere in ländlichen Regionen immer mehr Neubauprojekte umgesetzt. Der hohe Versiegelungsgrad trägt dazu bei, dass immer weniger Wasser vom Erdrreich aufgenommen werden kann. Durch die häufiger auftretenden Starkregenereignisse kommt es folglich zu Naturkatastrophen, wie Überschwemmungen und Hochwasser, wovon nicht zuletzt insbesondere auch das Tullnerfeld stark betroffen war. Es ist also wichtig, ein Umdenken bei der Bevölkerung zu bewirken. Bauen im Bestand ist in der Architektur zwar kein neues Tätigkeitsfeld, gewinnt aus diesen Aspekten aber dennoch an immer größer werdender Bedeutung. Hinzukommt, dass, wer den Bestand nutzt, die Ressourcen schont. Auf Bestehendem aufzubauen statt es zu zerstören, schützt somit auch das Klima. Wer nachwachsende Baustoffe, wie beispielsweise Holz, nutzt, baut nachhaltig.

All diese mir persönlich wichtigen Themen galt es auch im Zuge meiner Diplomarbeit zu vereinen und zu berücksichtigen, weshalb sich die Planung der Umnutzung des Schlosses Freundorf besonders gut eignete.

# Einleitung

## Themenfindung

Mit dem Jahreswechsel 2023/2024 änderten sich auch die Eigentumsverhältnisse des Freundorfer Schlosses, als Herrn Knopfhart (in der Folge als Eigentümer bezeichnet) das seit 1952 im Eigentum seiner Familie stehende, denkmalgeschützte Schloss überschrieben wurde. Da sich die Bausubstanz des unter Denkmalschutz stehenden Schlosses aufgrund fehlender Erhaltungsmaßnahmen in der Vergangenheit als vernachlässigt darstellt, hat sich der Eigentümer dazu entschieden, dieses umfassend zu revitalisieren. Sein Wunsch ist es, im Zuge des Revitalisierungsprojektes nicht nur die Bausubstanz in ihrem Bestand zu erhalten, sondern zugleich auch mehr vermietbare Fläche zu schaffen. Derzeit befinden sich insgesamt sieben Wohneinheiten im Haupt-, Ost-, sowie Westtrakt, die vom Eigentümer zum Teil auch vermietet werden. Da die vom Eigentümer lukrierten Mieteinnahmen allerdings zu gering ausfallen, um die mit einer umfassenden Revitalisierung einhergehenden Kosten abzudecken, hat sich dieser dazu entschieden, dass ungenutzte Potential des Dachbodens über dem Haupttrakt, der aufgrund einer enormen Länge sowie Tiefe über ein großes Raumvolumen verfügt, zu nutzen und dort weitere Wohneinheiten zu etablieren.

Wohlwissend um das große Potential der Schlossanlage sowie der Herausforderung, eine Revitalisierung derselben im Einklang mit den strengen Vorgaben des Denkmalschutzes durchzuführen, ist der Eigentümer im Sommer 2023 an die Josef Pölsterl GmbH mit dem Ersuchen herantreten, das Schloss – unter Zuhilfenahme weiteren Professionisten – zu revitalisieren bzw. den Dachboden auszubauen. Die Josef Pölsterl GmbH wird aktuell von meinem Bruder, Herrn Josef Pölsterl, geführt, nachdem ihm diese im vergangenen Jahr von unserem Vater überschrieben wurde. Seit 2018 bin ich im Unternehmen meines Bruders als Planer angestellt. Meine Aufgabe im Unternehmen ist es, die von der Josef Pölsterl GmbH umzusetzenden Projekte auf Planungsebene zu begleiten. Im Zuge dieser Tätigkeit erhielt ich Kenntnis von dem gegenständlichen Projekt, das ich nunmehr auch für meine Diplomarbeit ausgewählt habe. Aufgrund meines familiären Hintergrundes und beruflichen Werdeganges, mein Vater war mehr als 40 Jahre lang selbständiger Zimmermeister, ich selbst habe 2016 die Höhere Technische Lehranstalt für Bautechnik – Holzbau in Hallein absolviert und studiere seitdem nunmehr Architektur an der Technischen Universität Wien, ist mir

der große Wert der historisch bedeutsamen und schützenswerten Dachbodenkonstruktion der Schlossanlage bewusst. Noch vor Festlegung des Raumprogrammes wurde mit dem Eigentümer daher – neben der Revitalisierung des Schlosses sowie des Ausbaus des Dachbodens und der dortigen Etablierung weiterer Wohneinheiten – als Ziel des Projektes die Erhaltung der historischen Dachstuhlkonstruktion definiert. Die neu angedachte Nutzung des Dachbodenraums soll mit dem historischen Charakter des Dachstuhls in Einklang gebracht werden und sich optisch behutsam in die vorgefundenen Gegebenheiten einbetten. Der ungenutzte Dachboden bietet enormes Potential, um zeitgemäße Wohneinheiten im denkmalgeschützten Baubestand verträglich zu etablieren. Dieses bislang ungenutzte Potential gilt es im Rahmen der Diplomarbeit bestmöglich zu erschließen.

### **Forschungsfrage und Vorgehensweise**

Die Diplomarbeit widmet sich der Frage, wie auf möglichst schonende Art und Weise möglichst viel neu vermietbare Wohnnutzfläche in dem Dachboden über dem Haupttrakt generiert werden kann. Zugleich soll, da das Schloss unter Denkmalschutz steht, möglichst wenig in die historische Bausubstanz eingegriffen werden.

Um diese Ziele zu erreichen, orientiert sich der Aufbau der Diplomarbeit an den nachfolgenden Grundsätzen:

- Erfassen und Dokumentieren des historischen Bestandes
- Bautechnisch Bewerten desselben
- Planung möglicher Ausbauvarianten

Da die Ursprünge des Schlosses in der Entstehungszeit der Ortschaft Freundorf zu suchen sind, wird mit der Ortsgeschichte zu Beginn der Diplomarbeit genügend Raum für Kontext geboten.

In weiterer Folge wird mithilfe einer Literatur- sowie Archivrecherche versucht, die Objektgeschichte des Schlosses selbst – und damit verbunden auch die Geschichte der Eigentumsverhältnisse – aufzuarbeiten.

Da keinerlei Pläne bzw. Darstellungen in Archiven oder aber privaten Sammlungen zum Schloss ausfindig gemacht werden konnten, beschäftigt sich ein Teil der Diplomarbeit mit einer Bestandsaufnahme sowie der Zusammenführung der aufgenommenen Messdaten in einem Bestandsplan. Begleitend wurde von September 2023 bis Oktober 2024 eine Fotodokumentation der Fassaden sowie der Innenräume erstellt. In einem

Raumbuch werden alle Räume des Objektes beschrieben, verortet und samt Schadensbildern dokumentiert. Durch diese Maßnahmen wird eine umfassende Grundlage für die Diplomarbeit geschaffen, auf der in weiterer Folge mögliche Ausbauvarianten geplant und entworfen werden.

Die Ausbauvarianten des derzeit leerstehenden, denkmalgeschützten Dachbodens werden durch die Nutzungskonzepte des Eigentümers vordefiniert. Damit ihm die Entscheidung für eine Ausbauvariante erleichtert wird, werden insgesamt drei verschiedene Varianten erarbeitet. Um die historische und denkmalgeschützte Dachstruktur möglichst weitestgehend zu erhalten, werden vor der Ausarbeitung der Entwurfspläne Ziele für den Umgang mit den vorgefundenen Gegebenheiten definiert.

## Literatur und Forschungsstand

Zum ehemaligen Freihof, dem heutigen Schloss Freundorf, wurde bisher keine wissenschaftliche Arbeit veröffentlicht. Um für die vorliegende Diplomarbeit daher eine – insbesondere in historischer Hinsicht – fundierte Grundlage zu schaffen, wurde zu Beginn dieser Arbeit die Niederösterreichische Landesbibliothek in St. Pölten aufgesucht. Hier finden sich mehrere Erwähnungen in verschiedenen Nachschlagewerken.

Im *Dehio-Handbuch, Die Kunstdenkmäler Österreichs, Niederösterreich, südlich der Donau (Teil 1, A bis L) (2003)*, von AICHINGER-ROSENBERGER, Peter (Hg.) findet sich unter dem Ortsverweis zu Freundorf eine Objektbeschreibung zu dem Schlossgebäude. Weitere Nennungen des Schlosses finden sich auch in der Literatur *Burgen und Schlösser zwischen Greifenstein und St. Pölten (Niederösterreich II/1) (1962)* von BÜTTNER Rudolf unter dem Kapitel „Freundorf (Baumgarten am Tullnerfeld/Tulln)“. Dieses Nachschlagewerk bietet die wohl relevantesten Angaben zur Entstehungsgeschichte. Zudem beinhaltet es eine Objektbeschreibung sowie Angaben über die Eigentumsverhältnisse des Schlosses Freundorf. Der Autor bezieht seine Quellen durch weiterführende Literatur, Gültbücher, Grundbücher sowie einem Aktenbund über Freihöfe auf dem Lande und weiteren umfangreichen Archivalien. All diese Dokumente befinden sich heute im Niederösterreichischen Landesarchiv und wurden im Zuge der Archivrecherche ebenfalls eingesehen. Teilweise konnten sie gelesen und die Besitzgeschichte nachvollzogen werden. Auf Grund der Schrift- und Sprachverschiebung konnte jedoch ein kleiner Teil der Unterlagen nicht nachvollzogen werden und muss deshalb mit Vorsicht angeführt werden. Auch

in der Literatur *Österreichisches Burgenlexikon: Burgen und Ruinen, Ansitze, Schlösser und Palais* (1992) von CLAM MATINIC Georg findet sich unter dem Kapitel „Niederösterreich“ eine kurze Eintragung zum Schloss Freundorf.

Die wohl älteste Erwähnung findet sich jedoch in der *Darstellung des Erzherzogthums Oesterreich unter der Ens: durch umfassende Beschreibung aller Ruinen, Schlösser, Herrschaften, Städte, Märkte, Dörfer, Rotten ec. ec.; topographisch-statistisch-genealogisch-historisch bearbeitet und nach den bestehenden vier Kreisvierteln gereiht; Erster Band, erstes Heft. Viertel Ober-Wienerwald, (1835)* von SCHWEICKHARDT Franz Xaver. Neben einer Ortsbeschreibung finden sich darin auch eine Objektbeschreibung sowie eine chronologische Liste der ehemaligen Eigentümer. Die Literaturergebnisse hieraus decken sich mit den Ergebnissen der vorhin beschriebenen Literatur und den Gültbüchern bzw. Archivalien des Niederösterreichischen Landesarchives.

Einen weiteren wichtigen Beitrag für die Erstellung der Ortsgeschichte dieser Arbeit stellte die Ortschronik mit dem Titel *Freundorf: ein Dorf im Tullnerfeld: ein Beitrag zur Geschichte von Johann Kramer, (2019)* von KRAMER Johann dar. In diesem Werk wird im Kapitel „Das Schloss (Freihof) in Freundorf“ sogar gesondert auf das Bauwerk eingegangen, das Objekt beschrieben und eine chronologische Liste der Eigentumsverhältnisse angeführt. Es muss an dieser Stelle erwähnt werden, dass im Fließtext zwar keine Quellen angegeben wurden, diese jedoch inhaltlich mit den bereits angeführten Quellen weitgehend übereinstimmen. Auch das Nachschlagewerk *Baumgarten am Tullnerfeld: ein Heimatbuch von Dr. Richard Hübl und Ludwig Laut (2013)* von HÜBL Richard und LAUT Ludwig stellt für die Verfassung des Kapitels der Gemeindegeschichte eine wichtige Quelle dar.

Der Heimatkundliche Arbeitskreis für die Stadt Tulln und den Bezirk Tulln veröffentlichte in den Mitteilungen XXVII unter dem Titel *Festschrift zum 25-jährigen Bestehen des Heimatkundlichen Arbeitskreises für die Stadt und den Bezirk Tulln / mit Beiträgen von Dr. Roderich Geyer, Dr. Richard Hübl, Mag. Günter Marian, DI Manfred Neubauer und Dr. Johannes Ramharter (2012)*, verfasst von HÜBL Richard, MARIAN Günter, NEUBAUER Manfred und RAMHARTER Johannes ein Kapitel namens „Baumgarten am Tullnerfeld im Mittelalter“. Als Autor dieses Kapitels wird Günter MARIAN angegeben. Auch in diesem literarischen Werk wird auf das Schloss Freundorf eingegangen.

In einer weiteren Mitteilung XXII des Heimatkundlichen Arbeitskreises für die Stadt Tulln und den Bezirk Tulln wird *Die Baugeschichte des Schlosses Judenau von Dr. Roderich Geyer und der Adel und Müller in Hippersdorf von Mag. Günter Marian (2008)*, GEYER Roderich und MARIAN Günter beleuchtet

und stellt diese Mitteilung ebenfalls für die Recherche der Gemeindegeschichte eine wichtige Textquelle dar.

Als weitere Quelle für die Erstellung der einleitenden Gemeindegeschichte diese Diplomarbeit ist schließlich *Beiträge zur Geschichte von Judenu und Zöfing, unter besonderer Berücksichtigung der historischen Bauwerke und Kleindenkmäler* (2002) von SCHMID Ewald und PÄTZOLD Gerald (Hg.) zu nennen. Zudem finden sich online auf der Website „Arcanum Zeitungen“ historische Zeitungsartikel, aus denen sich die Eigentumsverhältnisse des Schlosses entnehmen lassen und deren Inhalt ebenfalls für die Diplomarbeit herangezogen worden sind.

### **Archivrecherche**

Eine umfassende Grundlagenforschung sowie das Ausheben von historischen Dokumenten bildet die Basis für eine erfolgreiche Umbauplanung. Besonders beim Bauen im Bestand in einer denkmalgeschützten Umgebung ist diesem Schritt vermehrt Bedeutung zuzuordnen. Deshalb wurde zu Beginn der Arbeit Kontakt mit verschiedensten Archiven aufgenommen.

Auf der Suche nach verwertbaren Bestandsplänen bzw. Dokumenten zum Schloss bildete das örtliche Bauamt die erste Anlaufstelle. Im aufliegenden Bauakt des Schlosses fanden sich allerdings nur wenige Dokumente. Diesen ist aufgrund des spärlichen Inhaltes für die weitere Arbeit auch nur wenig Bedeutung zuzuordnen. Nach dem Einmarsch der Roten Armee in Freundorf zu Ende des zweiten Weltkrieges musste festgestellt werden, dass sämtliche Amtsunterlagen verloren gegangen waren. Nicht gesichert ist, ob und in welchem Umfang auch Unterlagen zum Schlossgebäude betroffen waren.

Nachdem beim örtlichen Bauamt sohin nur wenig ausgehoben werden konnte, wurde Kontakt mit dem Archiv des Bundesdenkmalamtes in Wien aufgenommen. Auch hier fanden sich keinerlei Unterlagen zum Objekt. Die Anfrage wurde ans Planarchiv sowie das Fotoarchiv des Bundesdenkmalamtes weitergeleitet. Nachforschungen zu historischen Plänen blieben jedoch erfolglos. Im Fotoarchiv finden sich allerdings ein paar wenige erhaltene Bilddokumente aus dem Jahr 1962. Auf Anraten der zuständigen Archivare wurde das Landeskonservat des Bundesdenkmalamtes für Niederösterreich in Krems kontaktiert. Nach Rücksprache mit dem Schlosseigentümer stellte sich heraus, dass der dort aufliegende (Bau)Akt von ihm bereits ein paar Jahre zuvor ausgehoben wurde. Auf elektronischem Weg wurde der Unterschutzstellungsbescheid des Bundesdenkmalamtes für den

„passauischen Freihof“ in Freundorf vom 17.01.1963 übermittelt und zur Verfügung gestellt. Laut Auskunft des Eigentümers liegen darüber hinaus keine weiteren Unterlagen zum Schlossgebäude auf.

Da der Zusatz „passauischer Freihof“ im Unterschutzstellungsbescheid darauf hindeutet, dass sich das Schloss ehemals im passauischen Besitz befunden haben musste, wurde telefonisch Kontakt mit dem Archiv des Bistums Passau aufgenommen. Aber auch in den Archiven des Bistums konnten keine Unterlagen zum Schloss ausgeforscht werden.

Im Niederösterreichischen Landesarchiv in St. Pölten befinden sich mehrere Gültbücher und Akten zum Schloss. Die Besitzverhältnisse konnten mit diesen Unterlagen bis in das Jahr 1650 zurückverfolgt bzw. belegt werden und decken sich mit den Angaben in der vorhin erwähnten Literatur. Eine Onlinerecherche des Archivinformationssystems des Staatsarchiv Österreich ergab, dass sich am Allgemeinen Verwaltungsarchiv, dem Finanz- und Hofkammerarchiv in Wien, Herrschaftsakten zur Region befinden und am Haus-, Hof- und Staatsarchiv eine weitere Urkunde mit Siegel zum Schloss aufliegt. Beide Archive wurden besucht. Auf Grund der Schrift- und Sprachverschiebung kann jedoch nicht genauer auf diese Dokumente eingegangen werden.

### **Bild und Planmaterial**

Bei den zwei ältesten Darstellungen des Schlossgebäudes handelt es sich um Gemälde, die das Schloss aus verschiedenen Perspektiven zeigen. Die Originalbilder befinden sich im Besitz des heutigen Eigentümers und sind ebenfalls auf der Homepage des Schloss Freundorf einsichtig. Weder das Jahr der Anfertigung noch der Urheber der Darstellungen kann genauer bestimmt werden. Am rechten unteren Bildrand findet sich zwar eine Unterschrift, die wohl vom Urheber stammt, doch kann dessen Name nicht entziffert werden.

In der topografischen Sammlung der Niederösterreichischen Landesbibliothek in St. Pölten finden sich mehrere Postkarten mit dem Motiv der Freundorfer Landschaft. Zumeist bilden diese auch einen Ausschnitt der Schlossanlage ab. Eine Postkarte aus dem Jahre 1903 zeigt eine Übersicht über das weitläufige Tullnerfeld. Im Vordergrund befindet sich die Rückseite der Schlossanlage aus dem Jahre 1903. Die Abbildung trägt den Titel Gruß aus Freundorf. Zu dessen Urheber können keine Daten ausfindig gemacht werden, es bleibt daher unklar, wer Urheber der Postkarte ist. Eine weitere Postkarte zeigt in einer Ortsübersicht von Freundorf die Gebäudelandschaft und den sich dahinter erhebenden Auberg. In einem gesonderten Bildausschnitt wird die

Nordseite des Schlosses am linken unteren Bildrand dargestellt. Diese Postkarte trägt ebenfalls den Titel „Gruss aus Freundorf NÖ“ und wurde von dem Verlag „Alois Eckerl“ um 1905 herausgegeben. Der Urheber der beiden Bilder auf der Postkarte konnte ebenfalls nicht erhoben werden.

Eine letzte Schwarzweiß-Fotografie zeigt die baufällig gewordene Nordseite des Schlosses. Die Fotografie trägt den schlichten Titel „Freundorf“. Unter Nennung der beteiligten Personen wird ein Herr Ernst TOMANN angeführt, ob es sich hier um den Urheber handelt, kann nicht festgestellt werden. Auch eine genaue Datierung findet sich nicht.

Weitere fotografische Bildmaterialien zum Schlossgebäude stammen aus dem Jahr 1962. Diese wurden von Herrn Erich ZINSLER erstellt und befinden sich im Besitz des Fotoarchives des Bundesdenkmalamtes in Wien.

Zum einzig erhaltenen Plan des Schlossareales zählt eine Grundrissdarstellung der Gartenanlage des Schlosses in Freundorf. Dieser Plan befindet sich im Privatbesitz des Schlosseigentümers und wurde im Rahmen der vorliegenden Arbeit digitalisiert. Die Darstellung stammt aus dem Jahr 1915 und wurde von einem Herrn Johann KODITEK angefertigt. Dieser dürfte der ehemalige Chefgärtner der damaligen Eigentümer Beaufort gewesen sein.

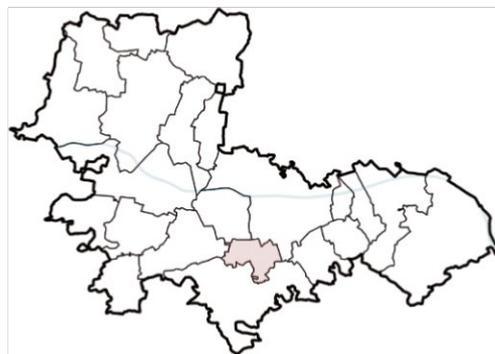
Da sich zum Schlossgebäude selbst in keinerlei Archiven sowie privaten Sammlungen Pläne finden konnten, wurden in der vorliegenden Diplomarbeit daher in einem ersten Schritt Bestandspläne der Schlossanlage angefertigt. Diese bilden den Hauptteil der Arbeit und bilden die Grundlage für die darauf aufbauenden Entwurfsaufgaben.



**Abb.02** Übersicht Bundesländer - Niederösterreich



**Abb.03** Übersicht Bezirke Niederösterreich - Tullnerfeld



**Abb.04**-Übersicht Tullnerfeld - Gemeinde Judenau-Baumgarten



Abb.05 Gemeinde Judenau-Baumgarten - Schwarzplan

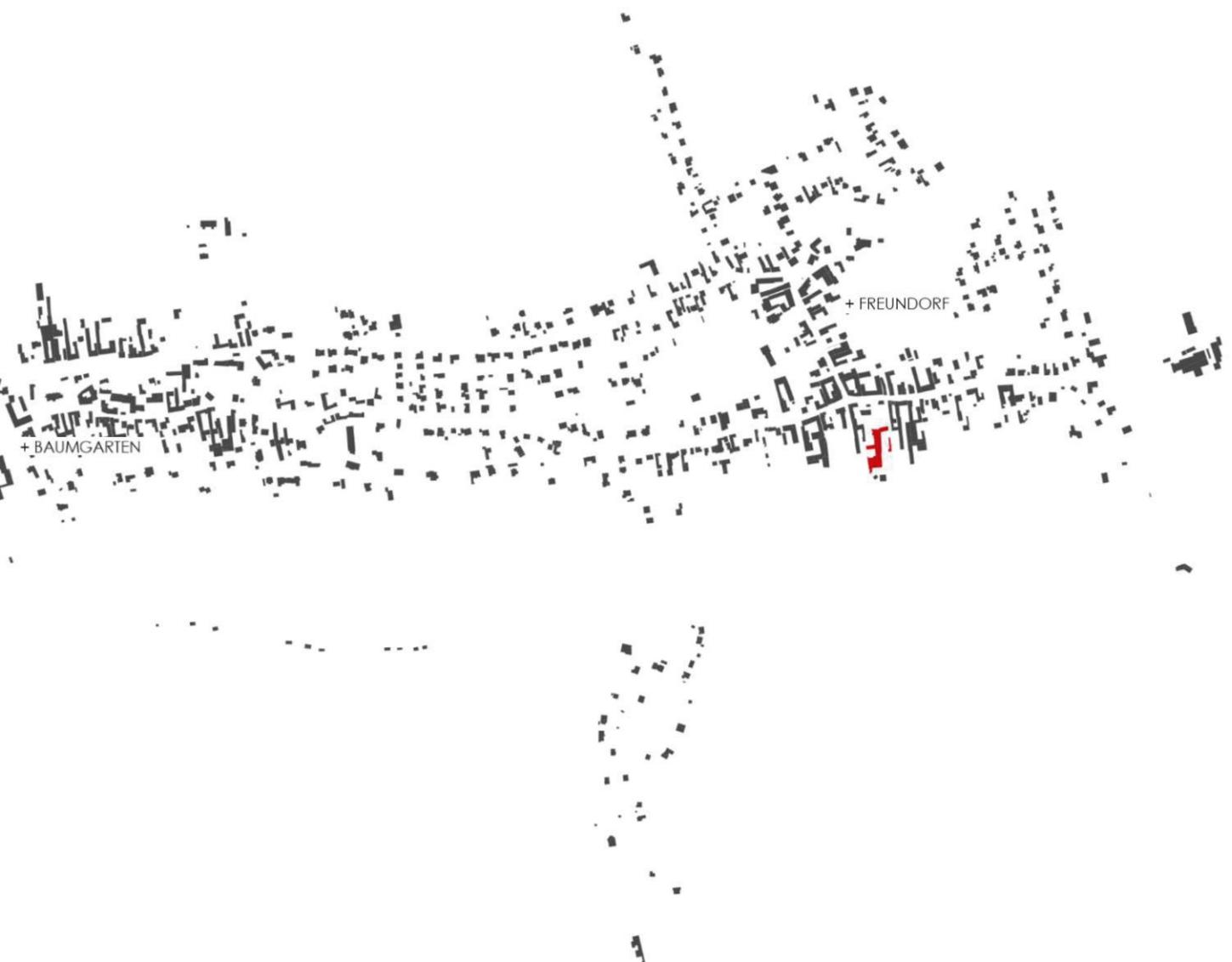




Abb.06 Gemeinde Judenau-Baumgarten - Schwarzplan inkl. Gewässer

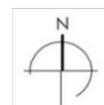




Abb.07 Gemeinde Judenau-Baumgarten - Schwarzplan inkl. Gewässer und Verkehrswege





Abb.08 Gemeinde Judenau-Baumgarten - Schwarzplan inkl. Gewässer, Verkehrswege und topografischer Karte



# 1.0 Die Gemeinde

## Einleitendes

Die Marktgemeinde Judenau-Baumgarten entstand am 1.1.1968, als die damals bereits bestehende „*Marktgemeinde Judenau*“ (bestehend aus den Katastralgemeinden Judenau und Zöfing) mit der „*Gemeinde Baumgarten am Tullnerfeld*“ (bestehend aus den Katastralgemeinden Baumgarten am Tullnerfeld und Freundorf) zusammengeschlossen wurde. Das Gemeindegebiet liegt inmitten des Verwaltungsbezirkes Tulln und ist auch nicht unweit von der Bezirkshauptstadt Tulln entfernt.<sup>1</sup>

Das Landschaftsbild der Gemeinde Judenau-Baumgarten ist geprägt von Agrar- und Weinbaugebieten. Die Dorfstruktur ist umgeben von Äckern, Weingärten und Waldflächen. Die beiden Gewässer, die Große und die Kleine Tulln, durchziehen einen Teil des Gemeindegebietes. Das Tullnerfeld liegt größtenteils auf einer flachen Ebene. Im Rücken der Gemeinde erhebt sich sanft der Höhenzug des Wienerwaldes mit dessen Ausläufern. Ein Großteil des Auberges zählt zum Gemeindegebiet. Von hier aus hat man einen ungetrübten Blick über das davor gelegene Tullnerfeld. An klaren Tagen reicht die Sicht über die nördlich gelegene Donau hinaus bis auf den Wagram.<sup>2</sup>



**Abb.09** Blick über das Gemeindegebiet Judenau-Baumgarten, 2025

---

<sup>1</sup> Ludwig LAUT/ Richard HÜBL, *Baumgarten am Tullnerfeld – Ein Heimatbuch* von Richard Hübl und Ludwig Laut, Eigenverlag, Laut (Hrsg.), *Judenau-Baumgarten*, 2013, Seite 8.

<sup>2</sup> *Geschichte der Marktgemeinde* (o.D.): URL: [https://www.judenau-baumgarten.at/Unsere\\_Gemeinde/Wissenswertes/Geschichte](https://www.judenau-baumgarten.at/Unsere_Gemeinde/Wissenswertes/Geschichte) [abgerufen am: 07/03/2025].

## Tourismus und Kultur

Wer nach einer Auszeit sucht, um seine Seele bei einem kurzen Spaziergang oder bei einer Wanderung durch den Wienerwald baumeln zu lassen, ist im Tullnerfeld genau richtig. Als einer der wenigen Biosphärenparks Europas vor den Toren einer Millionenstadt bietet der UNESCO-Biosphärenpark Wienerwald unzählige Wanderwege, abwechslungsreiche Radwege sowie vielfältige Mountainbike Strecken. Alle Sport- und Freizeitbegeisterten finden im Wienerwald auf 10.500 ha Möglichkeiten für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten für Genuss und Erholung.<sup>3</sup>

Auch das Waldgebiet der Gemeinde Judenau-Baumgarten ist Teil dieses Biosphärenparks und lädt ein, die Umgebung bei einer Wanderung oder bei einem Spaziergang zu erkunden.

Wer es jedoch lieber etwas gemütlicher angeht und eher die flache Landschaft der Gemeinde auf zwei Rädern erkunden will, findet hier mehrere Radwege entlang der Großen sowie der Kleinen Tulln. Diese führen über mehrere Gemeindegebiete hinweg in Richtung der nahe gelegene Bezirkshauptstadt Tulln. Wem dies jedoch noch nicht genug ist, kann die Donau entlang des Donauradweges erforschen.

All jene, die sich jedoch eher dem Genuss verschrieben haben, finden in den unzähligen Heurigenlokalen und Gasthäusern der Region ihr Ziel. Heurige und Buschenschanken haben in dieser Region eine lange Tradition und sind abwechselnd über Wochen hinweg geöffnet. Ein am Gemeindeamt aufliegender Heurigenkalender gibt Auskunft über Adressen und Öffnungszeiten.

Eine ca. 400 m lange Kellergasse mit 17 Kellern lädt in Baumgarten bei Sonnenuntergang zu gemütlichen Spaziergängen ein. Im September veranstaltet hier die Freiwillige Feuerwehr Baumgarten ein gut besuchtes Sturmfest. Eine weitere im Gemeindegebiet gelegene Kellergasse findet sich im südöstlichen Teil von Judenau. 35 Kellergebäude reihen sich hier an einer 340 m langen Kellergasse. Der älteste Teil dürfte aus dem Jahre 1728 stammen.<sup>4</sup>

Für architekturbegeisterte Besucher finden sich in der Gemeinde ebenfalls ein paar Anlaufpunkte; angefangen von den historischen Pfarrkirchen der einzelnen Dörfer hinweg, über den Kreuzweg am Auberg bis hin zum Schloss in Judenau, dessen Ursprung im 16. Jahrhundert gelegen ist. In unweiter

---

<sup>3</sup> Der Biosphärenpark Wienerwald (o.D.): URL: <https://www.wienerwald.info/der-wald> [abgerufen am: 20/01/2025].

<sup>4</sup> Judenau-Baumgarten (o.D.): URL: [https://www.niederoesterreich.at/orte-und-gemeinden/a-judenau-baumgarten?category\[\]=recreation](https://www.niederoesterreich.at/orte-und-gemeinden/a-judenau-baumgarten?category[]=recreation) [abgerufen am: 20/01/2025].

Entfernung des Schlosses finden sich zudem eine Mariensäule, ein Eremitenstöckel und ein Kapuzinerstöckel. Alle jeweils um die 300 Jahre alt.<sup>5</sup>

Übernachtungsmöglichkeiten bietet die Gemeinde nur wenige, vereinzelt finden sich Ferienwohnungen auf unterschiedlichen Plattformen im Internet zur Buchung. Dass es keine weiteren Übernachtungsmöglichkeiten in der Gemeinde gibt, dürfte der Nähe zu Tulln geschuldet sein, da sich hier mehrere Hotels und Unterkünfte finden, welche öffentlich leicht zu erreichen sind.



**Abb.10** Blick in die Baumgartner Kellergasse, 2025

## Die Landschaft und das Klima

An der äußeren Grenze der Alpen, am nordöstlichen Alpenrand, liegt das Landschaftsgebiet der Marktgemeinde Judenau- Baumgarten. Es erstreckt sich von dem im Norden des Tullnerfeldes gelegenen, intensiv genutzten Ackerland bis hin zum im Süden gelegenen, mit Weingärten, Wiesen, sowie mit Waldflächen überzogenen Wienerwaldgebiet am Auberg.<sup>6</sup>

Geprägt ist die Landschaft durch die Lage zwischen der pannonischen (im Sommer heiß und trockenen) und subatlantischen (im Winter kühl und feuchten) Klimazone. Damit verbunden ist auch ein Starkregenanteil, der höher

---

<sup>5</sup> Judenau-Baumgarten (o.D.): URL: [https://www.niederoesterreich.at/orte-und-gemeinden/a-judenau-baumgarten?category\[\]=recreation](https://www.niederoesterreich.at/orte-und-gemeinden/a-judenau-baumgarten?category[]=recreation) [abgerufen am: 20/01/2025].

<sup>6</sup> Biosphärenpark Wienerwald Management GmbH, Vielfältige Natur in Judenau-Baumgarten (2022), S 20-23. URL: [https://www.bpww.at/sites/default/files/download\\_files/DW-430714-20220523-Gemeindebericht-Judenau-Baumgarten.pdf](https://www.bpww.at/sites/default/files/download_files/DW-430714-20220523-Gemeindebericht-Judenau-Baumgarten.pdf) [abgerufen am: 18/01/2025].

als in anderen klimatischen Zonen ausfällt. Die Niederschlagsmenge beträgt hier im Durchschnitt 635 mm. Die Temperaturen betragen im Durchschnitt +9°C, wobei der Jänner der kälteste und der August der wärmste Monat ist. Die Hauptwindrichtung der Region ist die Ost-West Richtung.<sup>7</sup>

Geologisch ist das Gemeindegebiet geprägt durch verschiedene Gesteinsuntergründe und Bodentypen. Hier finden sich Löss, Schwarzerde, Donauschotter sowie im Bereich der Kleinen Tulln und auf den Erhebungen des Auberges Molasse. Durch die unterschiedlichen Gesteinsuntergründe konnten vielfältige Lebensräumen entstehen.<sup>8</sup>

Das agrarisch geprägte Tullnerfeld gehört zu einer der Gunstlagen Österreichs. Da die Ackernutzung im südlichen Tullnerfeld – und somit auch in der Gemeinde – stark ausgeprägt ist, entspricht ein Großteil des landwirtschaftlichen Umgebungsbildes dem des Ackerbaulandes. Unterteilt werden diese Flächen durch Siedlungsstrukturen, Straßenzüge sowie durch die Gewässer der Großen und der Kleinen Tulln. Restflächen zwischen diesen Gebieten sind überzogen von Sträuchern und Gestrüpp.<sup>9</sup>



**Abb. 11** Der vielfältige Naturraum der Gemeinde Judenau-Baumgarten, 2025

Südlich an die Ackerbaulandschaft des Gemeindegebietes schließt mit den Hängen des Auberges ein Acker-, Weingarten sowie

---

<sup>7</sup> Johann, KRAMER, *Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte* von Johann KRAMER Ausgabe von 2019, Eigenverlag, Kramer (Hrsg.), Judenau-Baumgarten, 2019, Seite 20.

<sup>8</sup> Biosphärenpark Wienerwald (2022), Seite 20.

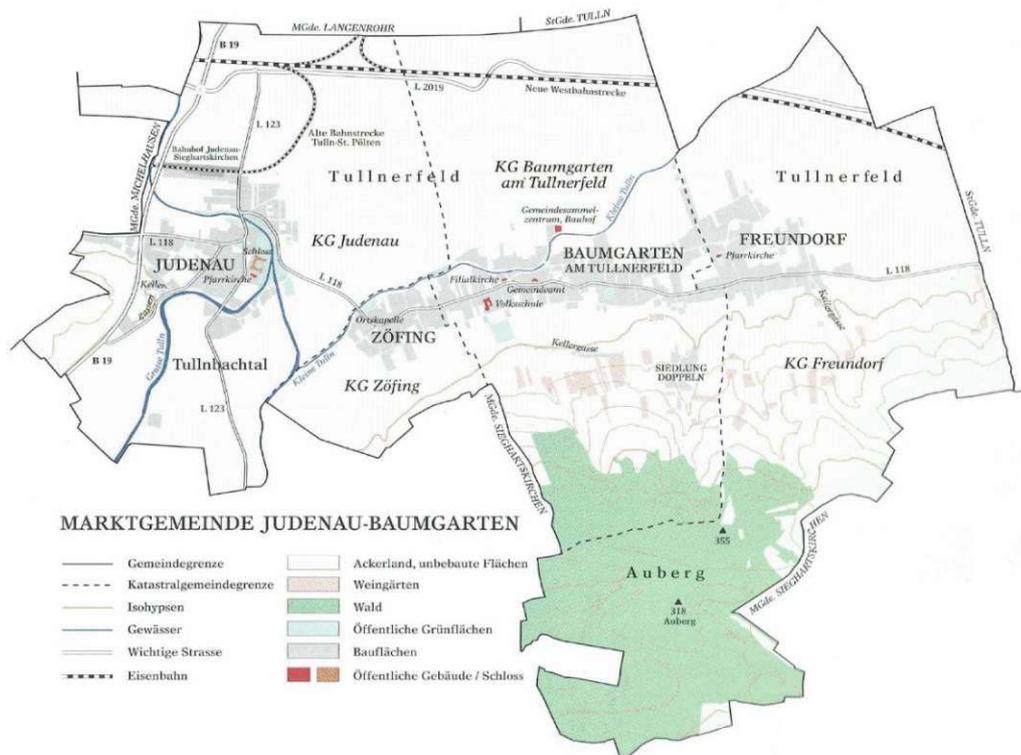
<sup>9</sup> Biosphärenpark Wienerwald (2022), Seite 20.

Wiesenlandschaftsgebiet an. Die Weinbaugeschichte der Gemeinde reicht lange zurück. Durch den Befall der Reblaus um 1890 brach die Weinkultur jedoch zusammen. Die Reben mussten vor einer neuen Aufschwung erst durch resistente Züchtungen ausgetauscht werden.<sup>10</sup>

Das Landschaftsbild des Auberges ist weiters von kleineren Obstbaumzeilen sowie von Waldflächen geprägt. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts waren Wiesenflächen weitestgehend noch auf den Flächen des Tullnerfeldes zu finden. Auf diesen wurde Heu für die Nutztierhaltung produziert. Durch die Trockenlegung des Gebietes wurden die Wiesenflächen durch die Umnutzung in Ackerland in Richtung Hang des Auberges verlagert. Offenlandbereiche mussten dem Ackerland und dem Siedlungsbau weichen. Aus Wachstumsgründen sind besonders in Freundorf und Baumgarten Siedlungsausweitungsgebiete geschaffen worden.<sup>11</sup> Der Biosphärenpark der Gemeinde liegt im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald.<sup>12</sup>

## Vier Ortschaften und eine Gemeinde

– Die Ortschaften im Überblick –



**Abb. 12** Karte der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten. Graphik: Hübl.

<sup>10</sup> Biosphärenpark Wienerwald (2022), Seite 21.

<sup>11</sup> Biosphärenpark Wienerwald (2022), Seite 21.

<sup>12</sup> Biosphärenpark Wienerwald (2022), Seite 23.

**Freundorf** wurde erstmalig 1074 unter dem Namen „Vreindorf“ urkundlich erwähnt und dürfte damals zur Herrschaft Judenau zugehörig gewesen sein.<sup>13</sup>

Im Laufe der Zeit veränderte sich die Schreibweise des heutigen Namens Freundorf mehrfach. 1074 wurde der Ort als „Vreindorf“, 1078 als „Frigendorf“, 1140 „Frigindorph“ und 1399 als „Freyndorf“ bezeichnet. Der Name dürfte auf ein Privileg des Kaisers Otto II. an die Passauer Bischöfe aus dem Jahr 985 zurückzuführen sein, wonach Gemeinfreie (vereinfacht „Bauernleute ohne Grundherrn“), die infolge der Besetzung der Barbaren (Ungarn) und der Verwüstung des Ostens unfreiwillig zu Grundholden („Untertanen“) wurden und sodann der Gewalt der königlichen Amtsleute unterlagen, von dieser Gewalt befreit und jener des bischöflichen Vogtes unterstellt und damit wieder zu „freien“ Bauernleuten wurden. Der Name „Vrindorf“ aus dem 12. Jh. dürfte somit so viel wie „das Dorf der Freien“ bedeuten.<sup>14</sup>



**Abb. 13** Postkarte- Gruß aus Freundorf um 1903

Die Ortschaft Freundorf ist heute Teil der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten und südwestlich der Bezirkshauptstadt Tulln am Rande des Tullnerfeldes gelegen. Die übergeordnete Baustruktur des Ortes weist eine Grabendorfstruktur inklusive einer quer dazu verlaufenden Straße auf. Die Ost-West verlaufende Hauptstraße wurde in Richtung Osten durch Neubauten

<sup>13</sup> „Orte, Gemeinden und Verweise, alphabetisch“, in: DEHIO Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Niederösterreich südlich der Donau, in zwei Teilen (Teil 1, A bis L), Bundesdenkmalamt 2003 (Hrsg.), Verlag Berger Horn/ Wien, Horn 2003, S. 454 ff.

<sup>14</sup> KRAMER, *Freundorf*, Seite 12.

ergänzt. Teilweise finden sich hier Streckhöfe und Kleinwillen aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wieder. Die orthogonal zur Hauptstraße verlaufende, nach Nordosten ausgerichtete Kirchengasse führt zu einer angerarteten Platzerweiterung, dem sogenannten Lindenplatz. Hier befinden sich Hakenhöfe mit zusätzlichen hofseitigen Wirtschaftstrakten. Der Ursprung dieser dürfte im 18. Jahrhundert zu suchen sein. Leicht zurückversetzt von der Kirchengasse liegt die Pfarrkirche zum heiligen Johannes dem Täufer. Diese ist umgeben von einem Friedhof. Im südlichen Teil des Ortes liegt ebenfalls leicht zurückversetzt von der Hauptstraße das Schloss Freundorf. Die hakenförmige Anlage ist von einer Grundstücksmauer umgeben. Die ehemals zur Hauptstraße ausgerichtete Einfahrt liegt zwischen zwei vasengeschmückten Pfeilern. Des Weiteren finden sich in der Ortschaft mehrere Kleindenkmäler, wie zum Beispiel ein Pfeilerbildstock, ein Kriegerdenkmal oder aber ein Kapellenbildstock.<sup>15</sup>

**Judenau** wurde um 1108 erstmalig geschichtlich erwähnt. In einer Urkunde wurde von zwei Weingärten in „*Judinowa*“ berichtet, was annahmen lässt, dass Judenau zumindest schon 50 Jahre zuvor bestanden hatte, da die Weingärten bereits Erträge lieferten.<sup>16</sup>

Zum Namensursprung Judenaus herrscht Uneinigkeit. Um 1140 findet sich die Bezeichnung „*Judenowe*“, um 1184 „*Juthinove*“, um 1232 „*wed Judenowe*“, 1302 „*Judinawe*“, um 1330 „*Judnaw*“ sowie um 1429 „*Oberjudenau*“ in geschichtlichen Aufzeichnungen wieder. Bei Siedlungen, die an Gewässern gebaut wurden, wurde die Endsilbe „au“ angehängt. Da Judenau an der Großen Tulln, einem Gewässer in Niederösterreich, gelegen ist, erklärt sich damit die Endsilbe. Unklar bleibt nur der Ursprung des Wortteiles „*Juthin*“. Heimatforscher vertreten hierzu verschiedene Auffassungen. Roland Dobersberger vertritt etwa die Meinung, dass die Siedlung von einem Frauennamen, zum Beispiel Judith oder Jutta, abgeleitet und somit für eine Zusammensetzung aus einem Frauennamen und der Endsilbe „au“ gebildet wurde. Rudolf Geyer hingegen ist der Ansicht, dass Judenau ehemals eine Ansiedlung jüdischer Bürger in der Au vor Tulln war. Nach dem Zerfall des römischen Reiches dürften nämlich Juden den Fernhandel auf den hiesigen Straßen übernommen haben. In Judenau kreuzten sich zwei alte Handelswege:

---

<sup>15</sup> „*Orte, Gemeinden und Verweise, alphabetisch*“, in: DEHIO Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs., (Teil 1, A bis L), S. 454 ff.

<sup>16</sup> Ewald, SCHMID, Beiträge zur Geschichte von Judenau und Zöfing - Unter besonderer Berücksichtigung der historischen Bauwerke und Kleindenkmäler. Ausgabe: Dezember 2002, Eigenverlag, Pätzold (Hrsg.) Judenau-Baumgarten, 2002, S. 18.

Eine Römerstraße führte ehemals von St. Pölten über Judenau nach Tulln. Die Straße vereinigte sich in Judenau mit einem weiteren Weg, der vom Ochssattel über die Klammhöhe führte, bevor er in Judenau die Große Tulln überwand. Aufgrund seiner Lage dürfte Judenau daher offenbar einen guten Transport- sowie Versorgungsstützpunkt geboten haben, was für die Ansiedlung der jüdischen Bevölkerung am dortigen Punkt spricht.<sup>17</sup>



Abb. 14 Gruß aus Judenau, alte Postkarte, k. u. k. Waisenhaus um 1900

Die Ortschaft Judenau ist heute ebenfalls Teil der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten und liegt südwestlich der Bezirkshauptstadt Tulln an einem schlingenförmigen Verlauf der Großen Tulln. Ursprünglich dürfte das Straßengruppendorf aus einer Burgsiedlung heraus entstanden sein. Den ehemals historischen Herrschaftsmittelpunkt der Ortschaft bildete um das 14. Jahrhundert das Schloss Judenau mit einer angrenzenden Kirche, einem Pfarrhof mitsamt zwei Torbögen. Am Schlossareal befanden sich ehemals auch eine Schule, eine Taverne, ein Spital, ein Meierhof sowie ein Kapuzinerstöckel. Angrenzend an das Schlossareal befindet sich im Norden ein Dreieckanger mit Feuerwehrdepot und ein Kapellenbildstock. Um das Ortsgebiet herum verläuft schlingenförmig die Große Tulln. Die Ortschaft ist durch eine eher lockere Verbauung geprägt. Die Bebauung der Ortschaft weist teilweise eine ältere, stark veränderte Bausubstanz sowie Neubauten auf. Überwiegend findet sich hier eine Dreiseit- bzw. Hakenhofbebauung, welche vereinzelt zu Vierseithöfen

<sup>17</sup> SCHMID, *Geschichte von Judenau*, S 19 ff.

geschlossen wurden. Im Südwesten der Ortschaft befindet sich ein Kellerviertel mit teilweiser zweigeschossiger Bebauung, dessen Ursprung im 19. Jahrhundert beziehungsweise teilweise sogar im 18. Jahrhundert zu finden sein dürfte.<sup>18</sup>

**Das Schloss Judenau** liegt im östlichen Ortsteil und dürfte aus einer ehemaligen mittelalterlichen Anlage hervorgegangen sein. Der Bau wurde dreiflügelig ausgeführt und weist an den vier Eckpunkten runde Ecktürme auf. Südlich des Schlosses befindet sich die freistehende, ehemals dazugehörige Schlosskirche.<sup>19</sup>

Wie bereits ausgeführt, dürfte Judenau in der zweiten Hälfte des 11. Jahrhunderts besiedelt worden sein. Die Gründe für die Besiedelung durch die jüdische Bevölkerung dürften zum einen das vorhin beschriebene Wegekreuz zweier Handelswege sowie zum anderen ein gesicherter Flussübergang gewesen sein. Da Juden damals kein Land besitzen durften und somit auch kein Ackerland bewirtschaften konnten, dürfte der Grund für die Ansiedelung an diesem wichtigen Wegekreuz der wirtschaftliche Handel sowie auch die besonderen technischen bzw. handwerklichen Fähigkeiten der Juden gewesen sein.<sup>20</sup>

Um sich gegen die Einfälle der Barbaren (Ungarn) nach 955 zu verteidigen, wurden in der Mark Österreich (Grenzregion entlang der Donau, in der die Ortschaft Judenau liegt) damals sogenannte „Sicherheitsplätze“ errichtet. Da zur damaligen Zeit ein sicherer Übergang über die Große Tulln nur in Judenau und in der Stadt Tulln selbst möglich war, erscheint ein befestigter Platz in Judenau plausibel, zumal sich hier offenbar im 13. Jahrhundert auch ein ritterlicher Ansitz befunden haben dürfte. Die Lage eines festen Platzes an diesem Flussbogen der Großen Tulln in Judenau war zur damaligen Zeit daher ideal. Es dürfte sich auch ein Wehrbau in der Nähe des Flusses befunden haben. Die Sicherung dieses wäre durch das Herausschneiden eines Grabens im Westen möglich gewesen.<sup>21</sup>

---

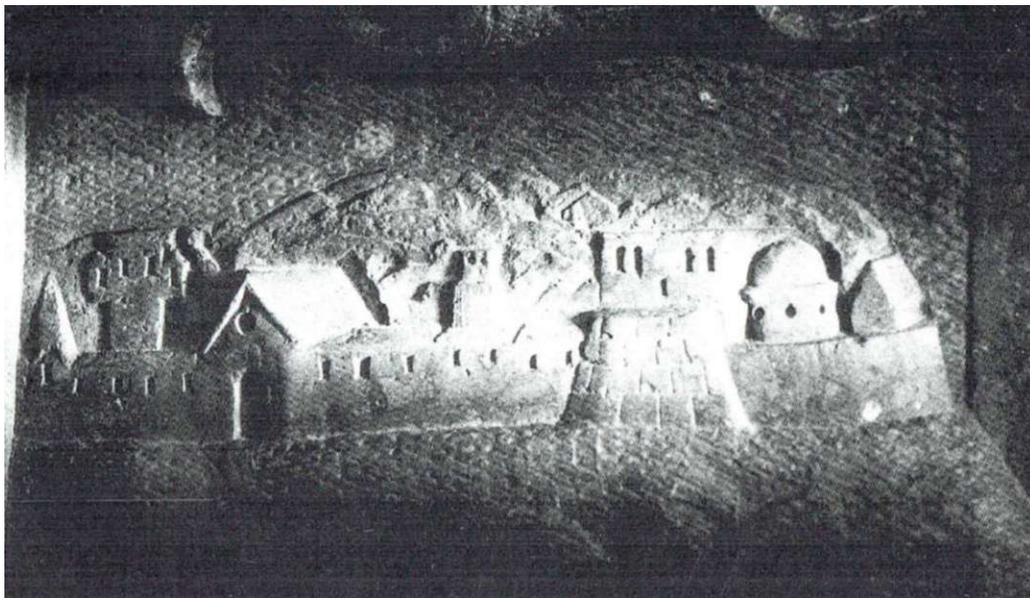
<sup>18</sup> „Orte, Gemeinden und Verweise, alphabetisch“, in: DEHIO Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs., (Teil 1, A bis L), S. 886 ff.

<sup>19</sup> „Orte, Gemeinden und Verweise, alphabetisch“, in: DEHIO Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs., (Teil 1, A bis L), S. 886.

<sup>20</sup> Roderich, GEYER, „Die Baugeschichte des Schlosses Judenau“, in: Heimatkundlicher Arbeitskreis für die Stadt und den Bezirk Tulln (Hrsg.), Mitteilungen XXII des heimatkundlichen Arbeitskreises für die Stadt und den Bezirk Tulln, Eigenverlag, Tulln an der Donau, 2008, S. 5 ff.

<sup>21</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 7 ff.

In der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts dürfte ein erster Steinbau mit rechteckigem Grundriss bestanden haben. Fundamente dieser Anlage sind heute noch nachweislich erhalten. Spätere Aufbauten gründeten auf diesen Fundamenten und wurden in die späteren Umbauten miteinbezogen. Die Anlage dürfte zur damaligen Zeit im Besitz der Stolberger, Gefolgsleute des Herrn von Lengbach, gewesen sein. Im Spätmittelalter befand sich die Herrschaft und die Burg in Judenau im Besitz der Adelsfamilie Matseber. Der Hauptwohnsitz dieser Adelsfamilie war allerdings nicht in Judenau begründet, sondern in einer Herrschaft in Sonnberg bei Hollabrunn. Verwaltet wurde die Herrschaft in Judenau zu dieser Zeit vom Schwager des Eigentümers. Wie aus geschichtlichen Aufzeichnungen hervorgeht, wurde das Schloss zur damaligen Zeit als die „Veste“ bezeichnet. Es wurde 1529 von den Türken zerstört und anschließend nicht wieder in seiner ursprünglichen Form errichtet. Während mehrerer Besitzerwechseln stand die „Veste“ nach der Zerstörung der Türken leer und war baufällig geworden. Das einzige Gebäude, das nach der Türkenbelagerung wieder in seiner ursprünglichen Form hergestellt wurde, war die Schlosskapelle. An drei Seiten war die „Veste“ von einer Grabenanlage umgeben. An der Stelle der heutigen Kirche befand sich zwischen einem doppelten Graben eine Wall.<sup>22</sup>



**Abb. 15-** „Matseber-Epitaph“- Darstellung der „Veste“ Judenau aus 1563.

Um 1590 waren die alten Gräben militärisch überholt, weshalb diese von der damaligen Adelsfamilie Jörger, die um 1586 in den Besitz der Schlossanlage kamen, abgetragen wurde. Der adelige Helmhart Jörger war ein Vertrauter des damaligen Kaisers und Mitglied der niederösterreichischen Regierung. Er baute

---

<sup>22</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 9.

die „Veste“ zu einem Renaissance-Schloss um. Jörger ließ neue Kelleranlagen errichten und bezog alte Fundamente des vorherigen Baues mit in den Neubau ein. Heute sind noch zehn Kreuzgewölbe dieses Baues im Keller ersichtlich. Darüber befinden sich heute ca. 2 m Erdreich.<sup>23</sup>

Nach einem Erdbeben im Jahr 1591 wurde die von den Matseber errichtete Schlosskapelle niedergerissen und an der Stelle des alten Schutzwalls eine neue Pfarrkirche errichtet. Mittig im heutigen Schlossinnenhof dürfte ein Nord-Süd orientierter Schlossneubau gestanden haben. Der umgebende Hof wies die gleichen Maße wie der heutige Innenhof auf. Zur Verteidigung wurde ein breiter Graben angelegt, der nicht geflutet, sondern nur tief genug angelegt wurde, um vor hereinfallenden Angriffen zu schützen. All dies wurde im Zuge des Erdbebens jedoch vollständig zerstört. Erhalten sind vom damaligen Schlossbau heute nur mehr die vorhin beschriebenen Kellerteile mit den Kreuzgewölben.<sup>24</sup>

Im Jahr 1631 gelangte das Schloss in den Besitz der Familie Verdenberg. Herr Johann Baptist Verdenberger war ein Reichsgraf und treuer katholischer Anhänger des Kaisers Ferdinand II. Als Teil der Gegenreform gegen den evangelischen Adel erlangte er seinen Reichtum durch Konfiszierungen aus den Besitzungen der evangelischen Herrschaften und konnte dadurch Besitzungen im Tullnerfeld erwerben - so auch die Herrschaft zu Judenau. An der Stelle des zerstörten Schlosses ließ er die vierte nachgewiesene Schlossanlage bauen. Spätere Schlossbauten gründeten auf diesem Bau. Verdenberger errichtete einen dreiflügeligen Wehrbau mit runden Ecktürmen und bildete so einen neuen Innenhof. Die Ostseite des Schlosses blieb hingegen offen. Geplant waren damals vier runde Türme an den Eckpunkten, wobei der im südwestlichen Eck geplante Turm nicht fertiggestellt wurde. Mittig im westlichen Flügel dürfte sich ein Torturm mit Satteldach befunden haben. Zugang zum Gebäude erhielt man durch eine teilweise als Zugbrücke ausgeführte Brücke. Die Ecktürme wiesen zu dieser Zeit Kegeldächer auf. Mehrere Teile der damaligen Schlossanlage können heute noch in der damals ursprünglich ausgebauten Form begutachtet werden.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 12.

<sup>24</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 15 ff.

<sup>25</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 16 ff.

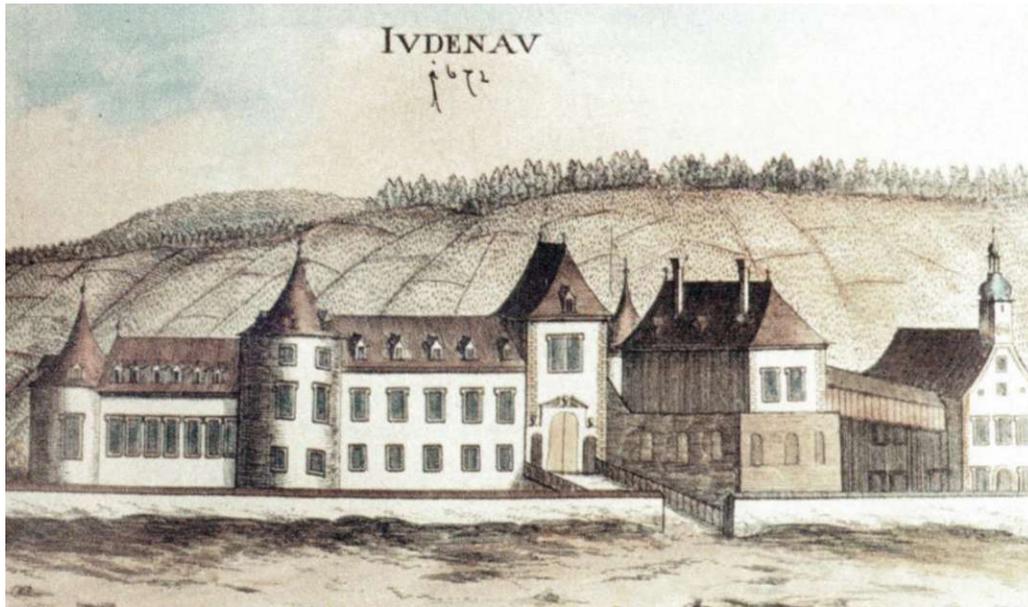


Abb. 16 Schloss Judenau - Stich von Georg Matthäus Vischer, 1672.

Laut lokalhistorischen Überlieferungen stürmten die Türken um 1683 das Schloss und erstickte die vor ihnen geflohene Bevölkerung Judenaus in den Kellern mit Schwefel.<sup>26</sup>

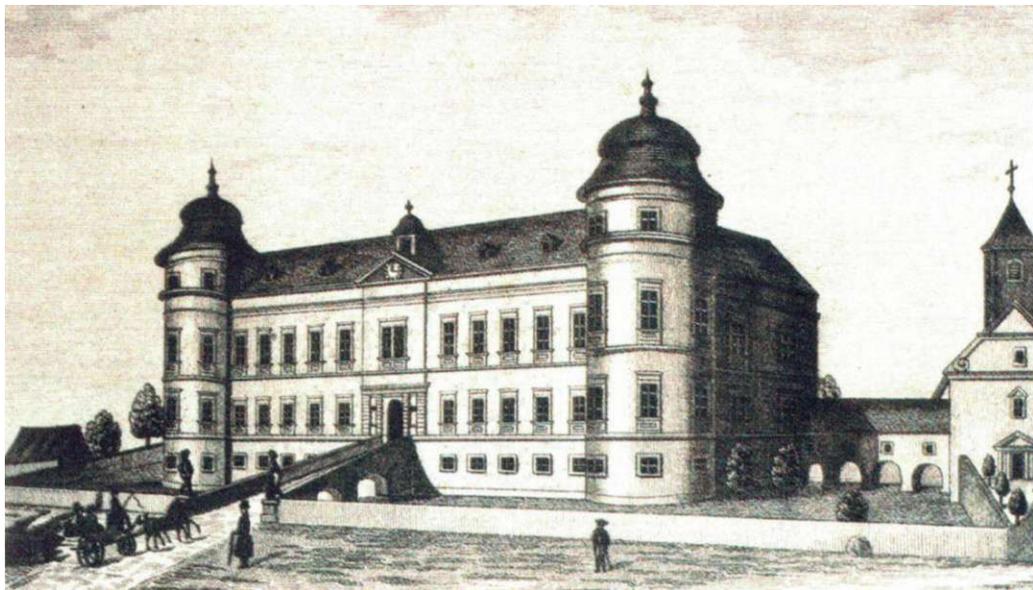
Um 1701 wurde die Herrschaft Judenau von Fürst Adam Lichtenstein erworben und war Witwensitz für die Damen des Hauses Lichtenstein. Das Schloss dürfte zu dieser Zeit recht verlottert gewesen sein, war jedoch bewohnbar. Fürstin Edmunda von Lichtenstein ließ die Anlage modernisieren. Die Kirche war nach der Türkenbelagerung in einem eher schlechten Zustand, das Dach fehlte und das Gebäude war für eine Messe unbrauchbar. Die Kirche wurde saniert und in Teilen neu errichtet. Ein ehemals aus Holz ausgeführter Verbindungsgang zwischen dem Schloss und der Kirche wurde durch einen steinernen Gang auf vier Bögen ersetzt.<sup>27</sup>

Um 1723 dürften die Umbauarbeiten durch Fürstin Edmunda von Lichtenstein am Schlossgebäude fertiggestellt worden sein. Notizen zum Umbau belegen eine mehrjährige Arbeitsphase. Dieser Umbau gründet geschickt auf dem bereits vorhandenen Verdenberger Schlosstrukturen. Der unter der Verdenberger Herrschaft nur zur Hälfte errichtete Westflügel wurde fertiggestellt und um den fehlenden südwestlich gelegenen Eckturm ergänzt. Somit bildete das Schlossgebäude von da an einen dreiseitig geschlossenen Innenhof aus. Der zum Schlossplatz hin positionierte Westflügel wurde um ein Stockwerk erhöht, genauso wie die beiden angrenzenden Ecktürme. Den oberen Abschluss der

<sup>26</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 18.

<sup>27</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 19.

drei Flügelgebäude bildeten Walmdächer mit Dachluken. Von den runden Türmen wurde das Kegeldach entfernt und ein Glockenhelm dem Dachstuhl aufgesetzt. Der nun mittig in der Westfassade gelegene Torturm wurde in die Fassade integriert und die noch heute erhaltene Zugangsbrücke, die auf drei Torbögen ruht, errichtet. Das Inventar und die Ausstattung des Gebäudes wurden zu dieser Zeit als geradezu verschwenderisch bezeichnet. Um 1803 wies das Schlossgebäude ca. 50 Räume auf, welche alle nur für den Aufenthalt der Besitzer dienten. Eine im Norden des Schlosses gelegene Befestigungsanlage wurde abgetragen und an dieser Stelle, zwischen Schloss und der Großen Tulln, ein Lustgarten angelegt. Vom Garten aus gelangte man in eine „Sala Terena“ (kühler Saal ohne Einrichtung) und über eine große Treppe zu einer Bildgalerie.<sup>28</sup>



**Abb. 17** Schloss Judenau - Stich bei Schweickhardt, 1837.

Im März 1806 ereignete sich in Judenau ein Großbrand, dem über ein Dutzend Häuser zum Opfer fielen. Nachdem der an das Schloss angrenzende Kirchendachstuhl in Flammen stand, sprang das Feuer auch auf das Dach des Südflügels des Schlossgebäudes über und zerstörte ebenfalls den Südostturm sowie den Nordostturm. Einzig von der Feuersbrunst verschont blieb der Westflügel. Auch der Nordtrakt dürfte nicht unversehrt geblieben sein. Nach Überlegungen der Hofkanzlei zum Umgang mit dem beschädigten Schlossgebäude war vorerst angedacht gewesen, beide an den Westtrakt angrenzenden Flügel abzureißen. Es wurden jedoch nur die beiden runden Osttürme sowie der südliche Trakt abgetragen.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 22 ff.

<sup>29</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 26.

Um 1806 sowie 1809 wurde das Schlossgebäude als Generalsquartier für französische Truppen genutzt. Diese verursachten an der Gebäudestruktur keinen weiteren Schaden. Das Schloss verwaahlte jedoch nach dem Abzug dieser und auch die Familie Lichtenstein nutzte das Gebäude nicht mehr.<sup>30</sup>

1849 war das Ende der Grundherrschaft hereingebrochen und der einst große Verwaltungsapparat mit über ein Dutzend Beamten wurde für die Verwaltung der Liegenschaft nicht mehr benötigt. Aufgrund der hohen Kosten für die Erhaltung der Anlage sahen sich die Eigentümer Lichtenstein schließlich dazu gezwungen, das Schloss in den darauffolgenden Jahren zu veräußern.<sup>31</sup>

Als das damalige kaiserliche Waisenhaus in Wien Erdberg zu klein wurde, entschied sich der ehemalige Stadthalter Wiens dafür, das Schloss Judenau zu erwerben und von nun an dort das kaiserliche Waisenhaus zu betreiben. So kamen um 1857 Mädchen aus dem Waisenhaus von Wien Erdberg nach Judenau und wurden den „Schulschwestern vom dritten Orden des Hl. Franziskus“ zur Erziehung anvertraut. Erste Sanierungs- und Umbauarbeiten schritten voran. Der nördliche Trakt sowie der nordöstliche Turm wurden gänzlich neu gebaut. Bei der Gestaltung des nordöstlichen Turms wurden die vorhandenen Fensterachsen des Westflügels aufgegriffen und fortgesetzt. Der nördlich gelegene Trakt erhielt jeweils links und rechts einen drei Fenster breiten Vorsprung, der WC Anlagen beheimatete. Der Neubau des Nordtraktes gründete auf den Fundamenten des Verdenberger Baus. Vom Südtrakt war nach dem Brand im Jahr 1806 nur noch das Erdgeschoss erhalten. Dieses wurde um 1872 in ähnlicher Manier wie der nördliche Flügel neu errichtet und wies die gleichen Ausmaße auf. Er wurde jedoch zuerst ohne südöstlichen Turm errichtet, nur um diesen dann später um 1897 herum ebenfalls wieder neu zu bauen. Nördlich am südöstlichen Turm wurde ein kurzer Isoliertrakt angestellt. Sowohl der Turm als auch der Isoliertrakt weisen auf Grund des damit verbundenen finanziellen Aufwandes kein Steildach auf. Der Westflügel blieb mit seinen Ausmaßen unverändert.<sup>32</sup>

Seit Beginn des 20. Jahrhunderts kam es zu keinen größeren Umbauarbeiten an der Gebäudesubstanz. Um 1910 wurde ein eigenständiger Bau hinter der heutigen Pfarrkirche errichtet, der zu dieser Zeit als Schwesternhaus genutzt wurde. Um 1938 mussten die dort tätigen Schulschwestern dieses jedoch verlassen und auch ihre Lehrtätigkeiten einstellen.<sup>33</sup>

---

<sup>30</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 26.

<sup>31</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 27.

<sup>32</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 27 ff.

<sup>33</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 33.

In der Zeit des zweiten Weltkriegs folgte als Nutzerin eine berufsbildende GAU-Schule für Mädchen, welche bis 1941 Bestand hatte. In der Zeit bis zum Ende des Krieges 1945 beherbergte das Schloss ein Lazarett der Deutschen Wehrmacht. Es diente kurzzeitig auch als Kriegslazarett und Kaserne für die sowjetische Besatzungsmacht bis zu deren Abzug um 1946. Danach wurde es wieder den Schulschwestern übergeben. Diese hielten dort bis 1951 den Schulbetrieb aufrecht, aufgrund von Personalmangel wurde die Schule jedoch 1956 geschlossen, womit das Schloss sodann leer stand.<sup>34</sup>

Um 1956 diente das Schloss sodann der Unterbringung ungarischer Flüchtlinge. Es wurde später zu einem Jugendheim umfunktioniert und beherbergt heute unter der Führung der Organisation Rettet das Kind ein Schülerinternat. Heute befindet sich im historischen Gebäude ebenfalls ein Kindergarten des Landes Niederösterreich.<sup>35</sup>



**Abb. 18** Das Schloss Judenau, 2025

---

<sup>34</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 33.

<sup>35</sup> GEYER, *Baugeschichte Schloss Judenau*, S. 33.

**Baumgarten** wurde urkundlich erstmalig um 1140 erwähnt und damals als „Pomgartin“ bezeichnet.<sup>36</sup>

In geschichtlichen Aufzeichnungen finden sich – wie auch bei den anderen Ortschaften – unterschiedliche Bezeichnungen der Ortschaft wieder. Neben „Pomgartin“ wurde die Ortschaft etwa auch „Paungariteni“, „Povmgartten“ sowie „Pawngarten“ genannt. Die derzeitige Schreibweise stammt aus dem 16. Jahrhundert. 1855 nannte man die Ortschaft sodann „Baumgarten am Tullnerfelde“, später um 1968 bekam die Ortschaft ihre heute amtliche Bezeichnung „Baumgarten am Tullnerfeld“. Etymologisch ist der Ortsname Baumgarten mit dem Obstgarten zu vergleichen und durch geschichtliche Nennungen von Obstgärten im Ortsgebiet naheliegend.<sup>37</sup>



Gruss aus Baumgarten  
a. Tullnerfelde, Post Judenau

**Abb. 19-** Postkarte - Gruß aus Baumgarten am Tullnerfeld, Post Judenau

Baumgarten ist ebenfalls eine der vier Ortschaften der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten und befindet sich zusammen mit Zöfing in etwa in der Mitte der beiden Ortschaften Freundorf sowie Judenau. Die Ortsstruktur ist durch entsprechende Ortserweiterungen östlich mit Freundorf und westlich mit Zöfing zusammengewachsen. Den historischen Ortskern bildet die leicht erhöht gelegene Kirche, welche an der gekurvten Hauptstraße liegt. Hier, sowie an der

<sup>36</sup> HÜBL und LAUT, Heimatbuch, S. 16.

<sup>37</sup> HÜBL und LAUT, Heimatbuch, S. 16.

nördlichen, entlang der Kleinen Tulln verlaufenden Bachstraße, findet sich eine lockere Verbauungsstruktur. Ursprüngliche Dreiseit- sowie Hakenhöfe wurden meist durch Neubauten ersetzt, vereinzelt sind diese jedoch samt Wirtschaftstrakten erhalten geblieben. Entlang des südlich gelegenen Auberges verläuft mit Blick über das Tullnerfeld eine Kellergasse. Der Ursprung derselben dürfte um 1900 zu suchen sein. Entlang der Hauptstraße finden sich mehrere Kleinvillen mit historischem Ursprung, des Weiteren die 1976 neu erbaute Volksschule sowie die Filialkirche zum heiligen Ulrich. Im Ortsgebiet befinden sich mehrere Kleindenkmäler in Form von Pfeilerbildstöcken.<sup>38</sup>

Im Ortszentrum findet man neben der Freiwilligen Feuerwehr das Gemeindeamt der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten.

Der Ortsname **Zöfing** dürfte aus dem Jahr 1300 stammen, offenbar gibt es hinsichtlich der Entstehung der Ortschaft aber verschiedene Theorien. Feststehen dürfte, dass ein gewisser Herr Jakob Grabner um ca. 1300 dem Kloster Säusenstein vier Pfennig Gold und den Getreidezehent (Abgabe der aus einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück gewonnenen Produkte) zu „Zeffing“ vermachte. Da dieses Kloster jedoch erst um 1337 erbaut wurde, ist anzunehmen, dass hier ein Fehler unterlaufen ist und es sich wahrscheinlich um das Jahr 1366 handeln sollte. Dies könnte bedeuten, dass Zöfing schon früher Bestand hatte. In einer Urkunde aus dem Jahr 1330 wird erwähnt, dass ein Mertin von Possendorf dem Ritter Jakob Grabner ein Gut zu „Zeffing“ veräußerte.<sup>39</sup>

Zu Zöfing finden sich in Urkunden ebenfalls verschiedene Schreibweisen. Diese änderten sich laufend. So wurde das heutige Zöfing um 1330 als „Zeffingen“, um 1382 „Czefing“, um 1386 „Czeving“, um 1391 „Czeining“, um 1529 „Zepfing“, um 1530 „Zefing“ benannt bis sich schließlich um 1594 Zöfing durchsetzte. Wie vorhin bereits angemerkt, bedeutet die erstmalige urkundliche Nennung um 1300 jedoch nicht, dass Zöfing nicht doch bereits früher bestanden haben dürfte. Die Endung „ing“ deutet darauf hin, dass hier damals eventuell eine vorkarolingische Siedlung bestanden haben könnte. Bei der ersten Wortsilbe könnte es sich um einen Personennamen gehandelt haben, das die Untertänigkeit einer Person zu einem freien Grundherren widerspiegeln könnte. Ein slawischer Name, wie zum Beispiel Sobin oder ähnliches, dürfte wohl der

---

<sup>38</sup> „Orte, Gemeinden und Verweise, alphabetisch“, in: DEHIO Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs., (Teil 1, A bis L), S. 238 ff.

<sup>39</sup> SCHMID, *Geschichte von Judenau*, S. 20.

Ursprung gewesen sein. Aus den beiden Silben „Sobin“ und „ing“ dürfte sodann Zöfing entstanden sein.<sup>40</sup>

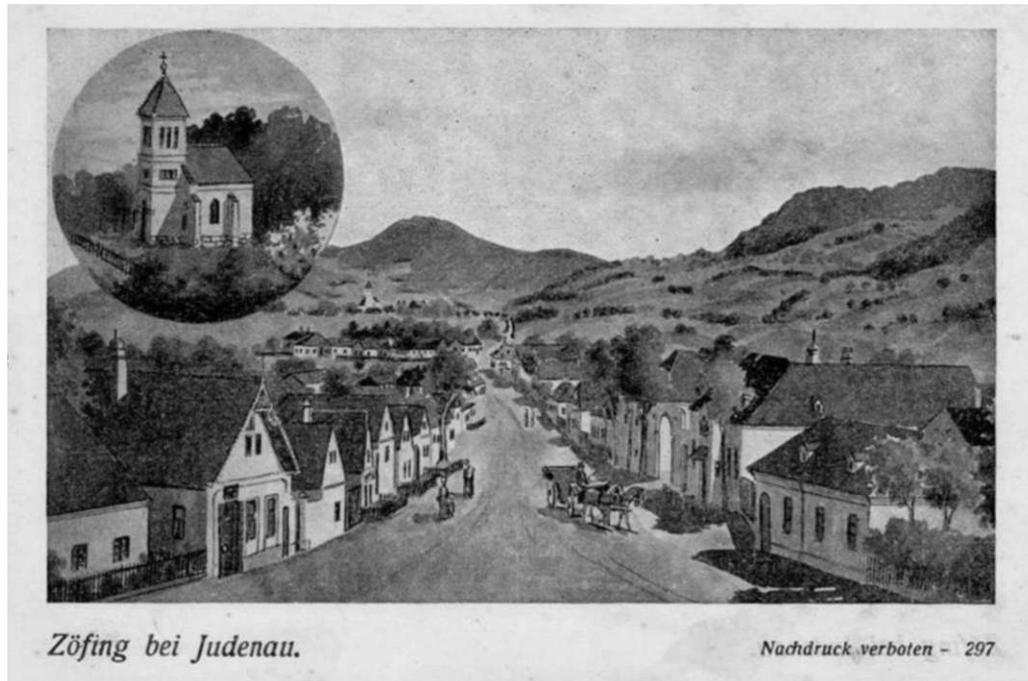


Abb. 20 Postkarte - Zöfing bei Judenau.

Zöfing ist die letzte der vier Ortschaften, aus denen die heutige Marktgemeinde Judenau- Baumgarten besteht. Nordöstlich von Zöfing befindet sich Judenau, östlich grenzt es direkt an Baumgarten an, mit dem es zusammen das Zentrum der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten bildet.

Eine langgezogene Durchzugsstraße verbindet die Ortschaften Zöfing und Baumgarten miteinander, kurze Querarme führen von dieser weg. Zöfing weist ebenfalls eine lockere Verbauung mit Hakenhöfen auf, wobei der Kern dieser auf das 19. Jahrhundert zurückzuführen ist. Im westlichen Ortsteil befindet sich an einer Kurve der Durchzugsstraße eine Ortskapelle des heiligen Bartholomäus. Diese wurde 1910 errichtet und nach einer Beschädigung im zweiten Weltkrieg mehrmals restauriert. Die ortsübliche Verbauung ist zweigeschossig und weist überwiegend Hakenhöfe auf, vereinzelt sind auch Streckhöfe zu finden.<sup>41</sup>

<sup>40</sup> SCHMID, *Geschichte von Judenau*, S. 20.

<sup>41</sup> „Orte, Gemeinden und Verweise, alphabetisch“, in: DEHIO Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Niederösterreich südlich der Donau, in zwei Teilen (Teil 2, M bis Z), Bundesdenkmalamt 2003 (Hrsg.), Verlag Berger Horn/ Wien, Horn 2003, S. 2803 ff.

## 2.0 Das Dorf – Freundorf am Tullnerfeld

### Lagebeschreibung

Freundorf liegt südlich der Bezirkshauptstadt Tulln, am Fuße des Auberges. Im Norden grenzt das Gewässer der Kleinen Tulln an das Ortsgebiet an. Östlich von Freundorf liegen die beiden Ortschaften Klein-Staasdorf sowie Chorherrn. Westlich befinden sich Baumgarten, Zöfing sowie Judenau. Seit 1828 verbindet die am Südrand des Tullnerfeldes gelegene Landesstraße L118 diese Ortschaften miteinander und stellt für die Bevölkerung einen wichtigen Verkehrsweg dar. Die im Norden gelegene Stadt Tulln kann über die Landesstraße L2138, die zur nordöstlich gelegenen Ortschaft Staasdorf führt, und anschließend über die Bundesstraße B213 erreicht werden. Einen Abschneider nach Tulln ermöglicht eine Gemeindestraße, die über die Baumschule Praskac verläuft. 2012 wurde die neue Westbahnstrecke, welche das Gemeindegebiet im Norden durchquert, eröffnet. Parallel dazu verläuft die Bahnbegleitstraße L2019. Die Entfernung zur Bundeshauptstadt Wien sowie zur Landeshauptstadt St. Pölten beträgt ca. 35 km. Freundorf liegt geografisch gesehen somit mittig zwischen diesen beiden Städten.<sup>42</sup>

440 Einwohner haben in Freundorf ihren Hauptwohnsitz und 61 Personen ihren Nebenwohnsitz. Damit haben über ein Fünftel der Gesamtbevölkerung der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten ihren Wohnsitz in Freundorf begründet.<sup>43</sup>



**Abb. 21** Alte Gemeindegarte Judenau-Baumgarten aus 1837, Schweickhardt

<sup>42</sup> KRAMER, Freundorf, S. 9.

<sup>43</sup> KRAMER, Freundorf, S. 11.

## Ortsgeschichte

Die ersten urkundlichen Erwähnungen der Ortschaft stammen aus dem 11. Jahrhundert. In einem Stiftsbrief aus 1074 des Augustinerchorherrenstiftes in St. Nikola zu Passau wird der Herzog Leopold zum „ewigen Vogt“ über gleich mehrere Besitztümer, darunter auch über ein Dorf namens „Vreindorf“, ernannt. Zur damaligen Zeit dürften große Teile von Freundorf in herzoglichem Besitz gewesen sein. Urkundliche Verweise in diesen Jahrhunderten beziehen sich dabei fast ausschließlich auf Veräußerungen und Vergabungen von Grundbesitz im Ortsgebiet. Eine Vielzahl an geschichtlichen und kulturellen Ereignissen zu dieser Zeit ist jedoch nicht nachvollziehbar dokumentiert.<sup>44</sup>

Zu den ältesten geistlichen Besitzungen in Niederösterreich gehörte damals das Bistum Passau. Besitzungen und die damit verbundenen Rechte in Freundorf werden um 1220 vom Bischof Ulrich von Passau für das Kloster St. Nikolaus bei Passau bestätigt. So heißt es beispielsweise in einer Aufzählung, dass Gumpold von Porinhaim vier Lehen, drei Weingärten und Grundstücke zu „*Friendorf*“ und einen Berg, der mit Weingärten bebaut ist, dem Kloster schenkt.<sup>45</sup>

Zwischen 1477 und 1482 fielen die Ungarn in das Tullnerfeld ein und plünderten dessen Dörfer. Nach dem Ende der Ungarnherrschaft kam um 1490 eine weitaus größere Gefahr in die Region, nämlich der Einfall der Türken unter Sultan Süleyman I um 1529. Raub und Mord stand in diesen Zeiten an der Tagesordnung. Einen Tag nach der Belagerung Wiens am 24.09.1529 war das Tullnerfeld bereits von türkischen Reitern besetzt. Diese legten Freundorf und die angrenzenden Ortschaften Baumgarten



Abb. 22 Sultan Süleyman I

und Judenau in Schutt und Asche. Nach der erfolglosen Belagerung Wiens zogen diese am 15.10.1529 wieder ab und hinterließen desaströse Zustände.<sup>46</sup>

Es ist davon auszugehen, dass zur Zeit der Türkenbelagerung unterirdische, von Menschenhand geschaffene Erdställe (unterirdische Hohlräume) als Zufluchtsorte und Verstecke benützt worden sind. Diese europaweit verbreiteten Erdställe wurden primär zur Lagerung von Getreide und

<sup>44</sup> KRAMER, Freundorf, S. 34 ff.

<sup>45</sup> KRAMER, Freundorf, S. 36 ff.

<sup>46</sup> KRAMER, Freundorf, S. 42.

Gütern errichtet und waren auch im Bezirk Tulln verbreitet. Südlich der Donau, darunter auch in Baumgarten und Freundorf, konnten mehrere solcher Erdställe gefunden werden.<sup>47</sup>

Zu einer der verheerendsten Krankheiten des Mittelalters gehörte die Pest. Auch Freundorf blieb davon nicht verschont. Um 1576 berichtete der ortsansässige Pfarrer dem damaligen Stadtrat in Tulln, dass in seiner Pfarre in Freundorf im Zeitraum von August bis September bereits 210 Personen erkrankt und verstorben waren. Die Pest wütete noch zweimal um 1653 und 1679 im Gemeindegebiet und forderte viele Opfer.<sup>48</sup>

Um 1683 rückten die Türken erneut gegen Wien vor und verwüsteten wieder das Tullnerfeld. Es blieb keine Ortschaft verschont. Das Heer zur Befreiung Wiens sammelte sich in der nahegelegenen Stadt Tulln. Die Soldaten bereicherten sich nach dem Abzug der Türken an übriggebliebenen Resten. Dies führte dazu, dass im Winter ein Großteil der Bevölkerung verhungerten oder infolge von Krankheiten verstarben. Da Niederösterreich neu bevölkert werden musste, wurden aus dem Schwabenland Kolonisatoren entsandt.<sup>49</sup>



**Abb. 23** Die Schlacht am Kahlenberg 1683

Die Bevölkerung wurde nicht nur durch Belagerungen bedroht, sondern um 1743 kamen noch Viehseuchen und um 1749 auch eine Heuschreckenplage hinzu.<sup>50</sup>

Um 1805 zogen erneut Heere gegen Wien. Diesmal jedoch nicht die Türken, sondern die Franzosen im 3. Koalitionskrieg. Der französische Kaiser Napoleon I zog mit einem Großteil seines Heeres über die heutige Bundesstraße 1 nach Wien und nächtigte dabei unweit von Freundorf im Pfarrhof in

---

<sup>47</sup> KRAMER, Freundorf, S. 43 ff.

<sup>48</sup> KRAMER, Freundorf, S. 44 ff.

<sup>49</sup> KRAMER, Freundorf, S. 46 ff.

<sup>50</sup> KRAMER, Freundorf, S. 46 ff.

Sieghartskirchen. Unter dem französischen General Milhaut zog das Heer in Tulln ein. In den umliegenden Dörfern wurden Soldaten beherbergt und Vieh aus den Ställen geholt. Wenige Zeit später, um 1806, zogen diese Besatzer wieder ab. Eine zweite Belagerung der Franzosen folgte jedoch kurz darauf. Kaiser Napoleon I bezog erneut sein altes Quartier. Das Judenauer Schloss diente als Unterkunft für den französischen General Vandamme, das Brigade Regiment Franquemont wurde in Freundorf und Baumgarten untergebracht und musste zusätzlich von der Bevölkerung verköstigt werden. Umliegende Orte waren gezwungen, täglich frische Waren nach Freundorf zu liefern. Auch die Franzosen raubten, schändeten, plünderten und mordeten große Teile der Bevölkerung. Erst Ende 1809 zogen diese wieder ab.<sup>51</sup>



**Abb. 24** Napoléon bei der Schlacht von Austerlitz, Gemälde von François Gérard

Als Folge dieser andauernden Bedrohungen wurde eine Landwehr gegründet. Alle Männer zwischen 18 und 45 Jahren mussten sich zu sonntäglichen Übungen einfinden. Auch in Freundorf wurden 11 Mann gestellt.<sup>52</sup>

Um 1820 fanden in ganz Niederösterreich Katastralvermessungsarbeiten statt und Gemeinden wurden in die franziszeische Katastermappe eingetragen. So auch Freundorf.<sup>53</sup>

Im Oktober 1821 brach in Freundorf ein großes Feuer aus, das zuerst am Dach des heutigen „Knopfarthauses“ in der Hauptstraße gesichtet wurde. Kurze Zeit später ging das Feuer auf angrenzende Gebäude über und legte achtundzwanzig Häuser und Scheunen in Schutt und Asche. Einzig das heutige Schloss bzw. der damalige Freihof des Edlen von Vogelhuber blieb von der

---

<sup>51</sup> KRAMER, Freundorf, S. 47 ff.

<sup>52</sup> KRAMER, Freundorf, S. 47 ff.

<sup>53</sup> KRAMER, Freundorf, S. 48.

Feuersbrunst verschont. Die Brandursache dürfte unsachgemäßes Hantieren mit heißem Schmalz im ehemals angrenzenden Gasthaus Doppler gewesen sein.<sup>54</sup>

Da um 1860 der Weg in die Bundeshauptstadt Wien sehr beschwerlich war und oft bis zu sieben Stunden mit Pferd und Wagen dauerte, wurde der Wunsch nach einer Eisenbahn in der Region immer lauter. Die Bauern sollten so ihre Ware leichter nach Wien transportieren und dort veräußern können.<sup>55</sup>

Zehn Jahre später, um 1870, nahm die Franz-Josefs-Bahn ihren Betrieb auf. Nun konnte man von dem nahe gelegenen Tulln nach Wien per Bahn gelangen.<sup>56</sup>



**Abb. 25** Brückenbau - Franz-Josefs-Bahnstrecke

Um 1873 war eine schmalspurige Lokomotiveisenbahnlinie von Wien Währing aus geplant, die auch in Freundorf haltmachen sollte. Beabsichtigt war, Ansiedlungen am Rande des Wienerwaldes zu begünstigen und die Lebensmittelzufuhr nach Wien zu erleichtern. Das Projekt wurde jedoch wenig später von dem k. u. k. Handelsministerium wieder verworfen.<sup>57</sup>

Im Jahr 1879 wurde vom damaligen Schlossbesitzer Rudolf Appel eine neue Freiwillige Feuerwehr gegründet. Das erste Feuerwehrdepot selbst war im Schlossgebäude untergebracht. Als erstes Löschgerät wurde eine Holzspritze angeschafft.<sup>58</sup>

---

<sup>54</sup> KRAMER, Freundorf, S. 49.

<sup>55</sup> KRAMER, Freundorf, S. 52.

<sup>56</sup> KRAMER, Freundorf, S. 53.

<sup>57</sup> KRAMER, Freundorf, S. 53.

<sup>58</sup> KRAMER, Freundorf, S. 54.



Abb. 26 Feuerwehr Freundorf um 1906

Um 1881 wurde neuerlich der Versuch unternommen, eine Donautalbahn in der Region zu realisieren, die von Wien Währing aus über mehrere Ortschaften nach St. Pölten führen sollte. Wieder wäre ein Halt in Freundorf vorgesehen gewesen. Das Projekt war bereits von der Länderbank durchgeplant gewesen, scheiterte jedoch später an der Realisierung.<sup>59</sup>

Im Jahre 1884 erhielt die Lokaleisenbahngesellschaft endlich eine Konzession für die Schaffung einer Eisenbahnlinie, die von St. Pölten, Herzogenburg, Traismauer über Judenau nach Tulln führen sollte. 1885 fuhr somit die erste Dampfeisenbahn durch das Gemeindegebiet und ein Anschluss an ein Eisenbahnnetz war für die Freundorfer in unmittelbarer Umgebung.<sup>60</sup>

Aufgrund der häufiger auftretenden Brände in der Gegend wurde um 1890 ein Erlass der niederösterreichischen Stadthalterei verfasst, der die Gemeinden anwies, für genügend Löschwasser zu sorgen - entweder durch einen Gemeindebrunnen oder durch eine Löschwasserzisterne. In Freundorf wurde ein Löschwasser-Reservoir jedoch erst nach dem 1. Weltkrieg unter dem Feuerwehrdepot auf dem Schlossareal realisiert.<sup>61</sup>

<sup>59</sup> KRAMER, Freundorf, S. 54.

<sup>60</sup> KRAMER, Freundorf, S. 55.

<sup>61</sup> KRAMER, Freundorf, S. 55.

1894 wurde ein weiteres Feuerwehrdepot im sogenannten Tümmelhof, welcher zu den damaligen Besitzungen des Schlossherren gehörte, umgesetzt. Nach der Errichtung eines neuen Depots wurde dieses Objekt später jedoch wieder zu einer Mühle umfunktioniert.<sup>62</sup>



**Abb. 27** Wiesenburghof (Tümmelhof) 1979



**Abb. 28** und nach dem Krieg

Bereits einen Tag, nachdem aufgrund des Attentats auf den Thronfolger Franz Ferdinand und Herzogin Sophie von Hohenberg der erste Weltkrieg ausbrach, wurde der erste Freundorfer zum Militärdienst einberufen. Weitere folgten ihm. Aufgrund des hohen Verbrauches an Gütern wurden im zweiten Kriegsjahr Bauern unter Androhung von Strafen dazu gezwungen, Teile ihrer Produkte abzuführen. Auch Kinder wurden zur Sammlung von Materialien für die Textilerzeugung eingesetzt.<sup>63</sup>



**Abb. 29** 21. Juli 1912 Kirtag in Freundorf

---

<sup>62</sup> KRAMER, Freundorf, S. 56.

<sup>63</sup> KRAMER, Freundorf, S. 60.

Zur Sicherung der Donaubrücken in Tulln gegen den Vormarsch der Russen wurde im August 1914 ein Brückenkopf errichtet. Auch auf dem im Süden von Freundorf befindlichen Flachberg wurden Laufgräben und Schützenstände zur Sicherung des Brückenkopfes errichtet. Ziel war der Schutz der Hauptstadt Wien. 300 Mann und Frau arbeiteten unaufhörlich an Befestigungsarbeiten am Auberg. Es wurde ein Notlazarett, ein Wasserreservoir und ein Pumpenhaus errichtet. Der sogenannte Prügelweg, eine Straße zwischen Freundorf und Baumgarten, wurde angelegt. Zusätzlich wurden zwei Barackenlager, zwei Militärbaracken, ein Infektionsspital sowie ein Badehaus und drei Backofenbaracken errichtet. Diese Backofenbaracken dürften sich neben dem ehemaligen Schlossgarten in Freundorf befunden haben. Die Anlagen waren ausgelegt für bis zu 6100 Personen und 360 Pferde. Zwischen Oktober und Dezember 1914 wurde davon auch von einem k. u. k. Feldbahnregiment Gebrauch gemacht. Zudem wurden Militärkompanien zur Ausbildung nach Freundorf geschickt. Der Kontakt mit Freundorfern an der Front wurde mittels Feldpost gehalten.<sup>64</sup>



**Abb. 30** 1914: Weihnachten beim Wachdetachment am Auberg

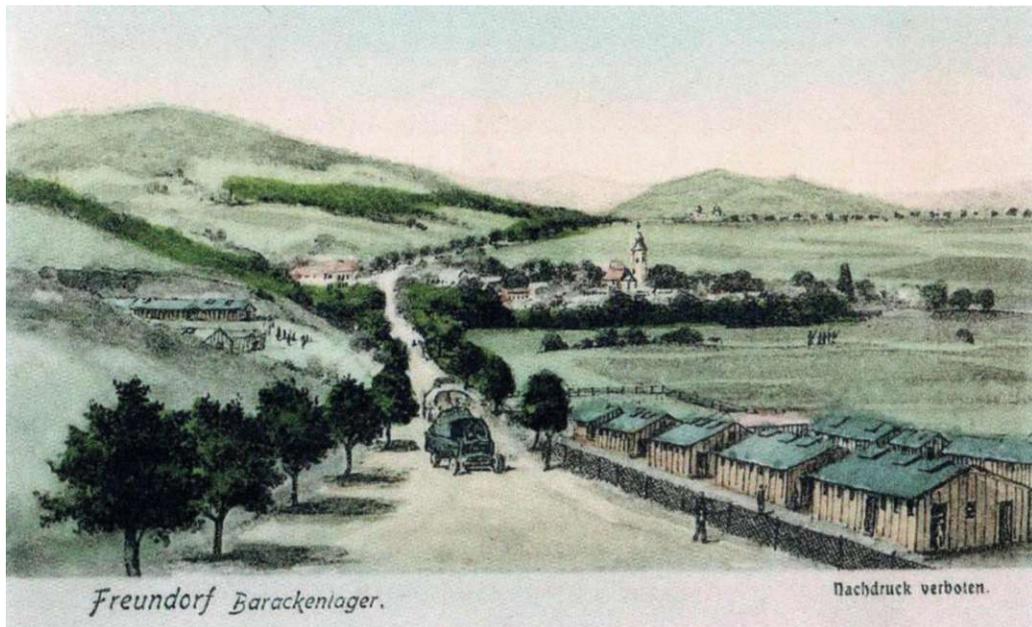


**Abb. 31** Schanzen gegen Flachberg 1915

Lebensmittel waren in den darauffolgenden Wintern knapp und es wurden Bezugscheine für Lebensmittel ausgeteilt, um die Lebensmittelversorgung vor Ort besser zu regulieren. Im Dezember wurden die Kirchenglocken und die Pfeifen der Orgel abmontiert und mussten für die Kriegserhaltung abgegeben werden. Zwischen 1916 und 1918 wurden zumeist Wiener Kriegswaisenkinder zur Erholung in den Barackenlagern am Auberg untergebracht. Auch die spanische Grippe machte keinen Halt vor Freundorf und schwächte die Bevölkerung zusätzlich stark. Mit Ende des ersten Weltkrieges

<sup>64</sup> KRAMER, Freundorf, S. 62.ff

1918 stand fest, dass vierzehn Freundorfer entweder verschollen oder gefallen waren.<sup>65</sup>



**Abb. 32** Ansichtskarte Freundorf mit Barackenlager Richtung Kleinstaasdorf

1921 kehrte ein letzter ortsansässiger Soldat aus fünfjähriger russischer Kriegsgefangenschaft zurück. Im Herbst des gleichen Jahres wurde Freundorf mit Elektrizität ausgestattet und im Dezember des darauffolgenden Jahres leuchteten erstmals elektrische Lichter in den Häusern.<sup>66</sup>

1923 wurde der damalige Schlossbesitzer Herzog Heinrich von Beaufort zum Ehrenbürger der Ortschaft ernannt.<sup>67</sup>

Um 1924 brannten vier Wirtschaftsscheunen im Ortsgebiet ab. Da zum wiederholten Mal ein Mangel an Löschwasser herrschte, mussten die Feuerwehren bei dem Brand hilflos zusehen. Anschließend wurde beschlossen, ein Löschwasserreservoir zu errichten. Der damalige Schlossbesitzer und Ehrenbürger von Freundorf stellte hierfür bereitwillig einen kleinen Teil seines Grundstücks zur Verfügung. Im nordöstlichen Teil des Grundstücks des Schlosses Freundorf wurde ein kleines Feuerwehrdepot inklusive eines Reservoirs mit einer Füllkapazität von ca. 120m<sup>3</sup> Löschwasser errichtet. Dieses kann auch heute noch am Areal des Schlosses besichtigt werden. Es wird von einer Quelle gespeist.<sup>68</sup>

---

<sup>65</sup> KRAMER, Freundorf, S. 66.ff

<sup>66</sup> KRAMER, Freundorf, S. 71.

<sup>67</sup> KRAMER, Freundorf, S. 71.

<sup>68</sup> KRAMER, Freundorf, S. 72.



**Abb. 33-** Das Feuerwehrdepot am Schlossgrund, 2024

Die Volksabstimmung zur Annexion Österreichs durch das Großdeutsche Reich fand am 10.04.1938 statt. In Freundorf stimmten 99,75% der Bewohner für einen Anschluss. Es wurde ein provisorischer Bürgermeister eingesetzt. Am 27.08.1938 fand bereits die erste Gemeinderatssitzung im Großdeutschen Reich statt. Um die Voraussetzungen für einen baldigen Krieg zu schaffen, wurden in ganz Österreich mehrere Flugplätze geschaffen. So entstand in unweiter Entfernung auch der heute noch bestehende Flugplatz in Langenlebarn.<sup>69</sup>

Freundorf war von nun an Teil des Reichsgaues Niederdonau. In allen Schulklassen und Amtsgebäuden mussten Führerbilder angebracht werden. Der Schilling wurde von der Reichsmark abgelöst und die anfängliche Euphorie über die Schaffung neuer Arbeitsplätze endete mit dem Ausbruch des zweiten Weltkrieges.<sup>70</sup>

Ein Großteil der männlichen Bevölkerung von Freundorf wurde an die Front geschickt, wobei 28 von ihnen nicht mehr zurückkehrten.<sup>71</sup>

Im Winter 1940 wurden deutsche Soldaten in der Ortschaft einquartiert, wobei höherrangige Militärmitglieder im Freundorfer Pfarrhof Unterschlupf fanden. Aufgrund des Mangels an Arbeitskräften auf den Bauernhöfen wurden

---

<sup>69</sup> KRAMER, Freundorf, S. 77.ff

<sup>70</sup> KRAMER, Freundorf, S. 78

<sup>71</sup> KRAMER, Freundorf, S. 80.

französische Kriegsgefangene zur Feldarbeit eingesetzt. Das Schloss der angrenzenden Ortschaft Judenau diente als Lazarett und wurde nach den Kriegsjahren 1945/46 in eine russische Kaserne umfunktioniert.<sup>72</sup>



**Abb. 34** Freundorf Luftaufnahme 1930

1942 wurden die Kirchenglocken der Pfarre Freundorf für die Metallsammlung des Reiches eingezogen. Um Bauernmädchen aus der Region Tulln das Weben beizubringen, wurde im Schloss Freundorf eine Webschule errichtet.<sup>73</sup>

Zu Beginn 1944 wurden erste feindliche Bombenflugzeuge über Freundorf gesichtet und der Fliegeralarm ausgelöst. Im Jänner des darauffolgenden Jahres blieben die Ortsstrukturen von Baumgarten und Freundorf nur knapp von einer Zerstörung durch 40 Fliegerbomben verschont. Diese fielen außerhalb der Gemeinde auf den Abhang des Aubergs. Auch spätere Fliegerbomben verpassten nur knapp das Ortsgebiet.<sup>74</sup>

Nach dem Übertritt des österreichischen Grenzgebiets durch die Alliierten und der darauffolgenden Belagerung Wiens durch die Russen forderten SS-Männer die Bevölkerung Freundorfs zur Flucht auf. Diese ließ sich jedoch nicht vertreiben und blieb standhaft. In den darauffolgenden Tagen zogen viele vor den Russen Flüchtige durch das Dorf.<sup>75</sup>

---

<sup>72</sup> KRAMER, Freundorf, S. 80.

<sup>73</sup> KRAMER, Freundorf, S. 80.

<sup>74</sup> KRAMER, Freundorf, S. 83.

<sup>75</sup> KRAMER, Freundorf, S. 83.



**Abb. 35** Hauptstraße in der Kriegszeit



**Abb. 36** Hauptstraße in der Kriegszeit

Am 7.04.1945 marschierten die ersten russischen Soldaten in Freundorf ein. In Baumgarten und Freundorf gab es keinerlei Gegenwehr. Nach dem Einmarsch wurden an den Abhängen des Auberges Geschütze in Richtung Tulln positioniert. Der damalige Bürgermeister wurde sofort verhaftet und ausgetauscht. Die deutschen Soldaten zogen sich hinter die nördliche Donau zurück und sprengten hinter sich die Tullner Donaubrücke. Die Detonationen sollen bis nach Freundorf hörbar gewesen sein.<sup>76</sup>



**Abb. 37** Gesprengte Donaubrücke in Tulln 1946

Russische Soldaten durchsuchten Häuser nach wertvollem Schmuck und forderten die Herausgabe von Lebensmitteln, Waffen und Wein. Auch das Nutztier der Bauern wurde eingezogen und abtransportiert. Geschäftslokale wurden geplündert und nichts zurückgelassen. Im Schloss Freundorf wurden Lebensmittel und Wertgegenstände vor bedrohenden Luftangriffen schützend gelagert. Es wurde von den Soldaten vollständig ausgeräumt und der

---

<sup>76</sup> KRAMER, Freundorf, S. 83.ff

Bevölkerung geraten, sich das Schloss Freundorf einzuverleiben. Der damalige Eigentümer, Heinrich Maria Eugen Herzog von Beaufort-Spontin, hatte Freundorf bereits verlassen, die russischen Besatzer entwendeten fast alle Einrichtungsgegenstände. Lazarette wurden in der Schule und dem Pfarrhof eingerichtet, die Ortsbevölkerung zu Grabarbeiten von Schützengräben eingeteilt und sämtliche Amtsunterlagen vollständig zerstört. Teile der weiblichen Bevölkerung wurden verfolgt und vergewaltigt. Italienische und französische Kriegsgefangene wurden entlassen und hinterließen eine große Lücke an Arbeitskräften auf den Feldern.<sup>77</sup>

Zwei Banater Flüchtlinge, die zur damaligen Zeit im Schloss beherbergt wurden, fielen russischen Soldaten zum Opfer. Diese hatten versucht, den Russen den Zutritt zu dem Keller des Schlossgebäudes, in dem sich Frauen vor den Russen versteckt hatten, zu verhindern. Beide wurden hingerichtet. Ein dritter erlitt einen Durchschuss und konnte wieder gesund gepflegt werden.

Aus dem Krieg kehrten 28 Freundorfer nicht mehr zurück.<sup>78</sup>

Nach der Kapitulation der Deutschen wurde am 29.04.1945 eine neue Regierung einberufen, es folgte die 10-jährige Besatzungszeit in Österreich. Bereits im Jahre 1946 verließen die letzten Russen Freundorf.<sup>79</sup>

Niederösterreich wurde nach dem zweiten Weltkrieg zur sowjetischen Besatzungszone erklärt. Nach der Beendigung des Krieges herrschte Lebensmittelknappheit, besonders davon betroffen waren Bürger der Bundeshauptstadt Wien. Nach der Wiederaufnahme des Zugverkehrs zwischen Tulln und Wien fuhren vermehrt städtische Bürger auf das Land, um Wertgegenstände gegen Lebensmittel bei Landwirten einzutauschen.<sup>80</sup>



Abb. 38 Identitätsausweis einer Freundorferin

<sup>77</sup> KRAMER, Freundorf, S. 85.ff

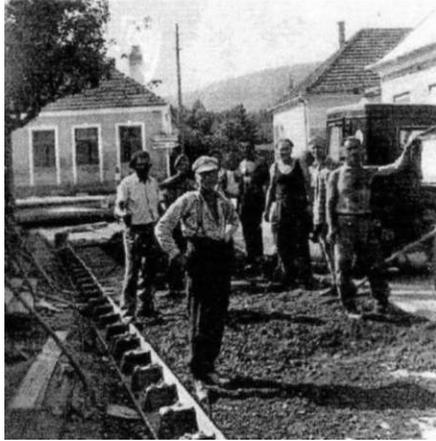
<sup>78</sup> KRAMER, Freundorf, S. 86.ff

<sup>79</sup> KRAMER, Freundorf, S. 88.

<sup>80</sup> KRAMER, Freundorf, S. 88.

Zu Beginn des Septembers 1946 kamen die meisten Kriegsgefangenen Freundorfer wieder zurück in ihre Heimat, der letzte Heimkehrer wurde 1949 aus jugoslawischer Gefangenschaft entlassen.<sup>81</sup>

Nach Kriegsende galt es, die Infrastruktur wiederherzustellen. 1952 wurde



**Abb. 39** Straßenbau 1952



**Abb. 40** Bürgermeister Ziech 2 v. l.

der Schmutzwasserkanal sowie die Dorfstraße fertiggestellt.<sup>82</sup>

Nach Unterzeichnung des Staatsvertrages im Juli 1955 begann auch für Frankreich, der letzten Besatzungsmacht Österreichs, die 90-tägige Frist, für den Truppenabzug. Österreich war somit endgültig frei und erklärte seine immerwährende Neutralität.<sup>83</sup>

Nach dem Krieg war Österreich von einem großen wirtschaftlichen Aufschwung geprägt, der auch eine Modernisierung der landwirtschaftlichen Geräte mit sich brachte. Immer größere Flächen konnten mit immer weniger Personal bestellt werden. Es verschwanden immer mehr Kleinbauern in Freundorf, die außerhalb der Ortschaft einer neuen Arbeit nachgingen.<sup>84</sup>

1963 wurde in der Niederösterreichischen Landesregierung eine Kommission zur Zusammenlegung von Kleinstgemeinden im Hinblick auf wirtschaftliche und gesellschaftliche Zusammenlegungen gegründet. Maßnahmen dazu wurden auf freiwilliger Basis in die Wege geleitet. So fand die Zusammenlegung der Gemeinde Freundorf mit Baumgarten am 27.09.1966 einstimmig statt. Da dem Wunsch der Niederösterreichischen Landesregierung damit jedoch nicht ausreichend Genüge getan wurde, wurde – nicht ganz ohne Widerstand – am 1.01.1968 die Marktgemeinde Judenau-Baumgarten

---

<sup>81</sup> KRAMER, Freundorf, S. 91.

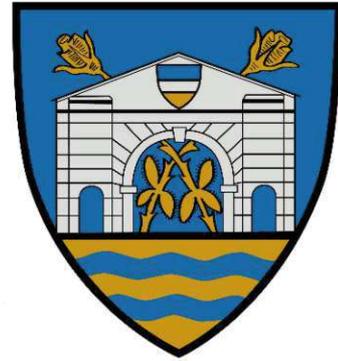
<sup>82</sup> KRAMER, Freundorf, S. 92.

<sup>83</sup> KRAMER, Freundorf, S. 93.

<sup>84</sup> KRAMER, Freundorf, S. 95.

gegründet. Freundorf war nun Teil einer Marktgemeinde zusammen mit Baumgarten, Zöfing und Judenau.<sup>85</sup>

1976 erhielt die Gemeinde ihr heute noch gültiges Marktwappen, das den Judenauer Schwibbogen auf einem blauen Hintergrund mit zwei gekreuzten Rosen und zwei darunter angeordneten Flüssen, welche für die Große Tulln und die Kleine Tulln stehen, zeigt. Nach einem Schulneubau 1976 in Baumgarten wurde die einstige Volksschule in Freundorf und Judenau aufgelassen und an dem neuen Standort



**Abb. 41** Marktwappen

zusammengeführt.<sup>86</sup>

An Stelle der ehemaligen Volksschule am Lindenplatz wurde 1978 ein neues Feuerwehrgebäude samt Gemeindestube errichtet.<sup>87</sup>

Im Jahr 1978 wurden Gebiete südlich der Hauptstraße in das Landschaftsschutzgebiet Wienerwald miteinbezogen.<sup>88</sup>

Eine vollständige Wasser- sowie Gasversorgung für Freundorf wurde 1993 fertiggestellt.<sup>89</sup>

Die Abstimmung für dem EU-Beitritt 1994 fiel in Freundorf mit dem österreichischen Durchschnitt von 67,5 Prozent mit Ja aus. 1999 wurde Freundorf um ein neues Siedlungsgebiet erweitert.<sup>90</sup>

Anfang 2003 begann der Bau der Hochleistungswestbahnstrecke. Für das gesamte Tullnerfeld wurde eine Bahnhof in der Nähe des Gemeindegebietes bei Pixendorf errichtet, der 2012 eröffnet wurde. Ende 2012 fuhren erste Züge auf dieser Strecke. Arbeitsstättenziele in St. Pölten und Wien können nunmehr nach nur 15-minütiger Fahrzeit mit der Bahn erreicht werden. Die Trasse der Westbahnstrecke verläuft ebenfalls durch das Gemeindegebiet. Nach Bürgerprotesten wurden Begleitstraßen zwischen Staasdorf und Judenau errichtet, die eine spürbare Entlastung des Durchzugsverkehrs in Freundorf mit sich brachten.<sup>91</sup>

2006 wurde das Wienerwaldgebiet durch die internationale Organisation der Vereinten Nationen für Erziehung, Wissenschaft und Kultur („UNESCO“) als

---

<sup>85</sup> KRAMER, Freundorf, S. 96.ff

<sup>86</sup> KRAMER, Freundorf, S. 98.ff

<sup>87</sup> KRAMER, Freundorf, S. 99.

<sup>88</sup> KRAMER, Freundorf, S. 100.

<sup>89</sup> KRAMER, Freundorf, S. 102.

<sup>90</sup> KRAMER, Freundorf, S. 102.

<sup>91</sup> KRAMER, Freundorf, S. 104.

UNESCO-Biosphärenpark Wienerwald anerkannt. Neben 50 Gemeinden des Landes Niederösterreich, zählt auch das Waldgebiet der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten zu diesem. Der 1885 errichtete Bahnhof der Franz-Josef-Bahn in Judenau hatte nach der Eröffnung der Weststrecke ausgedient und wurde 2012 geschlossen.<sup>92</sup>



**Abb. 42-** Kaufhaus Eckerl (Bruckner) 1952



**Abb. 43** Tankstelle Knopfhart 1960

Der letzte Nahversorger der Gemeinde, das Kaufhaus Brand, schloss 2016. Dinge des täglichen Bedarfs müssen von nun an in den umliegenden Gemeinden oder in der Bezirkshauptstadt Tulln erworben werden. Der Großteil der Bevölkerung Freundorfs geht mittlerweile einer Arbeit außerhalb der Ortschaft nach. Derzeit befinden sich in Freundorf noch drei Vollerwerbslandwirte, ehemalige Geschäftslokale, wie eine Fleischhauerei, eine Trafik, eine Bäckerei, eine Tankstelle, ein Schmied sowie zwei Kaufhäuser gibt es in Freundorf hingegen nicht mehr. Treffpunkte für die Bevölkerung sind nach wie vor der ortsansässige Wirt, die Freiwillige Feuerwehr oder aber die Kirche. Die alte Dorfromantik ist weitestgehend verschwunden. Es gibt jedoch mehrere Vereine in der Marktgemeinde. In Freundorf finden abwechselnd jedes Jahr entweder ein Dorffest oder ein Feuerwehrfest statt. Auch für sportlich Begeisterte gibt es eine Vielzahl an Möglichkeiten im Gemeindegebiet. Fahrradwege entlang der Kleinen Tulln sowie der Großen Tulln führen über Judenau nach Tulln. Ein Tennisverein mit mehreren Tennisplätzen lädt ein auf eine Partie, ein groß angelegtes Fußballfeld steht nicht nur für Fußballbegeisterte zum Spielen zur Verfügung, sondern wird auch für Feuerwehrwettkämpfe verwendet. Wanderwege führen entlang der Kellergasse bis hinauf zur Bildereiche am Auberg und auch für Reitsportinteressierte gibt es mehrere Reitställe.<sup>93</sup>

---

<sup>92</sup> KRAMER, Freundorf, S. 107.

<sup>93</sup> KRAMER, Freundorf, S. 108.ff

### 3.0 Die Objektgeschichte- Schloss Freundorf





**Abb. 45** Gittertor, Bundesdenkmalamt, Fotoarchiv, Aufn. Erich Zinsler, 1962.

An der im Süden des Tullnerfelds verlaufenden Verbindungsstraße zwischen Tullbing und Judenau liegt ein wenig von der Freundorfer Hauptstraße abgerückt, das Schloss Freundorf mit der Hausnummer 12.<sup>94</sup>

Bei diesem Bauwerk handelt es sich um einen ehemals adeligen Freihof. Ein Freihof war zu Zeiten des Mittelalters und der frühen Neuzeit ein gerichtsunabhängiger Hof samt den dazugehörigen Besitztümern. Der Freihof in Freundorf dürfte im frühen 13. Jahrhundert in den hochstiftlichen, passauischen Besitz gelangt sein. Wer dieses Schlossgebäude ursprünglich errichtet hat, lässt sich heute nicht mehr feststellen. Der Ursprung des mittelalterlichen Vorläufers des um 1650 neu errichteten Freihofes dürfte im 11. Jahrhundert und damit im gleichen Zeitalter wie die erste urkundliche Nennung von Freundorf liegen.<sup>95</sup>

---

<sup>94</sup> Rudolf, BÜTTNER, Burgen und Schlösser zwischen Greifenstein und St. Pölten, in drei Teilen, Teil II. Niederösterreich Viertel ober dem Wienerwald (3. Teile), 1. Zwischen Greifenstein und St. Pölten, Birken-Verlag, Wien, 1969, S. 23.

<sup>95</sup> KRAMER, Freundorf, S 163.

## Vom Hochmittelalter bis in die Frühe Neuzeit

### Die Entstehungs- und Besitzgeschichte des Vorläufers des heutigen Schlosses

Bereits zur Zeit des Hochmittelalters bestand zwischen Freundorf und Baumgarten eine enge Verbindung. In den ersten urkundlichen Erwähnungen Baumgartens um 1140 wurden beide Ortschaften offenbar noch als eine verstanden. Es ist daher anzunehmen, dass ein gemeinsamer herrschaftlicher Ursprung gegeben war. Dieser dürfte auf die Vorfahren eines in Freundorf begüterten Passauer Domprobstes namens Gumpold zurückzuführen sein, der im Jahr 1140 dem „St. Ägid Spital zu St. Pölten“ einen Weingarten in Freundorf vermachte. Vermutlich dürfte dessen Großvater, ein Herr namens Sigiboto I., der Errichter dieser Herrschaft gewesen sein. Er wurde als Gründer einer ehemals in Parnham, im Landkreis Passau, ansässigen Ministerialfamilie angeführt. Angehörige dieser Familie standen in enger Beziehung zum Hochstift in Passau sowie zu den Dynastien von Cham-Vohburg und Formbach. In einem Königsdiplom aus dem Jahr 1078 trat ein Graf namens Rapoto von Cham für Herrn Sigiboto I. ein, woraufhin diesem von König Heinrich IV. ein Gut in Freundorf geschenkt wurde. Dieses Gut wurde von Sigiboto I. aber offenbar bereits zuvor zu Lehen getragen („gepachtet, bewirtschaftet“). Die Einflussnahme des Grafen Rapoto deutet darauf hin, dass die Parnhamer die Interessen der Dynastie der Cham-Vohburg vertraten. In der näheren Umgebung fanden sich damals zudem weitere Ministerialfamilien. Die Region dürfte also eine erhöhte Bedeutung für die Grafenfamilie gehabt haben. Da die Schenkungsobjekte für eine Herrschaftsgründung in Freundorf kaum ausreichend gewesen sein dürften, musste aber bereits vor 1078 der Grundstein für eine solche Herrschaftsbildung gelegt worden sein. Ein Königsdiplom dürfte wohl eher als Ausdruck der Dankbarkeit und der Anerkennung für erbrachte Dienste und Leistungen verliehen worden sein und hatte für den Adressaten – neben den rechtlichen Erleichterungen – eher Geltung im Sinne von gesteigertem Ansehen. Es ist also anzunehmen, dass der erste Parnhamer in Freundorf bzw. Baumgarten bereits zuvor eine eigenständige, autogen errichtete Herrschaft besessen haben dürfte. Durch die Umwandlung des zuvor zu Lehen getragenen Gutes in ein Eigengut wurde der Besitz der Parnhamer begründet. Die Herrschaft – mitsamt einem damals noch bestehenden Meierhof – wurde von einem Verwalter beaufsichtigt. Der Domprobst Gumpold, der der Enkelsohn des Sigiboto I.

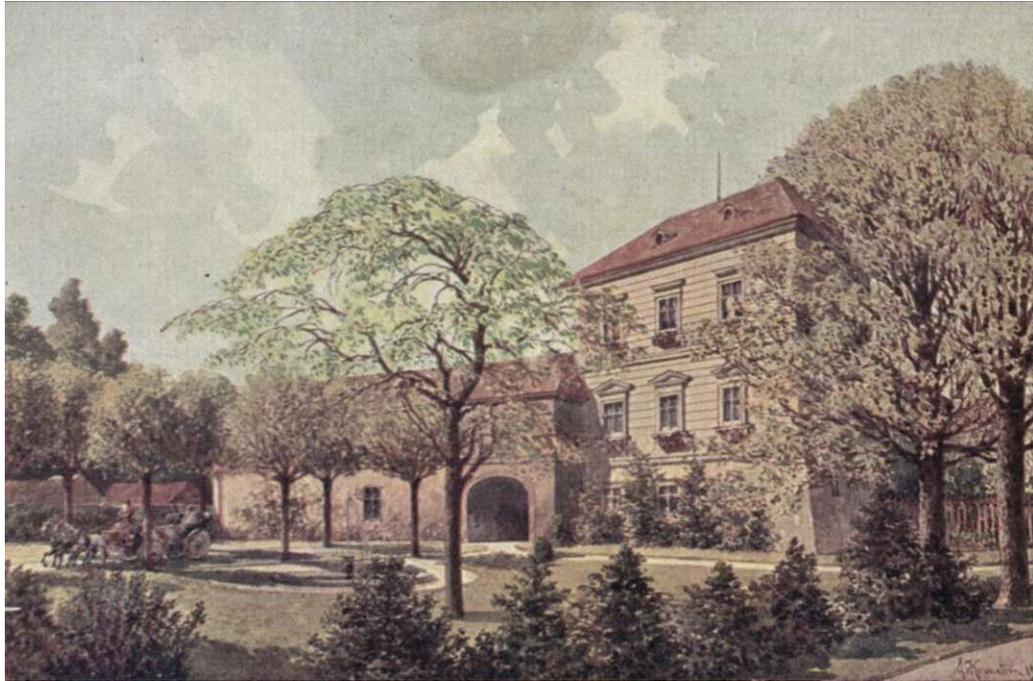
gewesen sein dürfte, übertrug die Lehensherrschaft seinem Neffen Sigiboto IV.<sup>96</sup>

Die Eigentumsverhältnisse des Freihofes nach Sigiboto IV. sind ungeklärt. Um ca. 1160 dürfte der Freihof im Eigentum eines Adligen namens „Ulricus de Vrindorf“ („Ulrich von Freundorf“) gestanden haben. Ulrich von Freundorf dürfte möglicherweise ein Nachkomme eines ehemals im Gefolge des Passauer Bischofs stehenden Herrn namens Ulrich von Parnham um 1160 gewesen sein. Als Ulrich von Freundorf verstarb, verfügte er über keinen herrschaftsfähigen Nachwuchs, weshalb der Freihof in der ersten Hälfte des 13. Jh. in den Besitz des Hochstiftes Passau gelangte. Das ausgestellte Königsdiplom wechselte somit in den Besitz des Passauer Bistums. In einem Passauer Urbar („Verzeichnis der Besitztümer“) wurde schriftlich vermerkt, dass das Gut vom Bistum als Lehen vergeben wurde. In diesem Urbar scheint um ca. 1240 ein Herr namens Hartneid von Althofen als Lehensträger des Hochstiftes auf. Nach dessen Ableben dürfte es zu Auffassungsunterschieden bezüglich der Besitzrechte gekommen sein, denn dessen Witwe prozessierte – gemeinsam mit deren zweiten Gemahl, Ludwig I. von Zelkin, – gegen den Bischof von Passau über die Nachfolgerechte des Freundorfer Gutes. Genaueres zum Ausgang dieses Rechtsstreites ist nicht bekannt. In dem Passauer Urbar wird es jedoch als Gut, das der Kirche von Hartneid von Althofen ledig geworden ist, angeführt. Im Urbar finden sich auch Angaben zum Umfang und der Gestalt des damaligen Gutes. Das Hauptensemble des Gutes dürfte in Freundorf gelegen gewesen sein und zwei Wirtschaftshöfe sowie einen Wohnturm umfasst haben. Diese Angaben finden sich auch in der testamentarischen Verfügung des Domprobstes Gumpold. Der Dominikalbesitz umfasste zu dessen Zeit einen Meierhof mit Garten und 29 Joch Ackerland (166.750m<sup>2</sup>), zu dem damals auch ein umgrabenes Grundstück gehörte. Die Grundgrenzen wurden durch das Ausheben und Aufschütten des Erdreiches kenntlich gemacht. Des Weiteren dürfte auch ein Zehenthof, der ebenfalls von einem kleinen Graben umgeben war, Teil des Ensembles gewesen sein. Einzig das kleine Grundstück des Wohnturms wurde ohne eine Grabenanlage angelegt. In dem Passauer Urbar wurden auch Einkünfte durch das Bergrecht, diverse Weingärten, fünf Hofstätten sowie weitere Grundstücke verzeichnet. Ob sich die Anlage des heutigen Schlosses auf den vorhin beschriebenen Grundstücken befunden hat oder auf den mittelalterlichen

---

<sup>96</sup> Günther, MARIAN, „Baumgarten am Tullnerfeld im Mittelalter“, in: Heimatkundlicher Arbeitskreis für die Stadt und den Bezirk Tulln (Hrsg.), Festschrift zum 25-jährigen Bestehen des Heimatkundlichen Arbeitskreises für die Stadt und den Bezirk Tulln, Mittelungen XXVIII, Eigenverlag, Tulln an der Donau, 2012, S. 24.ff

Vorläufer zurückzuführen ist, bleibt ungewiss, da der ehemalige Freihof um 1650 neu erbaut wurde.<sup>97</sup>



**Abb. 46** Historische Darstellung des um 1650 neu errichteten Freihofes

### **Exkurs- Die feudalistische Herrschaftsordnung im Mittelalter bis zu der Neuzeit**

Vom Mittelalter bis zur Bauernbefreiung im Jahr 1848 herrschte in Österreich das feudalistische Herrschaftsprinzip vor. Als „Feudum“ bezeichnet man ein Leihgut. Ein Land- bzw. Ämterleihgut wurde entweder von geistlichem oder aber weltlichen Adel verliehen. Die Blütezeit dieses Herrschaftsprinzip lag im Mittelalter. Es ist zwischen der weltlichen und der geistlichen Herrschaft zu unterscheiden.<sup>98</sup>

Bei der weltlichen Herrschaft wurden Strukturen genossenschaftlich-kollegial organisiert, trotz der Vorherrschaft des Königs bzw. Kaisers, der Landesfürsten, sowie der Stadt- und Dorfrichter. Sie beruhte auf dem Lehenwesen. Die geistliche sowie die weltliche Herrschaft waren stark miteinander vernetzt, wobei beide unterschiedlich aufgebaut waren. Die geistliche Herrschaft war streng hierarchisch organisiert. An der Spitze der

---

<sup>97</sup> MARIAN, *Baumgarten am Tullnerfeld im Mittelalter*, S 27.ff

<sup>98</sup> HÜBL und LAUT, *Heimatbuch*, S. 33.

Hierarchie stand der Pabst, Orden waren zumeist dennoch kollegial aufgebaut.<sup>99</sup>

Nach dem Verstaatungsprozess in der Frühen Neuzeit setzte sich der absolute Staat durch. Die bis dahin allgegenwärtige Ständegesellschaft wurde aufgehoben. Die feudale Ordnung wurde jedoch beibehalten. Die Kontrolle über alle Bereiche hatte nun nur noch der Staat. Durch die Aufklärung und die damit verbundene Säkularisierung setzte ein Machtverlust der Kirche ein. Die unterste Stufe des Lehenswesens bildete die Grundherrschaft. Diese war die ökonomische Basis der Feudalherrschaft. Im Gegenzug für gewisse Dienste und Leistungen vergaben weltliche und geistliche Grundherren Land an Bauern.<sup>100</sup>



**Abb. 47-** Historische Darstellung: Zinsabfuhr an die Grundherrschaft

Durch diese Grundherrschaft entstand zwischen den geistlichen und weltlichen Grundherrn bzw. den Bauern ein gewisses Abhängigkeitsverhältnis. Dieses war sowohl dinglich als auch persönlich. Der Bauer erhielt vom Grundherrn ein Lehen in Form eines behausten Gutes, das ihm zu seiner Nutzung überlassen wurde, er musste jedoch im Gegenzug Grundzins in Form von Geld oder Naturalien an den Grundherrn abgeben. Des Weiteren wurden auch unentgeltliche Dienstleistungen, wie Frondienste bzw. Hand- und Spanndienste von den Bauern eingefordert. Dies waren verpflichtende Gemeindedienste.

---

<sup>99</sup> HÜBL und LAUT, Heimatbuch, S. 33.

<sup>100</sup> HÜBL und LAUT, Heimatbuch, S. 33.

Zusätzlich unterstand der Bauer der Grundobrigkeit, der grundherrschaftlichen Verwaltung und der Gerichtsbarkeit. Die an die Bauern vergebenen Lehen waren grundsätzlich unteilbar und auch unveräußerlich. Die Lehen wurden als Hausgründe in einer Dorfgemeinde bezeichnet. Sogenannte „Überländgründe“ konnten ebenfalls erworben werden. Diese waren beispielsweise Weingärten, welche durch ein dazwischenliegendes anderes Gut von den eigenen Hausgründen getrennt waren. Auch bei den Lehenstragenden gab es größere soziale Unterschiede. Diese entstanden durch die Größe der zu bewirtschaftenden Hausgründe. So gab es beispielsweise „Ganzlehner“, die bis zu 24 Joch bewirtschafteten, Dreiviertel-, Halb- oder Viertellehner, bis hin zu den ärmsten „Kleinhäuslern“. Die vorhandenen Herrschaftshöfe übernahmen die Rolle der grundherrschaftlichen Verwaltung. Die Verwalter haben in sogenannten Urbaren („Verzeichnis“) die erbrachten (Dienst-)Leistungen der Bauern festgehalten. In den damaligen Dorfstrukturen gab es meist gleich mehrere Grundherrschaften, nur selten gehörten alle Häuser eines Dorfes derselben Herrschaft an.<sup>101</sup>

Zusätzlich zu dem vorhin beschriebenen Grundzins, den die Bauern an die Grundherren abführen mussten, musste jeder zehnte Teil der Ernte als sogenannter Zehent an die Kirche in Form von Naturalien oder später auch in der damalig gültigen Währung abgeführt werden. Dieser Zehent wurde in Teilen der zuständigen Pfarre und dem zuständigen Bistum übergeben. Eingetrieben wurde dieser von den sogenannten Zehentner und in Zehenthöfen- oder Scheunen zwischengelagert.<sup>102</sup>

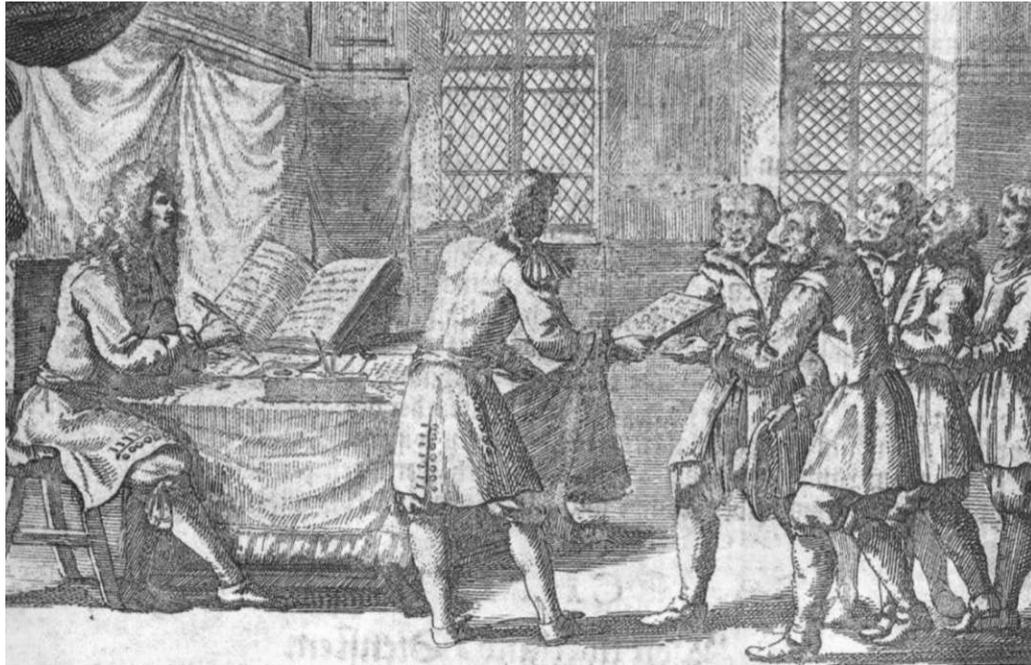
Die Dorfborgigkeit wurde meist von der bedeutendsten Grundherrschaft im Ort gestellt und beaufsichtigte die Gemeinde. Zu den Aufgaben dieser zählte die Einhaltung von Ruhe und Ordnung im Gemeindeverbund sowie die Kontrolle von Gemeindeeinrichtungen. Zusätzlich übernahm diese auch den Vorsitz vor dem Dorfgericht. Der Dorfrichter wurde als Mittelsmann zwischen der Dorfborgigkeit und der Gemeinde eingesetzt. Das Dorfgericht war ein Zusammenschluss aus Grundherren der Gemeinde und tagte mindestens einmal im Jahr. Hier wurden Gemeindeangelegenheiten geregelt und kleinere Kriminalfälle abgehandelt. Gesondert gab es noch ein grundherrschaftliches Gericht, das hausbezogen fungierte.<sup>103</sup>

---

<sup>101</sup> HÜBL und LAUT, *Heimatbuch*, S. 34.ff

<sup>102</sup> HÜBL und LAUT, *Heimatbuch*, S. 35.

<sup>103</sup> HÜBL und LAUT, *Heimatbuch*, S. 35.



**Abb. 48** Bauern vor einem grundherrschaftlichen Gericht

### **Exkurs- Die Passauer Besitzungen im Tullnerfeld**

Um 1014 wurde in der Bezirkshauptstadt Tulln, die unweit von Freundorf gelegen ist, eine passauische Pfarre errichtet. Zwischen der Stadt Tulln und dem Hochstift in Passau gab es damals eine enge Beziehungen. Zehentrechte zwischen der Stadt Tulln und Perschling wurden dem Bistum schon gegen Ende des 10. Jahrhunderts zugeschrieben. Auch in dem Freundorf umgebenden Tullnerfeld war das Bistum Passau damals bereits weitestgehend Grundherr der Besitztümer.<sup>104</sup>

In Tulln selbst konnten die Passauer bis 1014 nicht Fuß fassen, da die damalige Stadtansiedlung karolingischer Königsbesitz und Grafensitz war. Nach dem Ungarnkampf wurde Tulln anstelle von Melk übergangsweise als Sitz des Marktgrafen auserkoren. Aus diesem Anlass schenkte König Heinrich II. dem Bischof von Passau ein Grundstück zur Errichtung einer Pfarrkirche außerhalb der Stadtsiedlung. Da das Passauer Hochstift jedoch nicht Grundherr der Besitztümer in Tulln war, wurde Kirchberg am Wagram als kirchlicher Vorort des Hochstiftes in

---

<sup>104</sup> Josef, WODKA, Die Bedeutung Tullns für das Passauer Bistum, 950-Jahrfeier der Pfarre St. Stephan in Tulln: Festschrift, Tulln an der Donau, Verlag und Herausgeber Stadtpfarre Tulln, Tulln an der Donau, 1964, S. 5.

Österreich gewählt.<sup>105</sup>

Zu

Beginn des 12. Jahrhunderts gingen die Besitzungen in Tulln endgültig an den Marktgrafen über. Dieser verwaltete die Stadtsiedlung schon zuvor im Namen des Königs. Dem Regensburger Kloster St. Emmeram gehörten um 837 bereits Teile der Stadt. Diese Teile gingen darauffolgend in den Besitz der Grafen von Formbacher über, dessen Vögte von St. Nikola in Passau stammten und in einer engen Verbindung mit dem Hochstift standen. Durch verwandtschaftliche Beziehungen gingen auch ihre Teile an den Landesfürsten über. Tulln wurde zu einem wichtigen Versammlungs- und Gerichtsstandort für den Landesfürsten. Die Bedeutung des Diözesanbischofs wuchs stetig. Dies zeigte sich beispielsweise bei einer Versammlung in Tulln um 1081, bei der der Marktgraf Leopold II. in einer Reformrede zur Partei des Papstes Gregor VII. im Investiturstreit, bei dem Machtverhältnissen zwischen geistlichen und weltlichen Mächten in Frage gestellt wurden, übertrat. Verkörpert wurde diese Reformbewegung in Tulln durch den Bischof Altmann von Passau.<sup>106</sup> Für das Hochstift von Passau wurde Tulln somit immer wichtiger. Mehrere Bischöfe Passaus verweilten im 12. Jahrhundert des Öfteren in Tulln. Um 1220 wurde ein Tullner Pfarrer in den Stand des österreichischer Archidiakon erhoben und war somit der oberste Vertreter des Passauer Bischofs in Österreich.<sup>107</sup> Das Passauer Bistum beeinflusste nicht nur die Pfarre Tulln sondern die gesamte Region. Im Lonsdorfer Kodex wurde um 1250 der Passauer Bischof als Lehensherr der Pfarre Tulln festgehalten.<sup>108</sup>

Besitztümer des passauischen Bistums gehörten zu den Landesältesten, es ist also nicht verwunderlich, dass sich auch um 1220 Besitzungen in Freundorf finden lassen. Die Rechte und Besitztümer des Klosters St. Nikolaus bei Passau wurden vom damaligen Bischof Ulrich von Passau am 06. Februar 1220 bestätigt. Teile dieser Güter wurden an Hertnid von Althofen vergeben. Um 1256 wurden Gülten sowie Grundstücke an das Bistum zurückgeführt. Nach dem Tod von Hertnid beansprucht die Witwe in einem Rechtsstreit dessen Lehensansprüche für ihren neuen Ehemann Ludwig von Zelking.<sup>109</sup>

---

<sup>105</sup> WODKA, *Die Bedeutung Tullns für das Passauer Bistum*, S 5.

<sup>106</sup> WODKA, *Die Bedeutung Tullns für das Passauer Bistum*, S 6.

<sup>107</sup> WODKA, *Die Bedeutung Tullns für das Passauer Bistum*, S 7.

<sup>108</sup> WODKA, *Die Bedeutung Tullns für das Passauer Bistum*, S 7.

<sup>109</sup> KRAMER, *Freundorf*, S. 36.

## Von der Frühen Neuzeit bis in die Gegenwart

### Die Besitzgeschichte des ehemaligen Freihofes und heutigen Schloss

#### Freundorf

Ob das heutige Schloss auf einen mittelalterlichen Vorläufer zurückzuführen ist, kann nicht festgestellt werden, da sich keine Lagebeschreibung der damaligen Anlage auffinden lässt. Rudolf Büttner beschreibt in dem 1982 erschienenen Buch „*Burgen und Schlösser zwischen Greifenstein und St. Pölten*“ die Ursprünge des ehemaligen Freihofes, die bis zum Rechtsstreit mit dem Bischof von Passau und der Witwe von Hernidth im Großen und Ganzen deckungsgleich sind. Einzig der adelige „Ulrich von Freundorf“ kommt in dessen Beschreibungen nicht vor. Die herangezogene Quelle des Heimatkundlichen Arbeitskreises für die Stadt und den Bezirk Tulln endet bei diesem Rechtsstreit. Weitere Besitzer werden in der Literatur von Rudolf Büttner chronologisch angeführt.



**Abb. 49-** Historische Darstellung- Innenhof des um 1650 neu errichteten Freihofes

Ab 1331 erscheinen als Besitzer des Schlosses in Freundorf „Ulrich der Frei“, 1376 „Otto der Grabner von Judenau“, 1455 „Wolfgang Missingdorfer“ sowie 1460 „Rudiger von Starhemberg auf“. Freundorf und Niederschönbichl dürften um 1587 von „Paul Jakob von Starhember“ als Ämter an seinen Schwager „Helmhardt Jörgen zu Tolett“, mit Herrschaftssitz in Judenau, verkauft worden sein. Weitere Freundorfer Besitzungen dürften 1535 durch „Hans Matseber“ dazugekommen sein. Um 1628 wird im Grundbuch von St. Pölten ein „Freisinger

Hof zu Freundorf“ namentlich erwähnt. Ab 1656 sind die Besitzer des adeligen Freihofes im Niederösterreichischen Gültbuch verzeichnet<sup>110</sup>

Zur Archivrecherche ist festzuhalten, dass, um die Besitzgeschichte des Schlosses Freundorf möglichst geschlossen aufarbeiten zu können, in diversen Archiven, darunter etwa dem Niederösterreichischen Landesarchiv oder aber dem Staatsarchiv, nach Urkunden gesucht wurde. Dabei konnte zum einen eine Urkunde aus dem Jahr 1414, welche derzeit im Haus-, Hof-, und Staatsarchiv am Minoritenplatz in Wien aufliegt, ausgehoben werden und zum anderen der niederösterreichische Herrschaftsaktensbund, der im allgemeinen Verwaltungs- Finanz und Hofkammerarchiv in der Nottendorfer Gasse in Wien aufliegt.

Die Urkunde aus dem Jahr 1414 ist mit einem Rundsiegel versehen und weist als Errichtungsdatum den 10.8.1414 aus. Aufgrund der nur sehr schwer leserlichen Kurrentschrift aus dem 15. Jhd. konnte der Inhalt der Urkunde nur in einzelnen Teilen bruchstückhaft erfasst werden. Klar geht jedoch hervor, dass eine gewisse Frau Margreth, Hausfrau von Peter des Partz, Tochter von Chressling von Potschalig, Hannsen dem Mattseber 18 Pfund auf behaustem Gut zu Freyndorff im Tullnerfelde verkaufte. Dies bestätigt, dass um 1414 bereits ein behaustes Gut in Freundorf existiert haben musste.

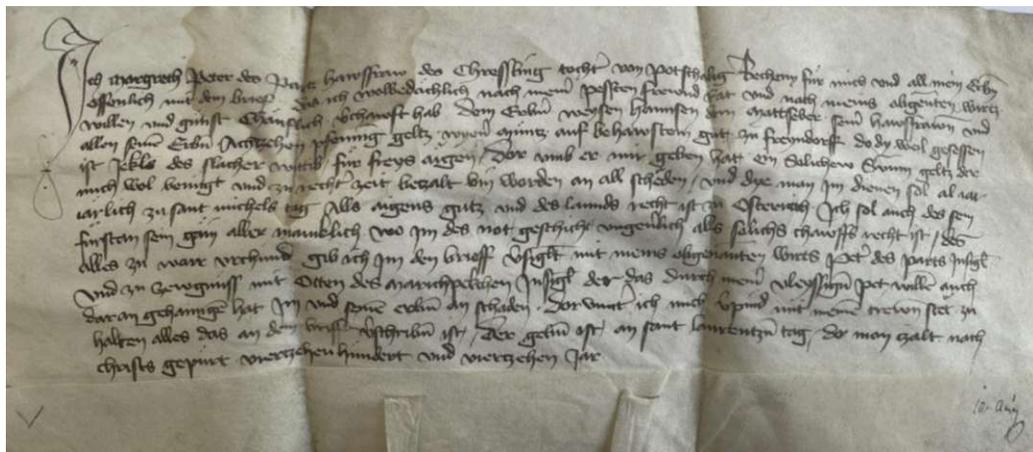


Abb. 50 Urkunde- Staatsarchiv; Verkauf eines behausten Guts zu Freyndorff im Tullnerfelde

Ein namensähnlicher „Matseber“ wurde im von Rudolf Büttner erschienenen Buch „Burgen und Schlösser zwischen Greifenstein und St. Pölten“ erwähnt. Allerdings erst im Bezug zum Jahr 1535. Ob Verwandtschaftsverhältnisse vorliegen bzw. ob es sich explizit um den Freihof in Freundorf handelt, ist jedoch nicht festzustellen.

<sup>110</sup> BÜTTNER, Rudolf, *Burgen und Schlösser*, S 24.



Abb. 51 Niederösterreichische Herrschaftsakt- Michelhausen, Freundorf, Baumgarten

Die Niederösterreichischen Herrschaftsakt umreißen den Zeitraum von 1559-1596. Die beiden Ortschaften Baumgarten und Freundorf wurden dazumal meist zusammenhängend genannt. Aufgrund der ebenfalls nur schwer leserlichen Kurrentschrift konnte der genaue Inhalt der Herrschaftsakt nicht vollständig erfasst werden. Hervor geht jedoch, dass in Freundorf zu dieser Zeit zumindest bereits eine Herrschaft bestanden haben musste.

Im niederösterreichischen Gültbuch werden seit zumindest 1656 weitere Besitzer des Schlosses in Freundorf vermerkt.

Joseph von Orelli ist der im Gültbuch erste genannte Eigentümer und dürfte demnach Eigentümer des Schlosses ab zumindest 1656 gewesen sein. 1678 ging das Schloss in den Besitz seines Sohnes Carl Mainsurt von Orelli über, der das Schloss in weiterer Folge an seinen letzten männlichen Nachfahren, Johann Peter von Orelli, weitervererbte. Dieser verschied um 1705. Nach dessen Tod wurde das Schloss gerichtlich veräußert und ging an dessen Schwester, Maria Anna Clara von Orelli. Diese wiederum ehelichte den Landschreiber und Regierungsrat Johann Georg von Kress und nahm im Zuge der Verehelichung dessen Namen an.

1717 wurde der Freihof an Maria Franziska Freiin Pfundtner von Pfundenstein, geborene Sala, veräußert. In weiterer Folge scheint im Jahr 1743

ein kaiserlicher Buchhalter, Herr Johann Samuel von Mayer, als Eigentümer auf. Das Gut dürfte ihm damals vom Neffen von Maria Franziska, Anton von Sala, veräußert worden sein. Johann Samuel von Mayer vergrößerte den südlich des Schlosses gelegenen Schlossgarten durch den Kauf eines Stückes Land und verpflichtet sich im Gegenzug mittels Lehensrevers der Pfarre Tulln. Einmal jährlich hatte er der Pfarre 1 Gulden und 30 Kreuzer als Zehent-Entschädigung zu zahlen.

Um 1783 werden Lorenz Rubini von Poltenstein und seine Gemalin Polyrena als die neuen Eigentümer des Schlosses im Gültbuch angeführt, diese dürften das Gut jedoch schon im darauffolgenden Jahr 1784 an Freiin Carolina Magdalena Christina von Passewitz veräußert haben.

Um 1801 erscheint Joseph Edler von Vogelhuber als neuer Eigentümer im Gültbuch auf. Dieser vererbte rund dreißig Jahre später das Schloss an seine Tochter Theresia Edle von Vogelhuber<sup>111</sup>



**Abb. 52-** Hofansicht, Bundesdenkmalamt, Fotoarchiv, Aufn. Erich Zinsler, 1962.

Im Buch „Darstellung des Erzherzogthums Oesterreich unter der Ens“ aus dem Jahr 1835 unterschied der Autor Schweickhardt zwischen drei verschiedenen Bauten im Ort: Dem Schloss, das ehemals Herrschaftlich Judenau zugehörig gewesen sein soll, dem ebenfalls Judenau zugehörigen Jägerhaus sowie einem adeligen Freihof.

Seinen Beschreibungen zur Herrschaft nach, dürfte es sich bei dieser um

---

<sup>111</sup> BÜTTNER, Rudolf, *Burgen und Schlösse*, S 24.

das heutige Schloss in seiner damaligen Form handeln: Im Süden der Ortschaft Freundorf befindet sich am Abhang des Auberges ein einstöckiges Bauwerk. Dieses hebt sich durch dessen neueren Baustil, eingedeckt mit einer Schindeldeckung, von der Umgebung ab. Die Inneneinrichtung dürfte geschmackvoll umgesetzt geworden sein. Auch an der Aussicht über die weite Ebene des Tullnerfeld und dem angrenzenden Ziergarten dürfte der Autor Gefallen gefunden haben.<sup>112</sup>

Weiters berichtet er in seinem Buch über einen unweit des Schlossgebäudes entfernten, im Orte gelegenen, adeligen Freihof. Ein schlichtes einstöckiges Haus, ebenfalls mit einer Schindeldeckung eingedeckt und einer einfachen Einrichtung<sup>113</sup> Bei diesem von ihm beschriebenen Freihof dürfte es sich um den ehemaligen „Wiesenburghof“ handeln, einem Objekt, dass im Ort umgangssprachlich als „Tümmelhof“ bezeichnet worden sein dürfte. Dieser dürfte um 1650 neu errichtet und im 19. Jhd. baulich adaptiert worden sein. Ein ehemals an der Fassade des Gebäude angebrachtes Schild verriet, dass eine Renovierung im Jahr 1831 vorgenommen wurde.<sup>114</sup>



**Abb. 53-** Der Tümmelhof um 1979



**Abb. 54-** Das Jägerhaus am Auberg

In einem am Landesarchiv Niederösterreich aufliegenden Aktenbund über „Freihöfe auf dem Lande“ wird um 1801 berichtet, dass das Schloss selbst als ein großes Wohngebäude von Joseph Edler von Vogelhuber inklusive eines Wirtschaftsgebäudes als Freihof festzuhalten sei. Zum Freihof zugehörig befindet sich ein weiteres, kleineres und gesondert bestehendes Bauwerk, das der Herrschaft Totzenbach dienstbar gewesen sein dürfte.<sup>115</sup> Bei diesem Bauwerk

<sup>112</sup> Franz Xaver, SCHWEICKHARDT, Darstellung des Erzherzogthums Oesterreich unter der Ens : durch umfassende Beschreibung aller Ruinen, Schlösser, Herrschaften, Städte, Märkte, Dörfer, Rotten ec. ec.; topographisch-statistisch-genealogisch-historisch bearbeitet und nach den bestehenden vier Kreisvierteln gereiht; Erster Band, erstes Heft. Viertel Ober-Wienerwald, Wien, 1835, S. 233.

<sup>113</sup> SCHWEICKHARDT, *Darstellung des Erzherzogthums Oesterreich unter der Ens*, S 234.

<sup>114</sup> KRAMER, Freundorf, S. 165.

<sup>115</sup> BÜTTNER, Rudolf, *Burgen und Schlösse*, S. 24.

dürfte sich um den vorhin beschriebenen Tümmelhof in Baumgarten handeln, der um 1650 neu errichtet wurde.

Dass die Herrschaft und der von Schweighart beschriebene Freihof zusammengehörig gewesen sein dürften, wurde in den Ausführungen nicht genauer erwähnt, dürfte allerdings so gewesen sein.

Das von ihm ebenfalls beschriebene Jägerhaus befindet sich auf der oberen Ebene des Auberges im Wienerwaldgebiet und kann auch heute noch in seiner ursprünglichen Form besichtigt werden.<sup>116</sup>

Um 1849 erscheint mit Alois Edler von Vogelhuber der letzte Eigentümer dieses Geschlechts im Gültbuch auf. 1864 erwarben das Schloss Franz Zell und seine Gemalin, Josepha Zell.

Um 1868 werden im Gültbuch zwei männliche Eigentümer, nämlich Ludwig Schwarz und Alois Zell, angeführt. 1871 folgen Pauline und Rudolf Schwarz.

1894 wurde der Freihof im Zuge einer Feilbietung veräußert. In der Zeitung „Neue Freie Presse“ wurde am 21.2.1894 die Feilbietung öffentlich aufgerufen und das Schlossgebäude inklusive 155 Joch Grundstücken angeboten. Damit verbunden ersteigerte man auch das Wahlrecht eines Großgrundbesitzers. Ersteigert dürfte das Schloss damals Franz Griessler – allerdings erst um 1896 – haben. Er veräußerte dieses jedoch schon im darauffolgenden Jahr an Aloisia und Friedrich Anderle.

1898, nach nur 9 Monaten, wechselte das Schloss erneut seine Eigentümer. 1898 werden Rudolf und Anna Appel als diese im Gültbuch genannt.

Camilla Weigang ist 1904 die nächste im Gültbuch aufgelistete Eigentümerin, die das Gut 1914 an Dr. Jur. Heinrich, Maria Eugen Herzog und Fürst von Beaufort Marquis von Spontin, veräußerte. Noch bevor im zweiten Weltkrieg Freundorf von der roten Armee besetzt wurde, floh der Herzog samt Familie in die Steiermark und kehrte von dort auch nichtmehr zurück. Er veräußerte das Schloss im Jahr 1952 an Leopold und Anna Knopfhart, die es 1975 an Karl Knopfhart weitervererbten. Im darauffolgenden Jahr verstarb dieser jedoch und überlies das Schloss dessen Sohn, Alfred Knopfhart<sup>117</sup>

Ab 2024 reiht sich der aktueller Eigentümer, Herr Ing. Dieter Knopfhart, in diese lange Reihe an Eigentümern des Schlosses ein.

---

<sup>116</sup> SCHWEICKHARDT, *Darstellung des Erzherzogthums Oesterreich unter der Ens*, S. 234.

<sup>117</sup> KRAMER, *Freundorf*, S. 166.

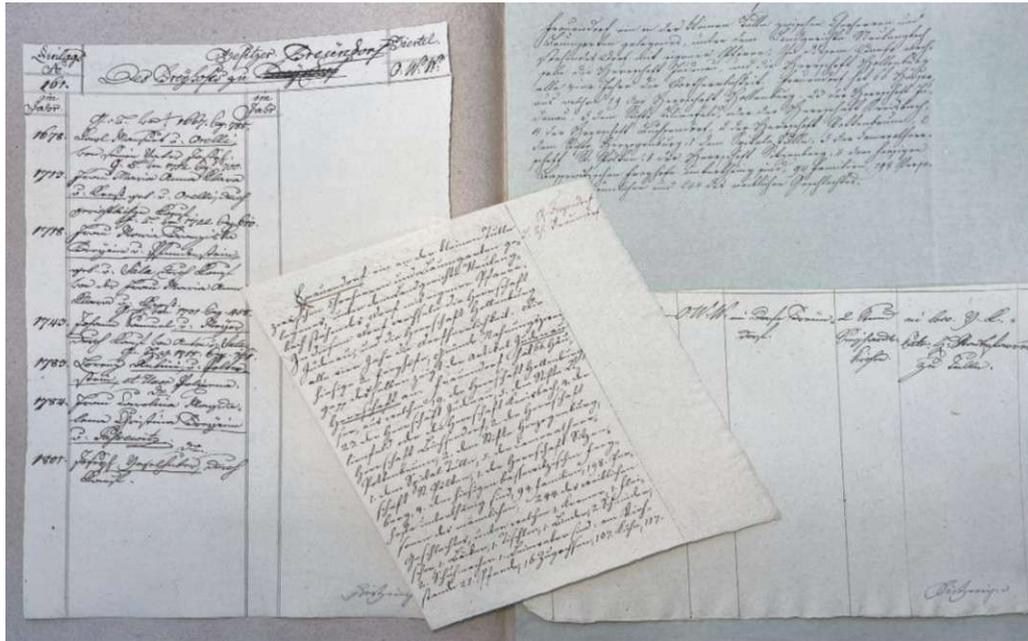


Abb. 55- Liste der Besitzer des Freundorfer Freihofes 1678-1801; Landesarchiv Niederösterreich

Freyhof zu Freundorf.				Domicil-			
Namen der Herrschaften.	Pagina des Rectifications-Extracts	Erste Provisionaleinlage, und darauf gefolgte Abänderungen	Pfund				
			fl.	sch.	kr.	gr.	
Herr Samuel v. Majno. S. P. Landwirth.	v.	<i>Landschaftliche Einlage.</i> Am 7 <sup>ten</sup> Novembrio. 755 <i>Erste Abänderung.</i>	2.	2.	2 $\frac{1}{2}$	72.	32.
Am 17 <sup>ten</sup> April. 762. i. l. i. m. p. u. l. b. m. mit Privilegium possidendi mit mylasus Gyllenbohm wohnend.	6.	Am 20 <sup>ten</sup> Augustinus d. 20 <sup>ten</sup> April. 760. <i>Zweite Abänderung.</i>	2.	2.	25 $\frac{1}{4}$	9.	55.
Am 27 <sup>ten</sup> Jan. 785. ut lib. A. fol. 141. i. l. i. m. p. u. l. b. m. wohnend.	7.	Am 20 <sup>ten</sup> Augustinus d. 20 <sup>ten</sup> April. 760. <i>Dritte Abänderung.</i>	2.	—	77 $\frac{1}{2}$	8.	77.
Herr Lorenz Lubini v. Poltan. Minor. et Polixena Uxor.	—	Am 27 <sup>ten</sup> Jan. 785. ut lib. A. fol. 141. i. l. i. m. p. u. l. b. m. wohnend. <i>Vierte Abänderung.</i>	2.	6.	—	—	—
Am 12 <sup>ten</sup> Januarj. 787. ut lib. A. fol. 146. i. l. i. m. p. u. l. b. m. wohnend.	—	Am 27 <sup>ten</sup> Jan. 785. ut lib. A. fol. 141. i. l. i. m. p. u. l. b. m. wohnend. <i>Fünfte Abänderung.</i>	—	—	—	—	—
Herrin Charlotta Magdalena Christina Baronesse v. Pasovitz.	—	Am 27 <sup>ten</sup> Jan. 785. ut lib. A. fol. 146. i. l. i. m. p. u. l. b. m. wohnend. <i>Sechste Abänderung.</i>	—	—	—	—	—
Herr Johann Vogelhuber v. Vogelhuber. Doctor, auch Hof- und Hofadvocat.	—	Am 27 <sup>ten</sup> Jan. 785. ut lib. A. fol. 146. i. l. i. m. p. u. l. b. m. wohnend. <i>Siebte Abänderung.</i>	—	—	—	—	—
Herrin Elisabeth v. Vogelhuber.	—	Am 27 <sup>ten</sup> Jan. 785. ut lib. A. fol. 146. i. l. i. m. p. u. l. b. m. wohnend. <i>Achte Abänderung.</i>	—	—	—	—	—
Herr Alois Edler v. Vogelhuber.	—	Am 27 <sup>ten</sup> Jan. 785. ut lib. A. fol. 146. i. l. i. m. p. u. l. b. m. wohnend. <i>Neunte Abänderung.</i>	—	—	—	—	—
Herr Franz und Josefa Zell.	—	Am 27 <sup>ten</sup> Jan. 785. ut lib. A. fol. 146. i. l. i. m. p. u. l. b. m. wohnend. <i>Zehnte Abänderung.</i>	—	—	—	—	—

Abb. 56 Auszug aus dem 48. Gültbuch, Viertel oberhalb des Wienerwaldes

# 1078 - 2025

## Die Schlossbesitzer

Dem passauer Domprobst Gumpold von Parnham, wird von seinem Großvater Sigiboto I. das Gut in Freundorf übertragen

Der erste genannte adelige in Freundorf ist Ulrich von Freundorf ein männlicher Nachkomme des Panhamerstammes

1240

Hertnid von Althofen trug befestigte Höfe in oder um Freundorf zu Lehen

1331

Ulrich der Frei

1455

Wolfgang Missingdorfe

Paul Jakob von Starhemberg

1628

Erstmalige Nennung eines Freisingerhofes zu Freundorf im St. Pöltner Grundbuch

1678

Carl Mainsurt von Orelli

1713

Die ältere Schwester von Johann Peter von Orelli, Maria Anna Clara von Orelli, verheiratete Kress erwarb durch gerichtlichen Verkauf den Freihof

1078

König Heinrich IV schenkt auf Fürsprache des Grafen Rapoto dem Sigiboto I. von Parnham ein Gut zu Frigendorf, dieser trug es bisher von einem Wolfker zu Lehen

Der Neffe von Gumpold von Parnham, Sigiboto IV erhält die Lehenrechte in Freundorf

1140

Die Parnhamer schenken dem Kloster in St. Nicola in Passau, sowie dem Aegidiusspital in St.Pölten Besitzungen in Freundorf. In den Passauer Urbanen findet sich von nun an hochstiftlicher Besitz in Freundorf

1252

Die Witwe von Hertnid stellt nach einer neuerlichen Hochzeit mit Ludwig von Zelkin Lehensansprüche für ihn

1376

Otto der Grabner von Judenau

1460

Rudiger von Starhemberg

1587

Ämter in Freundorf und Nieder-Schönbichl werden an Helmhardt Jörger zu Tolet (auf Judenau) verkauft

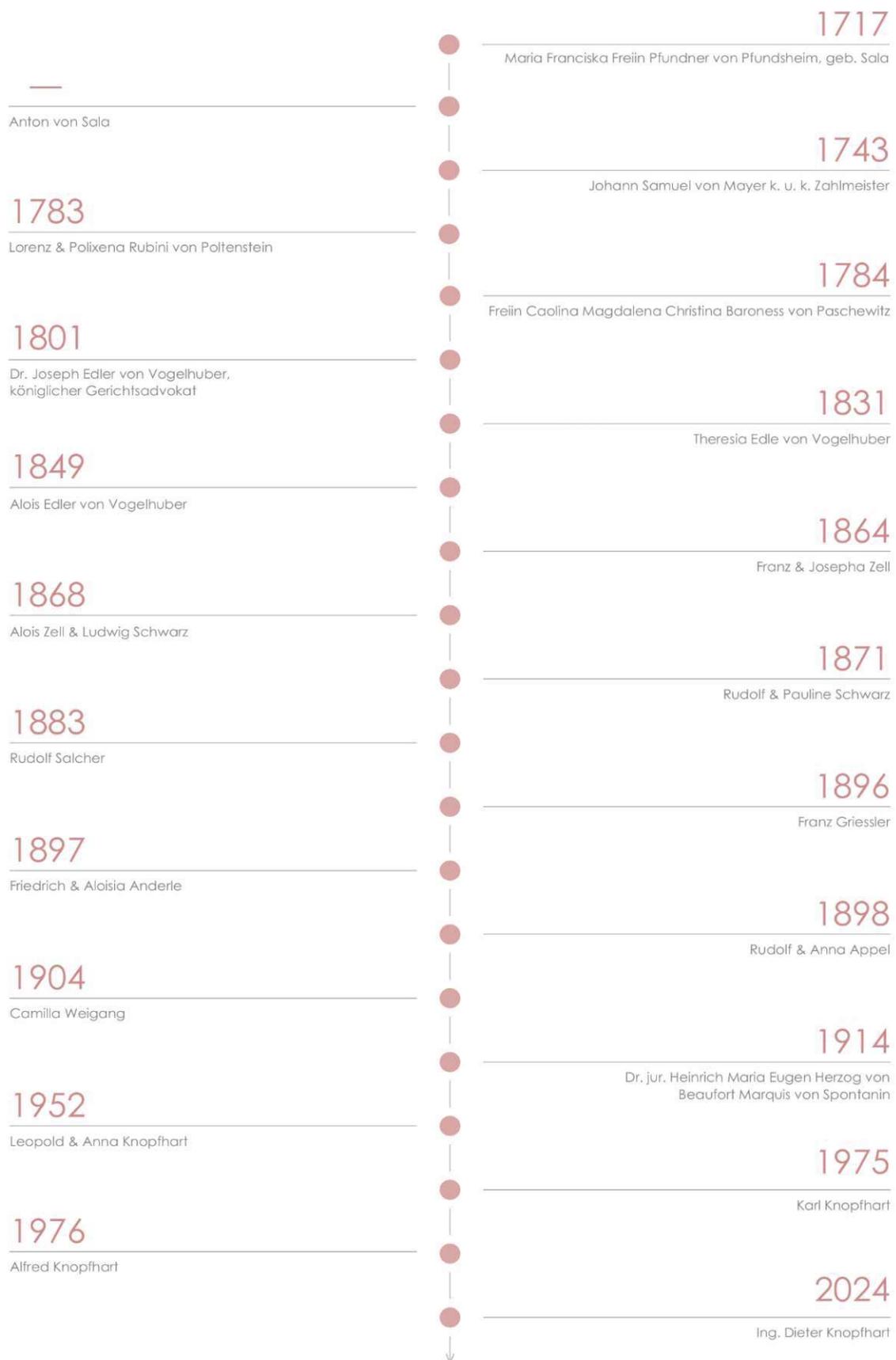
1656

Seit 1656 ist im Gültbuch ein adeliger Freihofes in Freundorf verzeichnet; Besitzer ist Joseph von Orelli

1705

Johann Peter von Orelli verstirbt als letzter seines Geschlechts

Abb. 57 Liste der Schlossbesitzer von 1078-1713



**Abb. 58** Liste der Schlossbesitzer von 1713-2025

Unter den ehemaligen Besitzern des Freihofes reiht sich eine gesondert erwähnenswerte Persönlichkeit ein. Es handelt sich um Herrn Dr. Jur. Heinrich, Maria, Eugen Herzog und Fürst von Beaufort Marquis von Spontin.

Die Familie Beaufort-Spontin wurde urkundlich erstmals um 1005 erwähnt und gehört dem lothringischer Uradel an. Sie entsprang einer hochadeligen Nebenlinie der Vögte von Huy in Belgien. Der Name dürfte aus den Besitzungen der Familie entsprungen sein. So zählte zu deren Eigentum beispielsweise eine Burg namens „Beaufort bei Ben-Ahin“ und ein Schlossgebäude „Spontin“. Beide Besitzungen sind bzw. waren im heutigen Belgien gelegen.<sup>118</sup>

Die Adelsfamilie wurde um 1746 in den Stand der erbländisch-, niederländischen Grafen und Marquis erhoben. Darauffolgend im Jahr 1782 wurde dem Familienoberhaupt der Titel eines erbländisch-, niederländischen Herzogs verliehen. Von der damals in Böhmen ansässigen Adelsfamilie Kaunitz wurde ein Gut samt Schloss bei Petschau um 1813 angekauft und damit verbunden auch die hiesigen Rechte der ansässigen Adelsfamilie übernommen. Als eines von nur wenigen auserkorenen Geschlechter erhielt die ursprünglich nicht aus dem Reich stammende Adelsfamilie Beaufort-Spontin 1867 einen erblichen Sitz im Herrenrat des k. u. k. Reiches. Wenige Zeit darauf wurde der Familie Beaufort-Spontin der österreichische Herzog und Fürsten Titel verliehen. Damit verbunden erhielt die Familie das Adelsprädikat Durchlaucht.<sup>119</sup>



**Abb. 59** Familienwappen Beaufort

In einem im Grazer Tagblatt am 07.10. 1909 auf Seite 9 erschienen Artikel mit der Überschrift „Aus aller Welt – Der Hofrang der Herzogin von Hohenberg“ wird angeführt, dass der Kaiser Franz Josef I. in seiner lang andauernden Regierungszeit vor der Verleihung des Herzogtitels an die Fürstin Hohenberg, die die damalige Gemahlin des Erzherzogs war, bis 1909 noch nie einen Herzogtitel verliehen hatte. Einzig bei der Familie Beaufort-Spontin hatte der Kaiser 1876 den

---

<sup>118</sup> Austria Forum, (o.D.), Beaufort-Spontin, URL: <https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Beaufort-Spontin> [03/02/2025 16:40]

<sup>119</sup> Gerhard, HARTMANN, Öcv, Dr. Heinrich Maria Eugen Herzog von Beaufort- Spontin, (09.09.2020, geändert 06.07.2022), URL: <https://oecv.at/biolex/Detail/13609453> [03/02/2025 17:18]

Entschluss gefasst, den adeligen Fürstenstand der Herzogfamilie anzuerkennen und damit dessen Hofrang zu bestimmen.<sup>120</sup>

Da das Geschlecht Beaufort-Spontin nicht dem heimischen Adel angehörte, dürfte ihnen diese Würde zugleich mit der Erlangung von Besitztümern in damaligen, zur Doppelmonarchie zugehörigen Ländereien in Petschau zu Teil geworden sein.

Zurück zu dem ehemaligen Schlossbesitzer. Geboren am 11.03.1880 in Paris, als Sohn des Herrn Friedrich Georg Maria Anton Michael, dem 5. Herzogs von Beaufort-Spontin und seiner Gattin Marie Melanie, geborene Prinzessin de Linge, besuchte Heinrich das Gymnasium in Pilsen und begann nach einer erfolgreich abgelegten Matura 1898 das Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Wien, das es an der Universität Innsbruck fortsetzte.<sup>121</sup>

Im Prager Abendblatt wurde am 08.3.1907 auf Seite 3 unter den Personennachrichten verlautbart, dass der Kaiser Herr Dr. Heinrich Graf Beaufort-Spontin gestattet, die Auszeichnung eines Ehrenritters des souveränen Malteser Ritterordens in Prag anzunehmen und diese auch zu tragen.<sup>122</sup>

Eine seiner ersten Tätigkeiten war die eines Konzeptpraktikanten an der k. u. k. Statthalterei in Prag. Er war um 1908 Mitbegründer, Verleger und Herausgeber der „Die Neuen Zeitung“ in Wien, die eine christlich-soziale Tageszeitung war und in direkter Konkurrenz zur „Kronenzeitung“ stand. Bereits 1910 übernahm er von seinem Vater, der im Dezember 1926 starb, die Verwaltungstätigkeiten in Petschau. Damit wurde er zum 6. Herzog von Beaufort-Spontin. Hiermit verbunden übernahm er auch den erblichen Sitz im österreichischen Herrenrat, zu dem er bis zum Ende der Monarchie angehörte. Er war der Verfassungspartei zugehörig und führte auch den Titel des k. u. k. Kämmerers.<sup>123</sup>

---

<sup>120</sup> o.V., *Aus aller Welt: Der Hofrang der Herzogin von Hohenberg*, Grazer Tagblatt, Morgenausgabe, (07.10.1909), Nr. 278, S 9, URL: [https://adt.arcanum.com/de/view/GrazerTagblatt\\_1909\\_10/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=164&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/GrazerTagblatt_1909_10/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=164&layout=s) [04.02.2025 11:22]

<sup>121</sup> HARTMANN, Öcv, *Dr. Heinrich Maria Eugen Herzog von Beaufort-Spontin*, (09.09.2020, geändert 06.07.2022), URL: <https://oecv.at/biolex/Detail/13609453> [03/02/2025 17:18]

<sup>122</sup> o.V., *Personennachrichten*, Prager Abendblatt, (08.03.1907), Nr. 56, S 3, URL: [https://adt.arcanum.com/de/view/PragerAbendblatt\\_1907\\_03/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=66&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/PragerAbendblatt_1907_03/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=66&layout=s) [04.02.2025 12:05]

<sup>123</sup> HARTMANN, Öcv, *Dr. Heinrich Maria Eugen Herzog von Beaufort-Spontin*, (09.09.2020, geändert 06.07.2022), URL: <https://oecv.at/biolex/Detail/13609453> [03/02/2025 17:18]

In einer Ausgabe der Zeitschrift „Sport und Salon – Illustrierte für die vornehme Welt“ wurde am 05.12.1908, auf Seite 11, „Aristokratie und Gesellschaft“ angeführt, dass der Herzog gemeinsam mit anderen Adeligen von Kaiser Franz Joseph I. in den Stand des k. u. k. Kämmerers erhoben wurde.<sup>124</sup>

### **Exkurs: Wem wurde die Würde eines kaiserlichen und königlichen Kämmerers zu teil?**

Wer am Wiener Hof Karriere machen wollte, hatte durch adelige Geburt bereits gewisse Vorzüge. Um jedoch in den auserlesenen Kreis eines kaiserlichen Kämmerers zu gelangen, musste man als zusätzlich Hürde dem Hochadel angehören. Dieses Amt zählte zu den bedeutendsten Ehrenämtern am kaiserlichen Hof und war von großer Bedeutung für den Kaiser, da Adelige hierdurch an ihn gebunden werden konnten. Mit der Erlangung des Titels gehörte man der obersten sozialen Schicht der Monarchie, der sogenannte „Ersten Gesellschaft“, an. Man erlangte die Hoffähigkeit, also die Fähigkeit, zum Hof Zutritt zu erhalten.<sup>125</sup>

Bei öffentlichen Veranstaltungen des Kaisers hatte man als Kämmerer die Aufgabe, das Gefolge des Herrschers zu repräsentieren. Ein großes Gefolge verkörperte für einen großen Herrscher große Macht. Eine ständige Präsenz bei Hof war jedoch nicht gefordert. Um den Dienst für den Herrscher aufrecht zu erhalten, mussten jedoch ständig mindestens sechs Kämmerer vor Ort sein. Ein vom Kämmerer getragener Schlüssel signalisierte seine Zutrittsberechtigung zu den privaten Räumlichkeiten des Herrschers. Um die Würde des Kämmerers zu behalten, wurde ein einwandfreies, angemessenes Verhalten sowie ein dem Stande entsprechendes Kapital abverlangt. Wer diesen Anforderungen nicht entsprach, dem konnte die Würde eines Kämmerers auch wieder entzogen werden.<sup>126</sup>



**Abb. 60**  
Kämmererschlüssel  
aus der Regierungszeit  
Maria Theresias, 18.  
Jahrhundert

<sup>124</sup> o.V., *Aristokratie und Gesellschaft: Sport & Salon- Illustrierte Zeitschrift für die vornehme Welt*, (05.12.1908), 11. Jahrgang Nr.49, URL: [https://adt.arcanum.com/de/view/SportUndSalon\\_1908-2/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=438&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/SportUndSalon_1908-2/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=438&layout=s) [04.02.2025 13:12]

<sup>125</sup> Martin, MUTSCHLECHNER, (o.D.), *Die Welt der Habsburger, Die Hofehrendienste- Dabei sein ist alles!* Url: <https://www.habsburger.net/de/kapitel/die-hofehrendienste-dabei-sein-ist-alles>, [04.02.2025 17:20]

<sup>126</sup> MUTSCHLECHNER, *Die Welt der Habsburger*

1910 ehelichte Heinrich Herzog von Beaufort Marquis von Spontin Marie Adelheid, Gräfin Silvia-Tarouca, Tochter des Grafen Ernst Emanuel Silva-Tarouca. Sie war von 1921 bis 1934 Präsidentin des katholischen Frauenbundes für die Deutschen in Böhmen, Mähren und Schlesien. Der Sitz dieser Organisation befand sich in diesem Zeitraum auf dem in ihrem Besitz befindlichen Schloss in Petschau.<sup>127</sup>

Heinrich war – neben der Tätigkeit eines Verlegers – von 1912 bis 1919 Präsident des Zentralvereins der Zeitungsunternehmungen Österreichs und von 1917 bis 1918 bekleidete er in Wien das Amt des Vizepräsidenten der politischen Gesellschaft.<sup>128</sup>



**Abb. 61** Heinrich Herzog von Beaufort Marquis von Spontin und Gattin Herzogin Marie-Adelheid geb. Gräfin von Silva Tarouca

Zwischen 1914 und 1952 befand sich das Schloss Freundorf im Besitz von Heinrich Maria Eugen Herzog und Fürst Beaufort Marquis von Spontin. Dieser verließ Freundorf jedoch vor dem Einzug der Russen im zweiten Weltkrieg und kehrte auch nach dem Krieg nicht mehr zurück.<sup>129</sup>

Von 1912 bis 1920 war der Herzog als Vizepräsident der Prager Maschinenbau AG tätig. Kurz nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges wurde er kurzzeitig in Pilsen inhaftiert und im Anschluss aus der damaligen Tschechoslowakei vertrieben. Gemeinsam mit seiner Familie zog er sich auf sein Gut in Kainbach in der Steiermark zurück.<sup>130</sup>

In einer Ausgabe der Zeitung Prager Tagblatt vom 01.1.1921 wurde unter dem Titel „Die Beschlagnahme des Grundbesitzes – Vorarbeiten für die Durchführung der Bodenreform“ verlautbart, dass durch einen Gesetzeserlass Grundstücke von Großgrundbesitzer der damaligen Tschechoslowakei vom

---

<sup>127</sup> HARTMANN, Öcv, *Dr. Heinrich Maria Eugen Herzog von Beaufort-Spontin*, (09.09.2020, geändert 06.07.2022), URL: <https://oecv.at/biolex/Detail/13609453> [03/02/2025 17:18]

<sup>128</sup> Parlament Österreich, (o.D.), *Beaufort-Spontin, Heinrich Graf, Herzog (1916) Dr. iur.* URL: [https://www.parlament.gv.at/researchieren/personen/parlamentarierinnen-ab-1848/parlamentarier-1848-1918/Beaufort-Spontin\\_2](https://www.parlament.gv.at/researchieren/personen/parlamentarierinnen-ab-1848/parlamentarier-1848-1918/Beaufort-Spontin_2) [04.02.2025 11:52]

<sup>129</sup> KRAMER, Freundorf, S 167.

<sup>130</sup> HARTMANN, Öcv, *Dr. Heinrich Maria Eugen Herzog von Beaufort-Spontin*, (09.09.2020, geändert 06.07.2022), URL: <https://oecv.at/biolex/Detail/13609453> [03/02/2025 17:18]

Staat beschlagnahmt worden waren. Bei der Beschlagnahme war zu differenzieren zwischen der Übernahme von Gütern mit und ohne Entschädigung, wobei die Güter von Angehörigen feindlicher Staaten bzw. von Angehörigen der Habsburg-Lothringischen Dynastie ohne Gutsentschädigung vom Staat einverleibt worden waren. In einer der Ausgabe angefügten Liste über jene Güter in Böhmen, Mähren und Schlessien, die alle davon betroffen waren, wurde auch Heinrich Beaufort-Spontin mit einem Gutbesitz von 10147 Hektar bei Petschau angeführt.<sup>131</sup>

Der Herzog war katholisch und kam nach dem zweiten Weltkrieg in Kontakt mit der Studentenverbindung Saxo-Bavaria und unterstützte diese finanziell und ideell. Er wurde deren Schirmherr und war auch Ehrenmitglied der Organisation.<sup>132</sup>

In einer Nachricht seines Sohnes Friedrich Beaufort-Spontin aus dem Jahr 1966 wurde mitgeteilt, dass Herr Dr. Jur. Heinrich Herzog und Fürst von Beaufort Marquis von Spontin am 25. April 1966 nach längerem Leiden im 87. Lebensjahr auf seinem Gut in Gallmannsegg in Kainach im Bezirk Voitsberg in der Steiermark verschieden ist.<sup>133</sup>

Es werden zahlreiche Ehrungen aufgeführt, darunter aufgelistet findet sich auch die Ehrenbürgerschaft von Freundorf und die der Stadt Petschau. Neben diesen Ehrenbürgerschaften war Heinrich auch Niederösterreichs Hoher Schirmherr der K. a. V. Saxo-Bavaria Prag in Wien, Großkreuz und Ehrenbailli-Träger des königlichen Bulgarischen Alexanderordens. Ebenfalls angeführt ist, dass der Herzog ehemals ein erbliches Mitglied des Österreichischen Herrscherhauses war.<sup>134</sup>

---

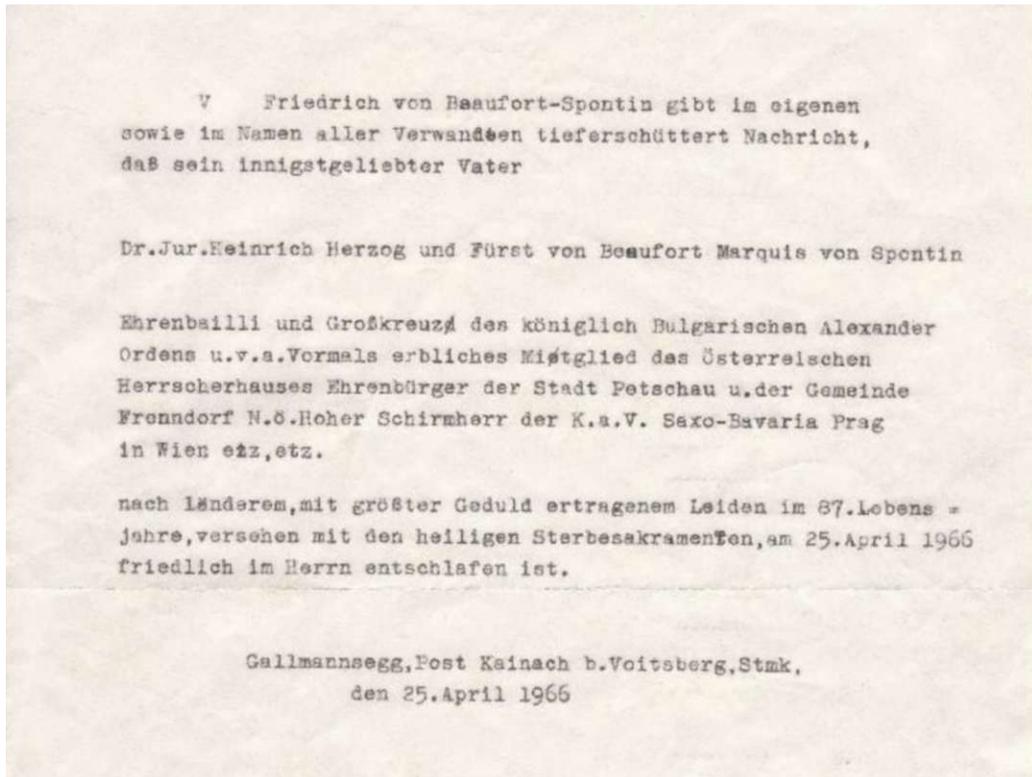
<sup>131</sup> o.V., *Die Beschlagnahme des Großgrundbesitzes. Vorarbeiten für die Durchführung der Bodenreform, Böhmen, Mähren und Schlesien (in Hektar)*, Prager Tagblatt, (01.01.1921), 46 Jahrgang, Nr. 1, S 4, Url:

[https://adt.arcanum.com/de/view/PragerTagblatt\\_1921\\_01/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=3&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/PragerTagblatt_1921_01/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=3&layout=s) [04.02.2025 11:45]

<sup>132</sup> HARTMANN, Öcv, *Dr. Heinrich Maria Eugen Herzog von Beaufort-Spontin*, (09.09.2020, geändert 06.07.2022), URL: <https://oecv.at/biolex/Detail/13609453> [03/02/2025 17:18]

<sup>133</sup> Friedrich, BEAUFORT- SPONTIN, *Chronik, Sterbebrief von Dr. Jur. Heinrich Herzog und Fürst von Beaufort Marquis von Spontin*, (25.04.1966), Url: <http://www.knopfhart.at/CHRONIK.HTML> [04.02.2025 13:23]

<sup>134</sup> Friedrich, BEAUFORT- SPONTIN, *Chronik, Sterbebrief von Dr. Jur. Heinrich Herzog und Fürst von Beaufort Marquis von Spontin*, (25.04.1966), Url: <http://www.knopfhart.at/CHRONIK.HTML> [04.02.2025 13:23]



**Abb. 62** Sterbebrief von Dr. Jur. Heinrich Herzog und Fürst von Beaufort Marquis von Spontin

Zahlreiche, in Zeitungsartikeln veröffentlichte Einladungen zu Tisch bei Erzherzögen und Audienzen des Kaisers zeugen davon, dass der Herzog ein einflussreicher, gern gesehener Gast gewesen sein muss.

Es finden sich allerdings nicht nur historische Zeitungsartikel zum Herzog Beaufort-Spontin in Tagesblättern wieder, sondern auch Anzeigen und Artikel zu früheren Besitzern des Schlosses Freundorf. Zeitungsanzeigen aus dem Jahr 1836 bestätigen bereits eine frühere Bewirtschaftung des Schlosses. So wurde in einer Versteigerungsanzeige der Wiener Zeitung mit dem Datum Mittwoch, den 07.09.1836, auf Seite 16, unter dem angeführten Titel „Licitation von 1500; Eimern Oesterreicher Gebirgswein“ angeführt, dass am 14.09. um 10. Uhr vormittags im Keller des Freyhofes zu Freundorf, Weine aus verschiedenen Gebieten und Jahrgängen versteigert werden. Kauflustige wurden recht herzlich zum Erwerb der Weine eingeladen.<sup>135</sup>

Auch zum damaligen Eigentümer, Rudolf Schwarz, der im Jahr 1871 in den Besitz des Schlosses kam, finden sich mehrere Anzeigen und Zeitungsartikel

---

<sup>135</sup>o.V., *Licitation von 1500 Eimer Oesterreicher Gebirgsweinen.*, Österreich kaiserliche privilegierte Wiener Zeitung, (07.09.1836), Nr. 205, S 16, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/WienerZeitung\\_1836\\_09/?pg=93&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/WienerZeitung_1836_09/?pg=93&layout=s) [06.02.2025 10:36]

in historischen Tageblättern wieder. Im „Neuigkeits-Welt-Blatt“ wurde am 23.03.1875, auf Seite 6, unter der Überschrift „Kleine Anzeigen“ ein Zuchttier zum Verkauf angeboten, das sofort zur Veräußerung zur Verfügung stand. Für Anfragen sollte man sich an den Gutsbesitzer des Freihofes in Freundorf, Rudolf Schwarz, wenden.<sup>136</sup> Herr Rudolf Schwarz veräußerte jedoch nicht nur Nutztiere, sondern beschäftigte sich auch mit der wirtschaftlichen Vermarktung einer neu gegründeten Samenzucht und Baumschule.

Im „Neuigkeits-Welt-Blatt“ vom 09.03.1879 wurde auf Seite 13, unter der Sparte „Finanz-, Bank- und Handelsberichte - Für Landwirte“, veröffentlicht, dass Herr Schwarz vom k. u. k. Ackerbauministerium eine staatliche Subvention von höherem Betrage gewährt wurde. Weiters wird darin angeführt, dass sein Etablissement auf dem Freihof in Freundorf zu den besten und großartigsten des Landes Österreich zählt. Rudolf Schwarz war ein Verfechter der Idee, den Bedarf an Samen in Österreich-Ungarn durch eigene Samenaufzuchten zu decken. Dadurch konnte sich Österreich-Ungarn von anderen Staaten unabhängig machen. Er veröffentlichte einen eigenen Katalog, in dem er seine Samen aus eigener Zucht sowie umfangreiche Baumschulartikel und Saatkartoffel vermarktete.<sup>137</sup>

Im selben Jahr wurde Herrn Schwarz eine Medaille vom Staat verliehen. Das Linzer Volksblatt berichtet am Samstag, den 13.09.1879 auf Seite 2 unter der Überschrift Prämierungen beim Linzer Volksfeste, dass Herr Rudolf Schwarz die große silberne Medaille für land- und forstwirtschaftliche Samenaufzuchten verliehen bekam.<sup>138</sup>

In einer handelsgerichtlichen Kundmachung in der Zeitung „Die Presse“ vom 21.04.1880, auf Seite 11, wird Folgendes berichtet: Im Verzeichnis des k.u.k. Handelsregisters Wien wurde am 16.04.1880 das Erste n.ö. Samenzucht u. Baumschulen Etablissement am Freihof Freundorf, Tulln, von der Rudolf Schwarz & Co. eröffnet. Bei der Rudolf Schwarz & Co. handelt es sich um eine offene Gesellschaft, die bereits seit 01.01.1879 bestand. Herr Schwarz führte diese

---

<sup>136</sup> o.V., *Kleine Anzeige, Zuchttier, Neuigkeits- Welt- Blatt*, (23.04.1875), Nr. 93, S 6, Url:

[https://adt.arcanum.com/de/view/NeuigkeitsWeltBlatt\\_1875\\_04/?query=+Freundorf&pg=335&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/NeuigkeitsWeltBlatt_1875_04/?query=+Freundorf&pg=335&layout=s) [06.02.2025 09:58]

<sup>137</sup> o.V., *Finanz-, Bank- und Handels- Berichte., Für Landwirte, Neuigkeits- Welt- Blatt*, (09.03.1879), Nr. 57, S 13, Url:

[https://adt.arcanum.com/de/view/NeuigkeitsWeltBlatt\\_1879\\_03/?query=freundorf&pg=124&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/NeuigkeitsWeltBlatt_1879_03/?query=freundorf&pg=124&layout=s) [06.02.2025 10:31]

<sup>138</sup> o.V., *Prämierung beim Linzer Volksfeste., Linzer Volksblatt- für Stadt & Land*, (13.09.1879), Nr. 211, XI Jahrgang, S 2, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/LinzerVolksblatt\\_1879\\_09/?pg=59&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/LinzerVolksblatt_1879_09/?pg=59&layout=s) [06.02.2025 11:14]

Gesellschaft gemeinsam mit einem Herrn Anton Wendt, wohnhaft in Wien.<sup>139</sup>

In den Handelsgerichtlichen Kundmachungen der Zeitung „Die Presse“ wird am 16.10.1883, auf Seite 7, berichtet, dass die Gesellschaft durch eine Geschäftszurücklegung wieder aufgelöst und aus dem Handelsregister gelöscht wurde.<sup>140</sup>

Rudolf Schwarz dürfte in weiterer Folge dennoch einen Betrieb aufrechterhalten haben. Mehrere Anzeigen in Zeitungen verdeutlichen dessen umfangreiche Angebote auch nach dem 16.10.1883. So wurde beispielsweise in der Zeitung „Neue Freie Presse“ vom 23.10.1892, auf Seite 19, eine Anzeige veröffentlicht, in der Koniferen, Alleebäume, Obstbäume sowie Gehölze zu bester Qualität und billigsten Preisen angeboten wurden. Ebenfalls wurden auch Arbeiten an Park- und Gartenanlagen angeboten.<sup>141</sup> Ein jähes Ende seiner Arbeit folgte jedoch im Jahr darauf. Die „Allgemeine österreichische Gerichtszeitung“ führte in ihrer Ausgabe vom 05.08.1893, auf Seite 8, unter der Überschrift „Konkurse in Niederösterreich“ Herrn Schwarz, den Besitzer des landtäflichen Gutes „Freihof in Freundorf“, als insolvente Person an.<sup>142</sup>

Im Jahr 1892 dürfte Herr Schwarz noch versucht haben, dem Konkurs durch Versteigerung von Einrichtungsgegenständen zu entgehen. So wurde beispielsweise in der Zeitung „Die Presse“ am 23.08.1892, auf Seite 4, unter der Überschrift „Aus dem Amtsblatte – Licitationen“ angeführt, dass Jagdutensilien und Einrichtungsgegenstände am 23.08.1892 und am 06.09. desselben Jahres am Freihof Freundorf nachmittags zur Versteigerung stehen.<sup>143</sup> Eine Anzeige in

---

<sup>139</sup> o.V., *Handelsgerichtliche Kundmachungen*, *Die Presse*, (21.04.1880), Nr. 110, 33 Jahrgang, S. 11, Url:

[https://adt.arcanum.com/de/view/DiePresse\\_1880\\_04/?query=schloss+freundorf&pg=336&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/DiePresse_1880_04/?query=schloss+freundorf&pg=336&layout=s) [06.02.2025 11:28]

<sup>140</sup> o.V., *Handelsgerichtliche Kundmachungen*, *Die Presse*, (16.10.1883), Nr. 284, 36 Jahrgang, S. 7, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/DiePresse\\_1883\\_10/?query=freundorf&pg=222&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/DiePresse_1883_10/?query=freundorf&pg=222&layout=s) [06.02.2025 11:39]

<sup>141</sup> o.V., *I.N.-Oest. Samenzucht- u. Baumschulen- Etablissement, Freihof-Freundorf-Tulln, Neue Freie Presse. Morgenblatt*, (23.10.1892), Nr. 10117, S. 19, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/NeueFreiePresse\\_1892\\_10/?query=freundorf&pg=484&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/NeueFreiePresse_1892_10/?query=freundorf&pg=484&layout=s) [06.02.2025 11:11]

<sup>142</sup> Eduard, COUMONT/ Karl, SCHREIBER, *Concourse (Redaktion). Niederösterreich., Allgemeine österreichische Gerichts- Zeitung.*, (05.08.1893), Nr. 32, XLIV Jahrgang, S. 8, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/AllgemeineOsterreichischeGerichtszeitung\\_1893-2/?pg=47&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/AllgemeineOsterreichischeGerichtszeitung_1893-2/?pg=47&layout=s) [06.02.2025 11:48]

<sup>143</sup> o.V., *Aus dem Amtsblatte. Licitationen.*, *Die Presse*, (23.08.1892), Nr. 233, 45 Jahrgang, S 4, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/DiePresse\\_1892\\_08/?query=freundorf&pg=299&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/DiePresse_1892_08/?query=freundorf&pg=299&layout=s) [06.02.2025 13:30]

der „Neuen Freien Presse“ dürfte um 1894 geschaltet worden sein, in der es heißt, dass das Landtafelgut in Freundorf mit Schloss und 155 Joch Acker am 21.02.1894 zur Feilbietung kommen wird. Mit der Ersteigerung erhielt man auch das Wahlrecht für den damit verbundenen Großgrundbesitz. Ein Herr Franz Griessler erwarb den Besitz, dies jedoch erst 1896 und veräußert diesen bereits im darauffolgenden Jahr 1897 an Herrn Friedrich und Frau Aloisia Anderle.<sup>144</sup>

Davor, am 12.04.1896, schaltete Herr Fanz Griessler in der Zeitung „Deutsches Volksblatt“ auf Seite 16, unter den kleinen Anzeigen, eine Anzeige für eine Sommerwohnung im Schloss. Demnach waren während des Sommers im Schloss drei bis vier Sommerwohnungen zu mieten, jeweils im ersten und zweiten Stock befindlich. Die Zimmer werden in der Anzeige als schöne, große Räume beschrieben. Der zugehörige Park, der Garten sowie ein Badehaus konnten der Anzeige zu Folge mitbenutzt werden. Auch Pferden wurde eine Stallung geboten. Der Mietzins wurde als mäßig beschrieben. Weiters wurde in der Anzeige hervorgehoben, dass schöne Spaziergänge unternommen werden könnten und dass die Trinkwasserqualität sehr gut sei. Wer Auskünfte benötigte, sollte sich direkt an den Freihof Freundorf wenden.<sup>145</sup>

Ein eher überraschender Fund ergibt sich aus den Innsbrucker Nachrichten. In einer Tagesausgabe vom 15.03.1897 der Innsbrucker Nachrichten wird auf Seite 2 unter der Überschrift „Aus Stadt und Land“ angeführt, dass die Innsbrucker Sparkasse Großgrundbesitzer in Niederösterreich geworden war. Eine in der Wiener Zeitung veröffentlichte Wählerliste des Großgrundbesitzes im Erzherzogtum Österreich führt an, dass die Innsbrucker Sparkasse durch die Erlangung des Gutes „Freihof in Freundorf“ in dieser Wählerliste aufscheinen würde.<sup>146</sup>

In keinem der zur Recherche herangezogenen Büchern wird die Innsbrucker Sparkasse allerdings als Besitzer des Gutes angeführt, weshalb unklar bleibt, ob es sich hierbei um das gleiche Gut handelt.

---

<sup>144</sup> KRAMER, Freundorf, S. 166.

<sup>145</sup> Ernst, DERGANI (Herausgeber). *Kleine Anzeigen. Sommerwohnungen.*, Deutsches Volksblatt. Morgen-Ausgabe, (12.04.1896), Nr. 2613, VIII Jahrgang, S 16, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/DeutschesVolksblatt\\_1896\\_04/?query=Freihof+Freundorf&pg=207&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/DeutschesVolksblatt_1896_04/?query=Freihof+Freundorf&pg=207&layout=s) [06.02.2025 14:15]

<sup>146</sup> o.V., *Aus Stadt und Land. Die Innsbrucker Sparcasse Großgrundbesitzer in Niederösterreich.*, Innsbrucker Nachrichten, (15.03.1897), Nr. 60, 44 Jahrgang, S 2, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/InnsbruckerNachrichten\\_1897\\_03/?query=W%C3%A4hlerliste+Freundorf&pg=127&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/InnsbruckerNachrichten_1897_03/?query=W%C3%A4hlerliste+Freundorf&pg=127&layout=s) [06.02.2025 13:57]

## Die Sage über den gefürchteten Schlossherrn von Freundorf

1600 hielt die Pest das Land und auch Freundorf bereits fest im Griff. Überlieferungen zufolge dürften über 200 Personen in der Gemeinde der Pest zum Opfer erlegen sein. Selbst der grausame Schlossherr blieb davon nicht verschont. Aus einer alten Sage wird folgendes hierzu berichtet:<sup>147</sup>

Die Bauern mussten unbezahlten Dienst auf den Äckern verrichten und dem gefürchteten Grundherrn Zehent leisten. Wenn am Zahltag etwas fehlte, konnte der Schlossherr schnell in Rage geraten. Der Tag der Abfuhr war gekommen und die Bauern schleppten ihre Waren zum Schloss. Mit dunkler Miene verfolgte Orelli von der obersten Stufe der Stiege aus das Gemenge der Bauern. Der Binderbauer war an die Reihe gekommen und lieferte wiederum zu wenig Ertrag ab. Orelli brach in Wut aus und brüllte. Der um Vergebung bittende Bauer kniete vor dem Schlossherrn. Dieser verpasste ihm aus lauter Wut einen festen Tritt, sodass der Binderbauer die Steinstufen herunterfiel und zusammengekauert unten liegen blieb. Die anderen Bauern halfen ihm und führten ihn zu einer Hütte, in der er nur mäßig wieder gesund wurde. Ein lebenslanges Hinken behielt er bei. Die Bauernschaft wich von nun an dem grausamen Schlossherrn aus und selbst die Dienerschaft sann auf Vergeltung<sup>148</sup> Als die Pest wütete, karrte man die Toten aus dem Dorf und vergrub sie in Pestgruben, über denen später Denkmäler („Marterl“) zur Andacht errichtet wurden<sup>149</sup>

Selbst das Schloss und dessen Dienerschaft blieben nicht verschont. Einzig übrig geblieben war ein Diener und der grausame Schlossherr Orelli. Da packte den Herrn selbst die Seuche und ließ ihn nichtmehr los. Die Krankheit hielt ihn bereits zwei Tage fest im Griff. Sein Leib war überseht von dunklen Beulen. Um nicht selbst von der Pest befallen zu werden, warf der Diener nur einen schnellen Blick ins Gemach des Herrn. Trotz aller Bitten und allem Fluchen überließ dieser den Herrn seinem Schicksal. Ein Schrei hallte um Mitternacht des zweiten Tages durch das Schloss. Der grausame Herr lag tot in seinem Bett. Der Wut des Dieners über Orelli konnte nun freier Lauf gelassen werden. Er zerrte ihn an seinen Füßen aus dem Zimmer und schliff ihn über die Treppe hinab zum Eingang. Bei jeder

---

<sup>147</sup>o.V., (o.D.), SAGE, *Der grausame Schlossherr von Freundorf*, Url: <http://www.knopfhart.at/SAGE.HTML> [05.02.2025 12:21]

<sup>148</sup>o.V., (o.D.), SAGE, *Der grausame Schlossherr von Freundorf*, Url: <http://www.knopfhart.at/SAGE.HTML> [05.02.2025 12:21]

<sup>149</sup>o.V., (o.D.), SAGE, *Der grausame Schlossherr von Freundorf*, Url: <http://www.knopfhart.at/SAGE.HTML> [05.02.2025 12:21]

Stufe schlug der Kopf dumpf auf den Stein und es dröhnte fürchterlich. Diesen Aufschlag konnte man im gesamten Schloss vernehmen. Ein Eulenruf durchbrach die Stille und das schwere Schlosstor wurde durch einen Windstoß zugeschlagen.<sup>150</sup>

Während der Geisterstunde sollen Bewohner das Dröhnen noch nach Jahren im Schloss vernommen haben. Es wird behauptet, dass der Schlossherr um Mitternacht umherzieht.<sup>151</sup>

Laut dieser Quelle dürfte das Schloss während der Zeit der beiden Türkenbelagerungen völlig zerstört gewesen und wieder neu errichtet worden sein. Im Mittelalter soll es auch als Raubritterschloss fungiert haben.<sup>152</sup>

### Die Feuerwehr und das Schloss



**Abb. 63** FF-Freundorf vor dem Schlosstor 1930

Die Geschichte der Freiwilligen Feuerwehr Freundorf und der des Schlosses ist seit jeher eng miteinander verknüpft. Bereits im Jahr 1879 wurde vom damaligen Schlossbesitzer Rudolf Appel die Freiwillige Feuerwehr Freundorf ins Leben gerufen. Als erstes Feuerwehrdepot dienten die von Herrn Appel zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten im Schloss. Für die Löscharbeiten wurde

---

<sup>150</sup> o.V., (o.D.), SAGE, *Der grausame Schlossherr von Freundorf*, Url: <http://www.knopfhart.at/SAGE.HTML> [05.02.2025 12:21]

<sup>151</sup> o.V., (o.D.), SAGE, *Der grausame Schlossherr von Freundorf*, Url: <http://www.knopfhart.at/SAGE.HTML> [05.02.2025 12:21]

<sup>152</sup> o.V., (o.D.), SAGE, *Der grausame Schlossherr von Freundorf*, Url: <http://www.knopfhart.at/SAGE.HTML> [05.02.2025 12:21]

eine Holzspritze angeschafft.<sup>153</sup>

Diese Räume standen der Feuerwehr bis zum Jahr 1894 unentgeltlich zur Verfügung. 1894 wurde sodann ein neues Feuerwehrdepot beim sogenannten Wiesenburghof, einem Objekt im Ort, das auch als Tümmelhof bezeichnet wird, errichtet. Die Feuerwehr war in diesem Hof bis 1926 untergebracht. Das Objekt befand sich vormals ebenfalls im Besitz des Schlossherren.<sup>154</sup>

Nach 1924, als vier Scheunengebäude aufgrund eines vorherrschenden Wassermangels niederbrannten, wollte die Gemeinde ein Wasserreservoir mit einem darüber befindlichen Depot für die Feuerwehr errichten. Der damalige Schlossbesitzer, Herr Dr. Heinrich Herzog von Beaufort Marquis von Spontin, stellte hierfür bereitwillig ein Grundstück im nord-östlichen Eck des Schlossareals zur Verfügung. Bereits 1926 war dieses fertiggestellt und die Feuerwehr konnte dort ihren Dienst verrichten. Das Wasser für das Reservoir wurde von einer im Banngraben in Freundorf entspringenden Quelle gespeist. Es wies eine Füllmenge von 121m<sup>3</sup> Wasser auf.<sup>155</sup>

Das Depot diente der Feuerwehr bis zum Jahr 1979. Ein neues, größeres Feuerwehrhaus wurde am Lindenplatz in Freundorf, an jener Stelle, wo einst die alte Volksschule war, errichtet und die Feuerwehr übersiedelte neuerlich.<sup>156</sup>

Das Depot der Feuerwehr auf dem Schlossgelände dient jedoch auch heute noch der Freiwilligen Feuerwehr zur Unterbringung von Geräten. Der heutige Besitzer des Schlosses, Herr Dieter Knopfhart, ist ebenfalls ein Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Freundorf.

---

<sup>153</sup> KRAMER, Freundorf, S. 54.

<sup>154</sup> o.V., (o.D.), *Freiwillige Feuerwehr Freundorf, Feuerwehrhäuser*, Url: <http://www.ff-freundorf.at/index.php/geschichte/feuerwehraeuser> [04.02.2025 14:16]

<sup>155</sup> KRAMER, Freundorf, S. 72.

<sup>156</sup> o.V., (o.D.), *Freiwillige Feuerwehr Freundorf, Feuerwehrhäuser*, Url: <http://www.ff-freundorf.at/index.php/geschichte/feuerwehraeuser> [04.02.2025 14:16]



**Abb. 64** Das Depot der FF-Freundorf am nordöstlichen Teil des Schlossgeländes



## 4.0. Die Objektbeschreibung



Abb. 65 Nordseite, Bundesdenkmalamt, Fotoarchiv, Aufn. Erich Zinsler, 1962.

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

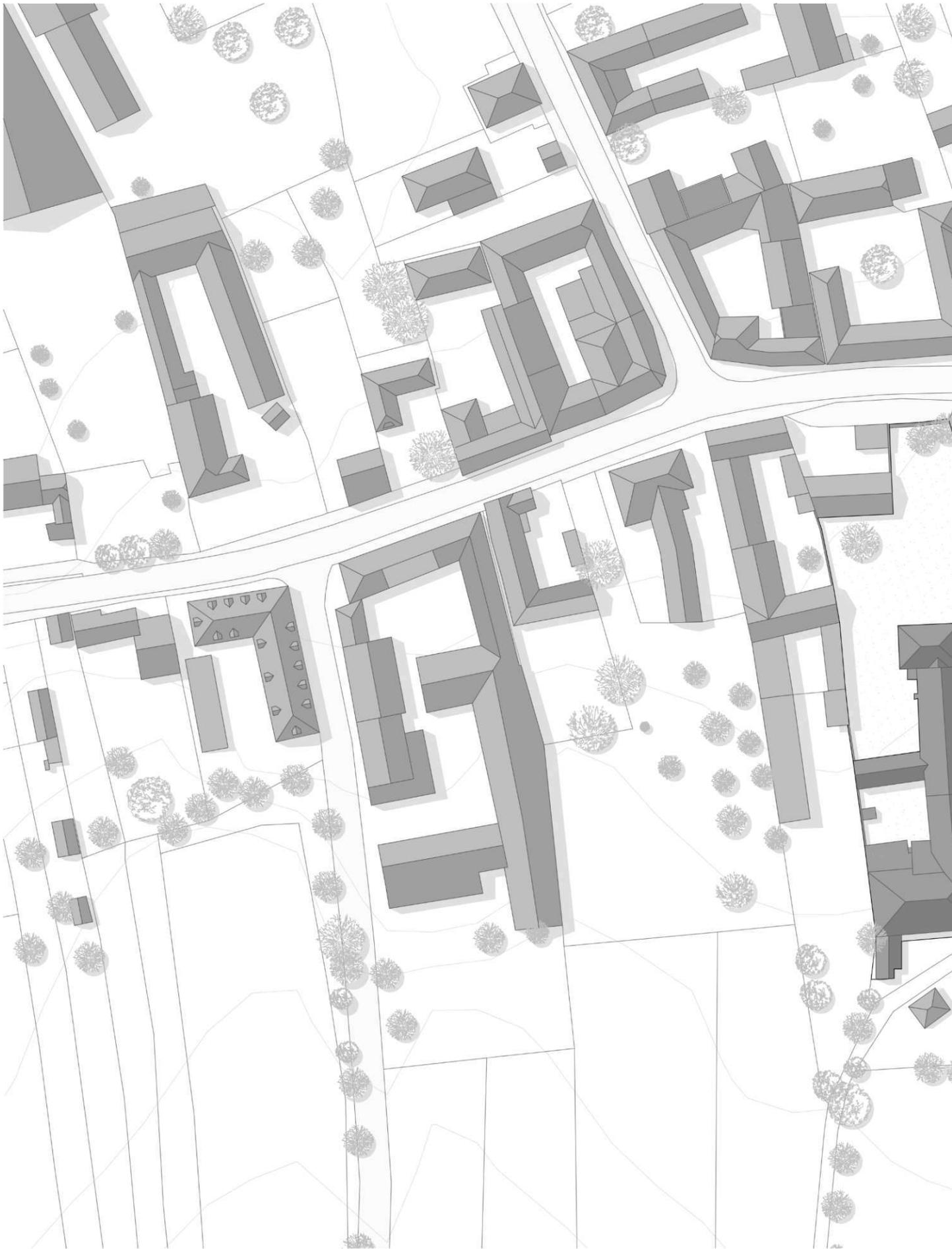


Abb. 66 Ortsübersicht - Lageplan Schloss





Abb. 67 Übersichtsplan - Schloss Freundorf

Auf Grund der leichteren Lesbarkeit wird bei der Beschreibung des Grundstücks auf Himmelsrichtungen zurückgegriffen. Die Baubeschreibung handelt von der Bauaufnahme im heutigen Zustand - mit Stand 2024 - und gliedert sich in folgende Abschnitte:

## **Das Grundstück**

Das Schloss Freundorf befindet sich im südwestlichen Teil der gleichnamigen Ortschaft Freundorf und am südöstlichen Ende der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten.

Vor dem Grundstück im Norden verlaufend befindet sich die Hauptstraße. Ein eingewachsenes Eisentor, welches beidseitig von vasengeschmückten Pfeilern gehalten wird, markiert die ehemalige Zufahrt zu dem Areal. Die heutige Einfahrt befindet sich zentral im östlichen Teil des Grundstücks an der Schlossgasse.

Das 4570 m<sup>2</sup> große Grundstückskonglomerat unterteilt sich in drei Grundstückspartellen. Die vor dem Schloss gelegene Gartenanlage trägt die Grundstücksnummer 11/1. Die mittig gelegene Parzelle trägt die Grundstücksnummer 18, auf der sich auch die bauliche Anlage des Schlosses befindet. Das Grundstück mit der Nummer 7 liegt hinter dem ehemaligen Wirtschaftstrakt und ist durch eine Gehtüre im Zaun mit der Anlage verbunden. Diese drei Grundstücke sind allesamt im Besitz des Schlossherren und bilden gemeinsam das Schlossareal. Aus historischen Planmaterialien geht hervor, dass das Grundstück ehemals Richtung Süden fast die doppelten Ausmaße des heutigen Grundstücks hatte. Hinter dem Wirtschaftstrakt in Richtung Süden befindet sich ein Einfamilienhaus, welches der Schwester des jetzigen Besitzers Herrn Dieter Knopfhart zuzuordnen ist. Dieses Wohnhaus ist nicht mehr Teil des Schlossareals.

Im Rücken des Schlosses Richtung Süden hin erhebt sich sanft der Aberg. Das Grundstück selbst steigt flach von der sich im nördlichen Teil befindlichen Hauptstraße bis zu dem südlichen Wirtschaftstrakt an.

Das Gelände grenzt sich im östlichen Teil durch eine Mauer von der Schlossgasse ab. Im nordöstlichen Teil befindet sich ein kleines Zeughaus der Freiwilligen Feuerwehr Freundorf. Im nordwestlichen Teil bildet ein Wohnhaus samt ehemaliger Tankstelle einen Einschnitt in das Grundstück. Getrennt wird dieser Teil durch einen Holzlattenzaun. Eine angrenzende Bebauung bildet im westlichen Teil den Abschluss zu der vor dem Schloss liegenden Gartenanlage. Der Garten selbst weist eine Größe von 1950 m<sup>2</sup> auf und ist durch eine Durchfahrt

mit dem Grundstück. 18 verbunden.

Das Schlossgebäude ist streng Nord-Süd orientiert und gliedert sich in zwei Teile. Im Norden befindet sich der Wohntrakt, welcher gegenwärtig an mehrere Parteien vermietet ist. Im Süden befindet sich der Wirtschaftstrakt bestehend aus ehemaligen Pferdestallungen sowie eines Stadelgebäudes. Diese Teile werden als Abstellräumlichkeiten von den Mietern genutzt. Die Grundstücksgrenze zu dem im Norden liegenden Garten wurde entlang des Bestandes gelegt.

In der Grundform ähnelt das Schloss einem großen S mit einem zusätzlichen Anbau, welcher im westlichen Bereich wie eine Hand aus dem Schloss emporwächst und so einen intimen Innenhof zwischen Wohnnutzung und der ehemaliger Wirtschaftsnutzung bildet. Eine weitere überbaute Durchfahrt ermöglicht es, den Hof auch mit größeren Fahrzeugen zu erreichen. Im Norden des Schlosses befindet sich ein markanter 3-geschossiger „Turm“, welcher die Vorderansicht des Schlosses, welche von der Hauptstraße aus einsichtig ist, prägt. Östlich davon schließt ein zweigeschossiger, niedriger gehaltener Wohntrakt an. Dieser erstreckt sich bis zu der angrenzenden Schlossgasse. Im Süden an den Turm anschließend befindet sich der zweigeschoßige Haupttrakt. Zentral vom Haupttrakt aus kann ein viergeschossiger Keller betreten werden, welcher bis unter das Turmgebäude reicht. Ein im Westen angestellter zweigeschossiger Wohntrakt bildet den Abschluss zwischen dem Garten und dem intimen Innenhof. Neben der Einfahrt zu dem Grundstück befindet sich ein eingeschossiger länglicher Bau, welcher in früheren Zeiten als Kegelbahn genutzt wurde. Heutzutage befinden sich im Inneren Abstellräumlichkeiten der Bewohner. Südlich des Haupttraktes markiert die Durchfahrt zu dem Innenhof die Trennung von Wohnnutzung zu ehemaliger Wirtschaftsnutzung. Der eingeschossige Bau wurde früher als Pferdestallung genutzt, welche heute noch in seiner ursprünglichen Form erhalten ist und besichtigt werden kann. Ein ost-west orientierter Stadel mit einem anschließenden Taubenkobel bildet den Abschluss des Areals. Die bebaute Fläche auf dem Grundstück .18 beträgt 1470,97 m<sup>2</sup>.

Zwischen dem Grundstück Nummer 7 und dem Grundstück der Schwester des Schlossherrn befindet sich ein kleiner Graben, welcher ehemals Wasser aus einer Quelle geführt hatte und die Grenze zu dem Nachbargebäude darstellt.

## Übersicht Gebäudekomplex Schloss Freundorf- Nordwestansicht

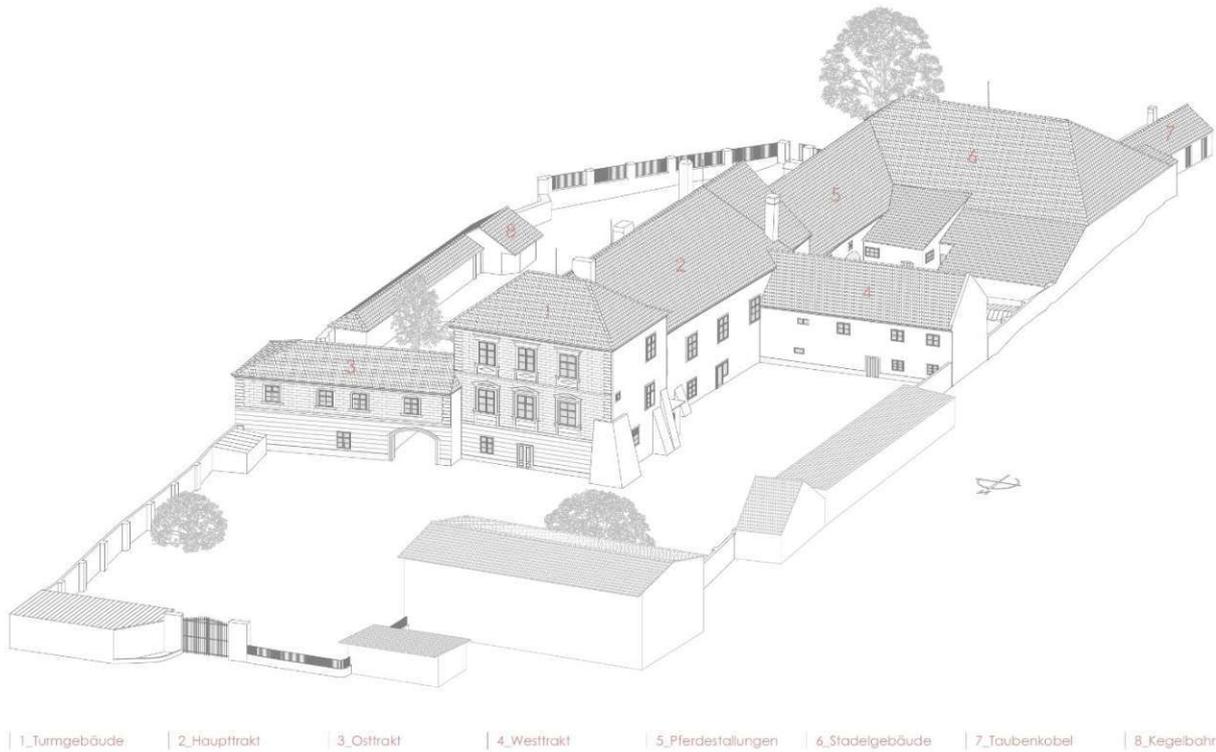


Abb. 68 Axonometrie Bestandsgebäude Nordwest

## Übersicht Gebäudekomplex Schloss Freundorf- Südostansicht

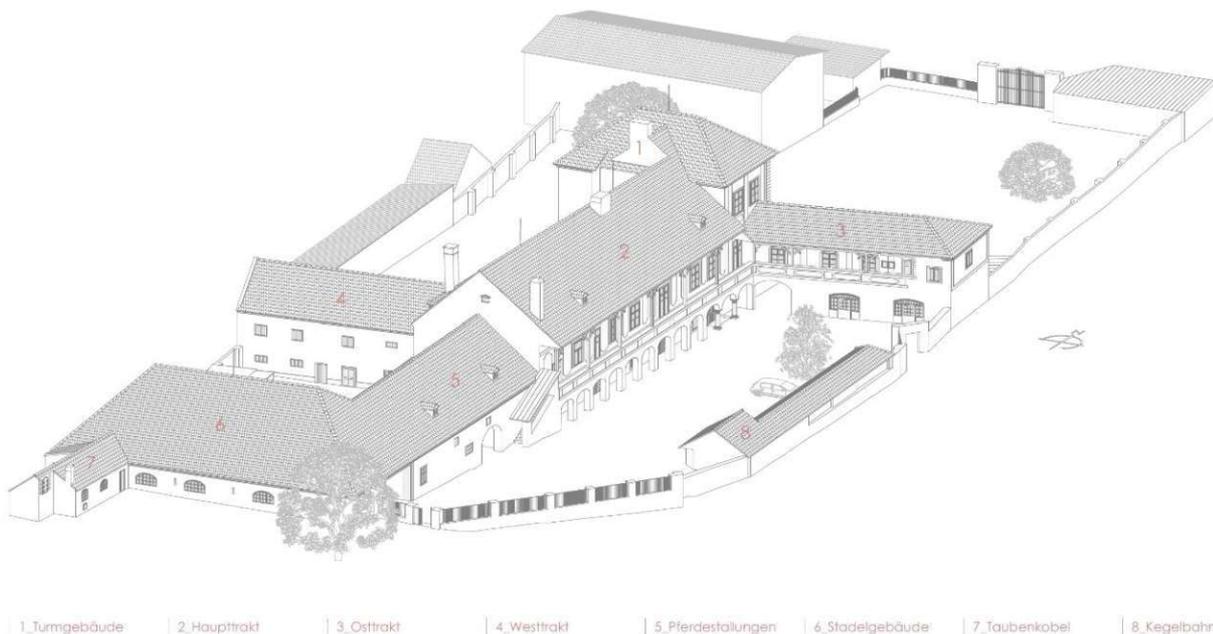


Abb. 69 Axonometrie Bestandsgebäude Nordwest

## Die Nordfassade- Turmgebäude bzw. Osttrakt

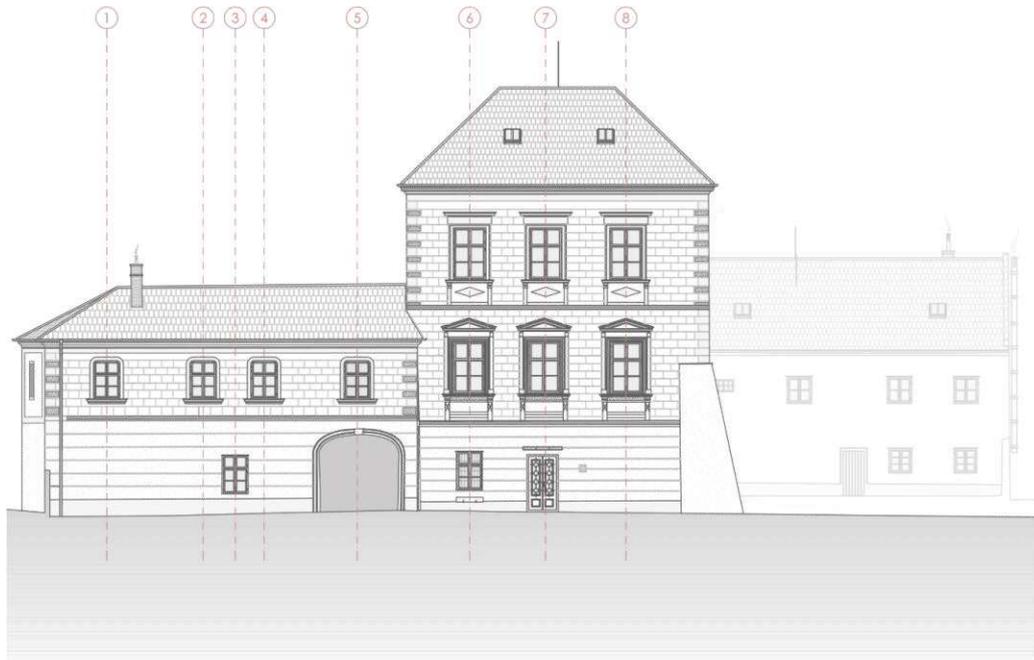


Abb. 70 Übersichtsplan der Nordfassade - Osttrakt und Turmgebäude

Die Nordfassade ist in zwei Gebäudeteile zu gliedern. Relativ zentral am Grundstück gelegen, befindet sich das dreigeschoßige Turmgebäude. Im Anschluss daran Richtung Osten orientiert, befindet sich ein zweigeschoßiger Anbau, welcher durch eine leicht versetzte Positionierung auf dem Grund einen kleinen Sprung in der Fassadenebene verursacht. Acht Fensterachsen gliedern die von der Hauptstraße aus einsichtige Vorderansicht.

Die Erdgeschosszone des Anbaues ist geprägt von einer horizontalen Putzgliederung, welche die Fassade in sieben gleich große, horizontal angeordnete Putzbänder unterteilt. Ein einzelnes Kastenstockfenster unterbricht diese Gliederung und weist eine Abweichung von den darüberliegenden Fensterachsen auf. Ausgeführt wurden die Kastenstockfenster als rechteckige doppelflügelige Holzfenster mit zusätzlichen Versprossungen im Bereich des unteren Fensterflügels. Unter der fünften Fensterachse befindet sich eine überbaute Durchfahrt, welche den davorgelegenen Garten mit dem südlich gelegenen Vorhof verbindet. Der Torbogen hebt sich von der restlichen Fassade durch einen Fassadenstück ab. Zwischen den beiden Geschossen befindet sich ein horizontal angeordnetes Kordongesimse, welches die beiden Geschoße

vertikal voneinander trennt. Das Gesimse endet im Osten vor dem Fallrohr der Dachentwässerung. Im ersten Obergeschoss befinden sich vier Kastenstockfenster. Die oberen Enden der Fenster wurden viertelrund ausgeführt. Umrahmt werden diese von umlaufenden Faschen und heben diese leicht hervor. Jeweils darunter liegend befindet sich ein Fensterbankgesimse.

Die Achsabstände der Fenster im Obergeschoss variieren. Der Abstand zwischen den beiden mittleren Fenstern ist enger gesetzt als der Achsabstand zu den jeweiligen äußeren Fenstern. An den Mauerecken findet sich eine in den Putz eingearbeitete Quaderung wieder. Durch diese werden die Gebäudeecken betont - jeweils abwechselnd in einer glatten beziehungsweise behauen anmutenden Oberflächenstruktur. Die „Restfläche“ zwischen den Fenstern und den Ecken füllt ein in den Putz eingearbeitetes Quadermauerwerk aus.

Den Abschluss zu dem darüberliegenden Walmdach bildet ein sich über die Ostfassade des Anbaues entlang ziehendes Kranzgesimse. Ein sichtbar mit Klinkerziegel gemauerter Kamin befindet sich am linken oberen Rand des Daches.



**Abb. 71** Ansicht der Nordfassade - Osttrakt, 2024

Das Turmgebäude ist in seiner Fassadengestaltung dem Anbau ähnlich anmutend aufgebaut. Hier findet sich in der Sockelzone eine achteilige horizontale Bänderung der Putzfassade wieder, nur unterbrochen von einem kleinen Kastenstockfenster, welches in der ersten senkrechten Fensterachse des Turmes sitzt. Zwischen dem inneren und dem äußeren Flügel sind senkrecht angeordnete Eisengitterstäbe eingearbeitet. Ein kleine Blumenkiste ist darunter angebracht. Unter der zweiten Fensterachse befindet sich eine zweiflügelige Kassettentüre mit einer vor die Glasflächen vorgesetzten Vergitterung. Ein kleines Vordach schützt die Holztüre vor Feuchteschäden durch eine freie Bewitterung. Diese Türe wurde als Kastenstocktüre ausgeführt, wobei die äußeren Flügel nach außen aufschlagen. Aus historischem Bildmaterial der topografischen Sammlung des Landearchives in Niederösterreich geht hervor, dass hier die Türe nachträglich ausgetauscht oder Öffnungen für Glasfelder geschaffen wurden. Rechts davon findet sich eine kleine Öffnung im Mauerwerk wieder. Diese Öffnung wird heutzutage als Lüftungsöffnung für das dahinter liegende Badezimmer genutzt. Unter der dritten Fensterachse befindet sich keine Fassadenöffnung. Ein schräg ausgeführter Eckpfeiler, welcher um das Eck weitergezogen wurde und bis zu der Mitte des ersten Geschosses reicht, schließt die Fassade Richtung Westen hin ab.



**Abb. 72** Gesamtansicht der Nordfassade - Osttrakt und Turmgebäude, 2024

Bei der genaueren Betrachtung der Fassade des Turmgebäudes fällt auf, dass die Fensterachsen nicht symmetrisch angeordnet, sondern in Richtung Osten leicht außermittig positioniert worden sind. Ein Sohlbankgesimse trennt das Erdgeschoss von dem ersten Obergeschoss. Hier fallen die Öffnungen für die Kastenstockfenster schon etwas größer aus. Die Fensterrahmen wurden hier als Ädikulafenster ausgeführt, welche an der Oberseite des Fensters durch eine Dreieckgiebelverdachung ihren Abschluss finden. Jeweils unter den Fenstern findet sich ein Sohlbankfeld wieder. Den westseitigen Abschluss des Geschosses bildet eine in den Putz eingearbeitete Quaderung, abwechselnd in glatter beziehungsweise in einer behauen anmutenden Struktur. Die restliche Putzoberfläche wurde in einer Quadermauerwerksoptik ausgeführt.

Ein weiteres Sohlbankgesimse trennt den ersten von dem zweiten Stock. Hier finden sich wiederum drei gleich groß angeordnete Kastenstockfenster. Gerahmt durch Fensterfaschen. Den oberen Abschluss der Ornamentik bildet hier eine leicht horizontal auskragende geradlinige Fensterverdachung. In dem Sohlbankfeld unter dem Fenster finden sich jeweils eine rautenförmige Putzornamentik wieder. An den Außenecken wurden wiederum Quaderungen in die Putzoberfläche eingearbeitet. Im östlichen Teil des Turmes wird diese um das Eck gezogen. Die restliche Putzfläche wurde ebenso in einer Quadermauerwerksoptik ausgeführt. Den oberen Abschluss zu dem Walmdach hin bildet ein umlaufendes Kranzgesimse. In der Vorderansicht des Schlosses wurden jeweils zwei Dachfenster eingebettet. Mittig am First befestigt befindet sich ein länglicher Metallstab, welcher als Blitzableiter fungiert.

Durch die Einsichtigkeit von der Hauptstraße sowie von der Schlossgasse aus und der ornamentreichen Gestaltung der Fassaden ist klar, dass die Nordfassade sowie die Ostfassade als wichtige repräsentative Hauptfassaden betrachtet werden können.

Topografisches Bildmaterial aus dem Landesarchiv in Niederösterreich zeigt, dass bereits Ausbesserungsmaßnahmen an der Putzoberfläche vorgenommen wurden. So wurde im Erdgeschossbereich die horizontale Bänderung der Fassade erst nachträglich neu angeordnet. Es gibt mehrere Risse und Abplatzungen im Putz sowie feuchte Stellen. Die gesamte Fassade befindet sich in einem eher schlechten Zustand und müsste saniert werden. Bohrlöcher im Sockelbereich der Fassade deuten darauf hin, dass das Bauwerk mittels Mauerwerkinjektionsverfahrens vor aufsteigender Feuchtigkeit geschützt wurde. Ob dieses Verfahren wirklich dauerhaft erfolgreich war, ist jedoch zu bezweifeln. Des Weiteren gibt es im Bereich des Anbaues Putzabplatzungen des Kranzgesimses. Auch an der Fasche des Torbogens kommt es zu Ausbrüchen. Ob

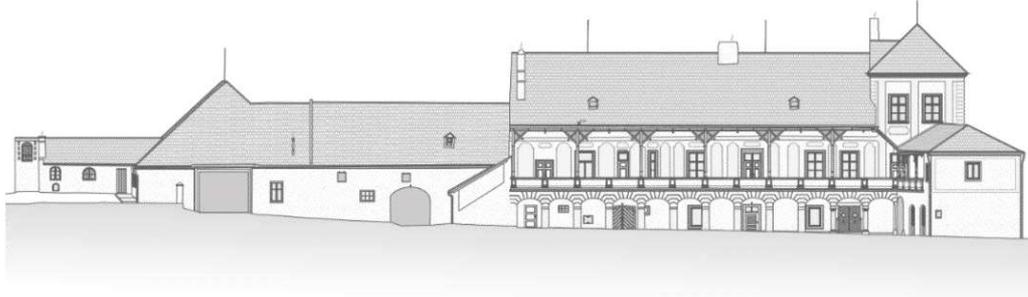
diese durch Anprall oder durch eindringende Feuchte entstanden sind, ist unklar. Die äußere Lackschicht der Kastenstockfenster löst sich bereits ab.



**Abb. 73** Detailansicht der Nordfassade - Ostrakt, 2024

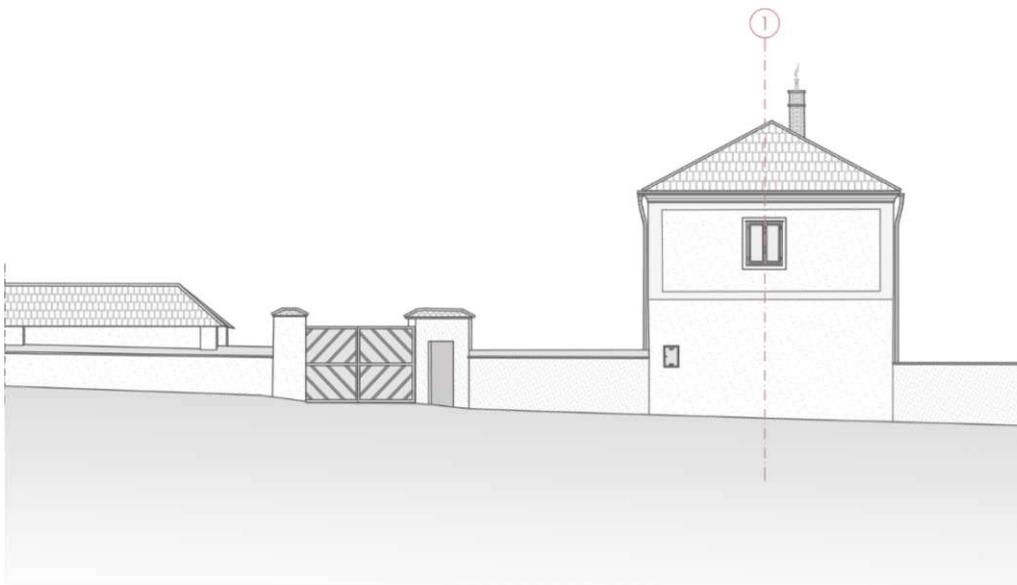
## Die Ostfassade- Gesamtansicht

Aufgrund der relativ großen Längenausdehnung der Ostfassade werden wiederum einzelne Teilausschnitte herausgeschnitten und gesondert betrachtet. Die Fassadengliederungen unterteilt sich wie folgt:



**Abb. 74** Übersichtsplan der Ostfassade - Osttrakt, Turmgebäude, Haupttrakt und Wirtschaftstrakt

## Die Ostfassade- Osttrakt



**Abb. 75** Ansicht der Ostfassade - Osttrakt und Zufahrt

Die Fassade des Osttraktes verläuft entlang der Grundstücksgrenze und trennt das Grundstück von der davor verlaufenden Schlossgasse. Jeweils links und rechts an den zweigeschossigen Baukörper schließt eine Grundstücksmauer halbhoch an das Erdgeschoss an. Den oberen Abschluss der Grundstücksmauer bilden schräg montierte Betonplatten, welche konstruktiv ein Durchfeuchten der Grundstücksmauer verhindern sollen. Leicht schräg in das Grundstück hineinversetzt befindet sich das heutige Einfahrtstor mit einer danebenliegenden

Gehöpfung. Zwei Pfeiler mit je einem kleinen, aufgesetzten, gemauerten Dach halten das zweiflügelige Stahlrahmentor mit diagonal eingesetzten Holzfüllungen. Dieses Tor markieren die Zufahrt zu dem Areal. Links davon befindet sich das ehemals als Kegelbahn genutzte Nebengebäude.

In der unteren Fassadenhälfte des Osttraktes gibt es lediglich eine kleine Öffnung für eine Wartungstüre. Mittig in der Fassade des ersten Obergeschosses befindet sich ein zweiflügeliges Kastenstockfenster. Eine umlaufende Farbfasche soll das Fenster optisch hervorheben. Ein auf dem Putz aufgebracht umlaufender Rahmen betont das erste Geschoss in seiner Wirkung. Den Abschluss zu dem Dach hin bildet ein umlaufendes Kranzgesimse, welches um das Eck fortgezogen wird.

Jeweils links und rechts an den äußeren Enden des Gebäudes wurden die Fallrohre für die Dachentwässerung platziert.



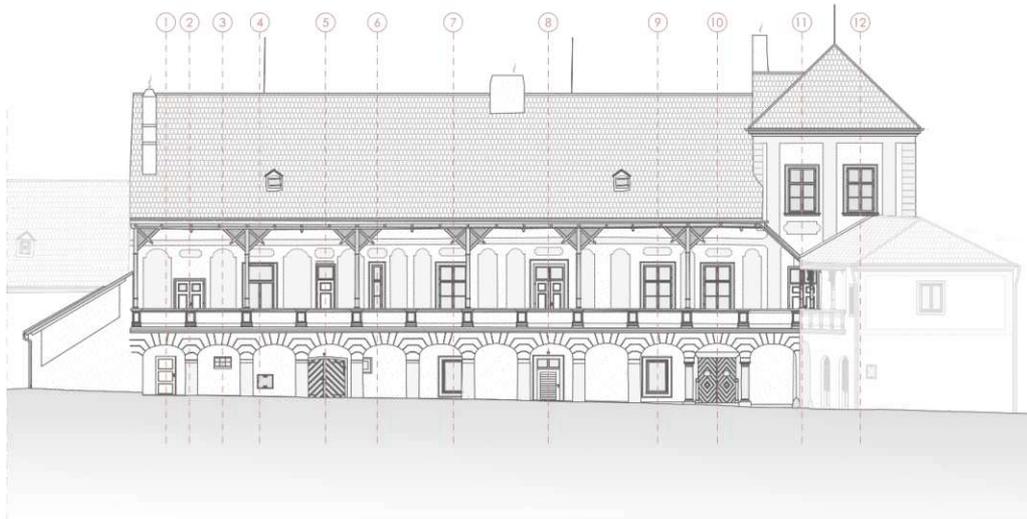
**Abb. 76** Ansicht der Ostfassade - Osttrakt und Zufahrt, 2024

Schadensbilder an dieser Fassade sind Putzabplatzungen beziehungsweise Rissbildungen im unteren Bereich der Fassade. Des Weiteren löst sich auch hier schon die äußere Lackschutzschichte des Kastenstockfensters ab.



**Abb. 77** Detailansicht der Ostfassade- Osttrakt, 2024

## Die Ostfassade- Haupttrakt bzw. Turmgebäude



**Abb. 78** Ansicht der Ostfassade- Turmgebäude und Haupttrakt

Die Bebauung dieses Traktes folgt dem sanft ansteigenden Gelände. Zwölf vorgesetzte Rundbögen prägen die Erdgeschosszone, diese ruhen auf elf Säulen und schließen jeweils links und rechts an das angrenzende Mauerwerk an. Im rechten unteren Eck befindet sich vor der überbauten Durchfahrt des Osttraktes zum Schutz der baulichen Struktur ein Radabweiserstein, durch welchen das Mauerwerk vor ehemals anprallenden Kutschenrädern geschützt wurde. Ein durch kleine Kreuzgewölbe überdeckter, vorgesetzter Arkadengang bildet einen schmalen Vorbereich, von welchem aus der dahinterliegende Haupttrakt des Schlosses betreten werden kann.

Nordseitig markieren zwei Steinsäulen den Haupteingang in das Gebäudeinnere.

Beide Rundsäulen können der toskanischen Säulenordnung zugeordnet werden und sind mit einer eher simplen Säulenbasis und einem schlichten Kapitell versehen. Die übrigen neun Säulen wurden in einer quadratischen Grundform gehalten und verputzt. Horizontale Putzgliederungen an der Oberseite der Säulen, betonen den Beginn der Wölbung der einzelnen Bogenelemente. In der äußeren Putzfläche über dem Säulengang wurden Einschnitte orthogonal zu dem Bogen verlaufend eingearbeitet. Jeweils am Beginn sowie am Ende der Bögen verbinden sich diese horizontal mit den umliegenden Einschnitten der anderen Bögen und gliedern so die Putzstruktur der vorgelagerten Erdgeschosszone.



**Abb. 79** Detailansicht des Haupteinganges- Haupttrakt, 2024

Zwölf Fenster bzw. Türachsen rastern das Gesamtbild der Hauptfassade. Hinter den beiden Rundsäulen im Erdgeschoss, hinter der achten Achse, befindet sich eine Eingangstüre, welche ehemals den Haupteingang zu dem Schloss markierte. Über zwei nach unten führenden Stufen gelangt man zu der doppelflügeligen Türe. Holzvertäfelungen im unmittelbaren Bereich neben der Türe betonen zusätzlich das Eingangsportal. Die schwere Doppelflügeltüre besteht aus Vollholz und wurde an der Außenseite mittels rautenförmig aufgesetzten Holzprofilierungen optisch akzentuiert. Zwei kleine fünfeckige Glaselemente gewähren einen Blick in den Vorraum des Schlosses. Der Türanschlag befindet sich hier an der Innenseite der Außenmauer. Heute kann von dort aus ein großer Vorraum betreten werden, von welchem aus man zu einer Wohnungseinheit sowie zu der innenliegenden Haupttreppe gelangen kann. Hinter der fünften Achse befindet sich eine weitere Wohnungseingangstüre. Drei Stufen führen zu dem Eingangsniveau hinab. Hier wurde eine massive, einflügelige Holztüre eingebaut. Die Füllung des Türblattes besteht aus horizontal eingesetzten schräg angeordneten Holzprofilierungen. Über der Türe befinden sich eine Oberlichte, welche durch die Anordnung einer mittig positionierten vertikalen Sprosse die Glasfelder zweiteilt und eine zusätzliche Belichtung des Vorraumes gewährleistet. Zur Rahmung der Türe wurde an der Außenseite ein Putzstück vorgesetzt. Mittig über dem Eingang positioniert befindet sich eine kleine Außenwandleuchte mit einer schützenden Glasglocke.

Jeweils links und rechts der Wohnungseingangstüre befindet sich ein einflügeliges Holzfenster. Ein vorgesetzter Holzrahmen schützt vor äußeren Witterungseinflüssen. Gerahmt werden die Fenster zusätzlich von umlaufenden Putzstuckatur Arbeiten. Im Gegensatz zu den überwiegend vorzufindenden zweiflügeligen Kastenstockfenstern handelt es sich hier um größere, modernere Glasflächenformate ohne Sprossenteilungen. An dieser Stelle dürften ursprünglich ebenfalls Kastenstockfenster mit Versprossungen eingesetzt gewesen sein, welche im Rahmen von früheren Sanierungsarbeiten ausgewechselt wurden.



**Abb. 80** Ansicht der Ostfassade- Haupttrakt, 2024

Hinter der fünften Fenster- beziehungsweise Türachse von links befindet sich ein doppelflügeliges Vollholztor, von welchem aus man in den ersten Teil der Kellerräumlichkeiten gelangt. Die Angelpunkte des Tores wurden hier an der Außenseite der Wand gesetzt. Ein um eine Stufe vertieftes Podest ermöglicht es, das beide Torflügel nach außen aufschlagen. Auf die tragenden Rahmen der Torflügel wurden gegengleich diagonal fixierte profilierte Bretter aufgebracht. An den Eckpunkten der Türe positionierte Winkelbänder bilden die Aufhängung für die in das Mauerwerk eingearbeiteten Kloben. Verschlussen wird das Tor durch einen Schieberiegel und zusätzlich gesichert durch ein Schloss. Die Oberseite des Tores wurde halbrund gedrückt ausgeführt, darüber mittig platziert ist eine Außenbeleuchtung. Rechts neben diesem Tor findet sich eine kleine

unverschlossene Lüftungsöffnung für die Kellerräumlichkeiten in der Wand wieder, gerahmt von einer abgesetzten Putzfasche.



**Abb. 81** Ansicht der Ostfassade- Haupttrakt, 2024

In der ersten Achse von links befindet sich eine kleine Vollholzkassettentüre. Meist steht diese offen. Von hier aus gelangt man durch einen Gang in den westlich befindlichen Innenhof des Schlosses sowie zu den Abstellräumlichkeiten der Mieter. Es handelt sich hier um eine innenliegende einflügelige Vollholztüre, welche nach innen aufschlägt, vertikal gegliedert in drei Teile mit Holzfüllungen, rechts daneben befindet sich ein kleines Fenster mit sechs quadratischen Glasfüllungen. Dieses Fenster sitzt an der Innenseite der Mauerwerksöffnung und dient zur Belichtung der Abstellräumlichkeiten. Das Parapet an der Außenseite wurde schräg ausgeführt, um anfallenden Regen abzuleiten. Eine kleine, in die Fassade eben eingearbeitete Wartungstüre für den Stromanschluss befindet sich daneben.

Neben dem Durchgang zu dem westlichen Hof situiert ist ein ehemals von den Bewohnern genutztes WC, erreichbar von dem davorliegenden Arkadengang aus. Die Eingangstüre zu diesem Raum schlägt nach außen auf und wurde ebenfalls als Vollholzkassettentüre ausgeführt.

Über eine mit einem Pultdach überdachten Freitreppe gelangt man in das erste Obergeschoss des Haupttraktes. Ein länglicher und eher schmal gehaltener Laubengang gewährleistet die Erschließungen der oberen Wohneinheiten. Den hofseitigen Abschluss des Ganges bildet eine vorgesetzte Brüstung, auf welcher sieben Holzsäulen auflagern. Vertikal wurden die Säulen

mit Zierfasen versehen. Des Weiteren wurden umlaufende Holzprofile zur horizontalen Gliederung angebracht. Am oberen Ende der Holzstützen wurden Kopfbänder, welche der Aussteifung dienen, angefügt. Die Füllungen der Kopfbänder bestehen aus Holz und wurden ornamentreich zugeschnitzt. Auf diesen Stützen lagert die Fußpfette des Satteldachstuhls. An der Außenseite wurden halbrund ausgeschnittene Zierbretter befestigt. Diese sowie Zierfasen verleihen der Pfette eine Art Ornamentik. Orthogonal dazu verlaufend und darauf auflagernd befindet sich eine Tramlage. Die Enden der Träme wurden mit einer Schweifung und Zierfasen versehen. Den oberen Abschluss des Laubenganges zu dem Dach hin bildet eine verputzte Schilfrohrstuckatur, welche auf einer Rauschalung befestigt wurde.



**Abb. 82** Gesamtansicht der Ostfassade- Haupttrakt und Wirtschaftstrakt, 2024

Die entlang des Laubengangs verlaufende Brüstung gliedert vertikal die Fassade des Haupttraktes in zwei Teile und bildet eine optische Trennung zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss. Ein horizontal verlaufendes Kordongesimse stellt eine weitere Trennung zu dem darunterliegenden Arkadengang dar. Über diesem Gesimse befinden sich dreizehn vertikale Stuckarbeiten, welche in ihrer Erscheinung an ein Postament einer Balustrade erinnern. Auf sieben dieser Postamente ruhen die darüberliegenden Holzsäulen. Jeweils dazwischen wurde zur optischen Gliederung ein weiteres eingefügt. Die so entstandenen Zwischenräume wurden farblich hervorgehoben. Den oberen Abschluss bildet ein Brüstungsgesimse.



**Abb. 83** Detailansicht der Ostfassade- Laubengang, 2024

Zwischen den Fensterachsen im ersten Obergeschoss wurden unterschiedlich große, barock anmutende Putzfeldgliederungen in der Fassade vertieft eingearbeitet und farblich hervorgehoben. In der zweiten Fensterbeziehungswise Türachse von links befindet sich eine doppelflügelige Vollholzkassettentüre, welche den Eingang zu der ersten Wohneinheit im Obergeschoss darstellt. Im Gegensatz zu den umliegenden weiterführenden Türen und Fenstern wurde hier der Sturz niedriger gehalten und auf eine Oberlichte verzichtet. Die Eingangstüre sitzt an der Außenseite der Wand und schlägt in Richtung Laubengang auf. An der Innenseite der Wand befindet sich ebenfalls eine Doppelflügeltüre. In beide Flügel der äußeren Türe wurde in Aughöhe eine quadratische Glasscheibe zur Belichtung des Vorraumes eingearbeitet. Jeweils links und rechts davon befindet sich eine großformatige vertikale Putzfeldgliederung. Im Bereich über dem Sturz ist ein kleineres horizontal liegendes Putzfeld eingearbeitet. Auf eine Rahmung mit Stuck wurde bei dieser Türe verzichtet. Rechts neben dem Eingang in der vierten Achse befindet sich ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster. Ein Querkämpfer teilt die beiden unteren Flügel von einer darüber liegend angeordneten weiteren Glasfüllung. Bei diesem Fenster wurde auf Sprossenteilungen verzichtet. Hier dürften ebenfalls zuvor Versprossungen im Fenster vorhanden gewesen sein. Die Flügel wurden im Zuge von Sanierungsarbeiten ausgetauscht. Eine umlaufende Putzfasche rahmt das Fenster ein.

In der fünften Achse von links befindet sich eine einflügelige schmal gehaltene Vollholzkassettentüre mit einer darüber liegenden Oberlichte. Diese Türe bildet den Eingang zu einer weiteren Wohnungseinheit. Über diese gelangt man direkt in einen Vorraum, welcher zusätzlich auch als Küche genutzt wird. Die Türe sitzt eben in der Fassadenflucht und schlägt nach außen auf. Reste einer Fensterrahmung im Bereich über dem Sturz deuten darauf hin, dass in seiner ursprünglichen Form hier ehemals ein Fenster positioniert war. Die Stuckrahmung wurde hier mit der Fassadenfarbe übermalt, um diese Eingangstüre nicht gesondert hervorzuheben. Auch in seiner heutigen Erscheinung gibt es keine gesonderte Türrahmung durch Stuckarbeiten. Jeweils links und rechts der Türe befinden sich großformatige vertikale Putzfeldgliederungen, über der Türe wiederum ein kleines liegendes Feld.

In der sechsten Achse von links befindet sich ein schmaleres vertikal gehaltenes einflügeliges Kastenstockfenster, welches zur Belichtung der Küche dient. Der äußere Fensterflügel sitzt eben in der Fassade. Das Fenster ist zweiteilig und besteht aus einem unteren Fensterflügel, welcher durch eine Sprosse in zwei Teile geteilt wurde und einem darüberliegenden Oberlicht, eingerahmt und hervorgehoben durch die Anordnung einer Fensterfasche. Die Größe der Fasche lässt darauf schließen, dass im Bereich des Einganges zu der zweiten Wohneinheit anstelle der Türe ebenfalls ein solches Fenster in einem ähnlichen Format eingesetzt war. Links neben dem Fenster befindet sich eine breitere vertikale Putzfeldgliederung. Im Gegensatz dazu wurden rechts davon zwei schmalere vertikale Gliederungen angeordnet. Darüber wiederum ein liegendes Feld ausgeführt.

In der siebten Achse befindet sich ein weiteres Kastenstockfenster. Dieses gehört zu der dritten Wohneinheit. Dahinter befinden sich die zugehörigen Küchenräumlichkeiten. Diesmal ist es zweiflügelig ausgeführt und durch einen Querkämpfer von dem ebenfalls zweiteilig ausgeführten Oberlichte getrennt. Die unteren beiden Flügel sind vertikal durch eine Versprossung zweigeteilt. Das Fenster sitzt eben in der Fassade und schlägt in Richtung Laubengang auf, wiederum gerahmt und hervorgehoben von einer Putzfasche. Neben dem Fenster befinden sich zwei schmale vertikale Putzfelder, darüber ist ein kleines horizontales Feld angeordnet.

Hinter der achten Achse befindet sich der Zugang zu der dritten Wohneinheit des Obergeschosses ausgeführt als doppel­flügelige Vollholzkassettentüre mit einer zweigeteilten Oberlichte. Dahinter liegend befindet sich der zugehörige Vorraum. Die Angelpunkte der Türe sitzen in der Fassadenflucht und schlagen nach außen auf. An der Innenseite der Wand

befinden sich zwei weitere Türflügel, welche nach innen aufgehen. Gerahmt wird die Türe von einer umlaufenden Fiasche. Jeweils daneben befindet sich ein schmales vertikales Putzfeld und darüber ein liegendes.

In der neunten und der zehnten Achse von links sitzen jeweils zwei gleich große Kastenstockfenster, welche gleich ausgeführt wurden wie das Fenster der siebten Achse. Hinter diesen beiden Fenstern befindet sich das Wohnzimmer der dritten Wohneinheit und versorgt dieses mit genügend Tageslicht.

Hinter der elften Achse befindet sich der Zugang zu einer kleinen Wohneinheit im Turmgebäude. Eine doppelflügelige Vollholzkassettenüre mit einer zweigeteilten Oberlichte führt zu einem Vorraum. Dieser wurde von dem ehemaligen Mieter auch als Küche bzw. Badezimmer benutzt. Da dieser verstorben ist, steht die Wohneinheit derzeit leer. Die Türe sitzt eben in der äußeren Fassadenflucht und schlägt in Richtung des Laubenganges auf. Ein profiliertes Holzrahmen hebt diesen farblich von der umliegenden Putzfassade hervor, auf weitere Rahmungen wurde verzichtet. Direkt über dem Türsturz angeordnet verläuft die niedrigere Überdeckung des Laubenganges des angestellten Osttraktes. Ein flachgeneigtes Vordach überwindet den Höhenunterschied beider Überdeckungen und bildet Schutz vor Witterungseinflüssen. Links neben der Eingangstüre befindet sich ein vertikales von der Fassade leicht hervorgehobenes weißes Putzband, welches an das kleine Vordach mittig anstößt und anschließend in ein schmaleres horizontal liegendes Band übergeht. Dieses verläuft entlang des Haupttraktes über alle Fensterachsen hinweg und endet bei der überdeckten Freitreppe.



**Abb. 84** Ansicht der Ostfassade- Haupttrakt und Turmgebäude, 2024

Ebenfalls in der elften Fensterachse befindet sich im dritten Stock des Turmgebäudes ein großes Kastenstockfenster. Dieses gehört auch zu der dritten Wohneinheit. Eine innenliegende Wohnungstreppe verbindet die beiden Wohnraumebenen miteinander. Dahinter befindet sich ein Badezimmer. Das Fenster ist doppelflügelig und wird durch einen Querkämpfer von dem ebenfalls zweiteilig ausgeführten Oberlicht getrennt. Die unteren beiden Flügel sind vertikal durch eine Versprossung zweigeteilt. Das Fenster sitzt eben in der Fassade und schlägt in Richtung Schlossgasse auf, wiederum gerahmt und hervorgehoben von einer umlaufenden Putzfasche. Den unteren Abschluss bildet hier ein Sohlbankgesimse. Unter dem Fenster befindet sich ein horizontal liegendes, vertieft ausgeführtes Putzfeld. Das vertikal angeordnete auf die Fassadenoberfläche aufgesetzte Putzband der darunterliegenden Laubengangebene wurde auch hier über dem kleinen Vordach vertikal fortgeführt. Zwei weitere Bänder gliedern die Fassade des dritten Stockwerks in zwei gleich große Teile.

In der zwölften Fensterachse sitzt ein baugleiches Kastenstockfenster und weist dieselben optischen Rahmungen wie das danebenliegende Fenster auf. Dahinter befindet sich ein kleiner Wohnraum. Jeweils an den beiden äußeren Turmecken wurden optisch hervorgehobene Quaderungen aufgesetzt und akzentuieren diese, ausgeführt mit einer glatten Oberflächenstruktur. Den

oberen Abschluss zu dem Walmdach hin bildet ein umlaufendes Kranzgesimse. Ein am linken Eck des Turmgebäudes befindliches Fallrohr leitet anfallendes Dachwasser auf das darunterliegende kleinere Vordach ab. Der Flucht der linken Turmecke folgend stößt ein großer weiß verputzter Kamin durch die Dachhaut. Zwischen dem Kamin und dem angrenzenden Walmdach wurde ein niedriger gehaltenes Satteldach eingebunden. Eine kleine Metalltüre führt darunter zu der leerstehenden Dachbodenebene.

Den oberen Abschluss über dem Haupttrakt bildet ein steiles Satteldach. Die vorgefundene Deckung weist ein Wiener Taschen Dachziegelformat auf. Leicht ausmittig in der ostseitigen Dachfläche stößt ein rechteckiger, weiß verputzter Kamin in der Nähe des Firstes durch die Dachhaut. Kurz vor der linken Giebelwand befindet sich ein weiterer quadratischer, weiß verputzter Kamin. Mit einer Länge von 4 Metern über der Dachhaut bildet dieser eine Besonderheit. Zwei schmale umlaufende Putzbänder schmücken ihn zusätzlich.

Vereinzelt finden sich in der Dachfläche zwei kleine gemauerte Satteldachgaupen. Eine kleine nach oben hin halbrund ausgeführte, eingesetzte Blechtüre ermöglicht ein Durchlüften des Dachbodens. Zwei am First befestigte vertikale Metallstäbe fungieren als Blitzableiter.

Schadensbilder können deutlich im Sockelbereich der Hauptfassade erkannt werden. Hier führt die historisch bedingt fehlende Abdichtung zu aufsteigender Mauerwerksdurchfeuchtung. Folglich kommt es auch durch eine freie Bewitterung des Arkadenganges zu Abplatzungen in der Putzoberflächenstruktur. Aus Gesprächen mit Mietern geht hervor, dass um 1995 Sanierungsarbeiten am Putz des Arkadenganges sowie der Brüstung durchgeführt wurden. Ob hier das richtige Material für die Sanierung verwendet wurde, ist fraglich. Auch im Obergeschoss, im Bereich des Laubenganges, benötigt es kleinere Ausbesserungsarbeiten. So kommt es beispielsweise durch eintretende Feuchtigkeit über das undichte Dach zu Wasserflecken und Abplatzungen im Bereich der Schilfstuckatur. Fehlstellen in der Dachhaut sollten ausgebessert bzw. das Dach neu eingedeckt werden. Des Weiteren wären auch Sanierungsarbeiten an den äußeren Fenstern notwendig. Einzelbereiche der Holzstützen über der Brüstung gehören fachgerecht übergangen und gegebenenfalls ausgebessert, da diese Stützen ohne entsprechenden Spritzwasserschutz direkt auf der Brüstung ohne konstruktiven Holzschutz aufliegen.

Auf den unterschiedlichen Gebäudeteilen finden sich verschiedene Dacheindeckungsarten wieder. So wurde der Turm sowie das Dach des Osttraktes und des Westtraktes im Zuge von Sanierungsarbeiten mit Rhombus

Dachplatten eingedeckt. Auf dem Dach des Haupttraktes sowie des Wirtschaftstraktes findet sich die ursprüngliche Wiener Tasche wieder. Vereinzelt wurden Teilbereiche mit anderen Strangfalzdachziegeln ausgebessert, wie zum Beispiel im Bereich des Saums über den ehemaligen Pferdestallungen. Die Pultdächer über der ehemaligen Stallung Richtung Westen sowie der überdeckten Freitreppe wurden mit Stehfalzblechdach ausgeführt. Das ursprünglich als Kegelbahn genutzte Nebengebäude weist eine Strangfalzziegeldeckung auf.



**Abb. 85** Ansicht der Ostfassade- Haupttrakt, 2024

## Die Südfassade- Osttrakt



**Abb. 86** Ansicht der Südfassade- Osttrakt

Sechs Achsen prägen das Erscheinungsbild des angestellten Osttraktes. Hinter der ersten Achse befindet sich eine überdeckete Durchfahrt. Von hier aus gelangt man zu der vor dem Schloss liegenden Gartenanlage. Der obere Abschluss der Mauerwerksöffnung wird durch einen halbrunden Bogen gebildet. Im rechten unteren Eck befindet sich vor der überbauten Durchfahrt des Osttraktes, zum Schutz der baulichen Struktur ein Radabweiserstein, durch welchen das Mauerwerk vor ehemals anprallenden Kutschenrädern geschützt wurde. Hinter der dritten Fensterachse findet man eine als Sommerküche genutzte Räumlichkeit der darüberliegenden Wohneinheit. Mittig zwischen zwei angrenzenden einflügeligen Kastenstockfenstern mit jeweils sechs gleich großen Glasfeldern liegt eine einflügelige Vollholztüre. Die Türe schlägt in Richtung des Vorhofes auf und sitzt leicht vertieft in einer Mauerwerksnische. Die Türe selbst ist vertikal in zwei Bereiche geteilt. In der oberen Hälfte wurden ähnlich zu den umliegenden Fenstern ein Glasfeld eingesetzt. Dieses wird durch zwei vertikal sowie horizontal eingesetzte Sprossenelemente in neun gleich große Glasfelder unterteilt. Der untere Teil der Türe wurde mit einer Vollholzfüllung ausgeführt. Über dem Eingang wurde eine weitere, liegende Oberlichte mit halbrundem Sturz

eingefügt. Neun vertikal angeordnete Sprossen unterteilen diese in zehn gleich breite Glasflächen, die mit den einzelnen Bestandteilen des Einganges zusammengefügt eine große Lichteintrittsfläche bilden und die dahinterliegenden Räume mit viel Tageslicht durchfluten. In der fünften Achse befindet sich ebenfalls ein baugleiches Türelement mit den gleichen angrenzenden Fensterelementen. Dieser Eingang wird von den Bewohnern als Hauptzugang genutzt. Dahinter befindet sich ein großer Vorraum, von welchem aus man in die Sommerküche gelangen kann.



**Abb. 87** Ansicht der Südfassade- Osttrakt, 2024

Über den angrenzenden überdeckten Laubengang des Haupttraktes gelangt man zu der darüberliegenden Wohneinheit im Osttrakt. Ein länglicher und eher schmal gehaltener Gang gewährleistet die Erschließungen dieser Wohnung. Den hofseitigen Abschluss des Ganges bildet eine vorgesetzte Brüstung, auf welcher drei Holzsäulen auflagen. Vertikal wurden die Säulen mit Zierfasen versehen. Des Weiteren wurden umlaufende Holzprofile zur horizontalen Gliederung angebracht. Am oberen Ende der Holzstützen wurden Kopfbänder, welche der Aussteifung dienen, angefügt. Die Füllungen der Kopfbänder bestehen aus Holz und wurden ornamentreich zugeschnitzt. Auf diesen Stützen lagert die Fußpfette des Walmdachs. An der Außenseite wurden halbrund ausgeschnittene Zierbretter befestigt. Diese sowie Zierfasen verleihen der Pfette eine Art Ornamentik. Den oberen Abschluss des Laubenganges zu

dem Walmdach hin bildet eine verputzte Schilfrohrstuckatur, welche auf einer Rauschalung befestigt wurde.

Die entlang des Laubengangs verlaufende Brüstung gliedert vertikal die Fassade des Osttraktes in zwei Teile und bildet eine optische Trennung zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss. Ein horizontal verlaufendes Kordongesimse stellt eine optische Trennung zu dem darunterliegenden Erdgeschoss dar. Über diesem Gesimse befinden sich fünf vertikale Stuckarbeiten, welche in ihrer Erscheinung an ein Postament einer Balustrade erinnern. Auf drei dieser Postamente ruhen die darüberliegenden Holzsäulen. (Die letzte befindet sich am Eckpunkt zwischen den beiden Trakten) Jeweils dazwischen wurde zur optischen Gliederung ein weiteres eingefügt. Zwischen diesen vertikalen Postamenten wurden im Gegensatz zu der Brüstung des Haupttraktes horizontal angeordnete, barock anmutende Putzfeldgliederungen auf der Außenseite der Brüstungsebene vertieft eingearbeitet und farblich hervorgehoben.

Über der überdeckten Durchfahrt im ersten Stock befindet sich in der ersten Achse ein Kastenstockfenster. Dahinter liegt das Schlafzimmer dieser Wohneinheit. Das Fenster ist zweiflügelig ausgeführt und durch einen Querkämpfer von der ebenfalls zweiteilig ausgeführten Oberlichte getrennt. Die Oberseite dieser Oberlichte wurde an deren Eckpunkten halbrund ausgeführt. Die unteren beiden Flügel sind durch zwei horizontal angeordnete Versprossungen dreigeteilt. Das Fenster sitzt eben in der Fassade und schlägt in Richtung des Laubengang auf. Eine Putzfasche rahmt dieses ein und hebt es optisch hervor. Mittig über der oberen halbrund ausgeführten Rahmung wurde ein rein optisch wirkender „Schlussstein“ in die Fasche eingesetzt.

Zwei weitere, baugleiche Kastenstockfenster wurden in der zweiten sowie der vierten Fensterachse eingesetzt und versorgen das dahinter liegende Wohnzimmer mit genügend Tageslicht. Breite vertikal angeordnete Putzbänder gliedern gleichsam die Putzfelder zwischen den Fenstern und gehen an der Unterseite der Überdeckung in ein liegendes über. Diese Bänder wurden auf die Putzoberfläche aufgesetzt.

Neben dem dritten Kastenstockfenster in der vierten Achse befindet sich auf halber Höhe eine durch zwei Holztürchen verschlossene, vertiefte Mauerwerksnische.

Hinter der fünften Achse befindet sich der Zugang zu der Wohneinheit des Obergeschosses, ausgeführt als doppelflügelige Vollholzkassettentüre. Dahinter liegend befindet sich eine große Küche. Die Angelpunkte der Türe sitzen in der Fassadenflucht und schlagen nach außen auf. An der Innenseite der Wand befinden sich eine weitere einflügelige Tür, welche nach innen aufgeht.

Eingefasst wird die Türe von einem umlaufenden schlichten Holzrahmen. Daneben liegend befindet sich orthogonal dazu eine weitere Vollholztüre, welche zu einem angrenzenden Abstellraum führt.

Ein in der sechsten Fensterachse eingesetztes doppelflügeliges Holzfenster versorgte diesen Raum ehemals mit Tageslicht. Im Zuge von Sanierungsarbeiten wurde dieses innen mit Gipskartonplatten verschlossen, ist jedoch heute noch in der Fassade zu sehen. Gerahmt wird dieses Fenster ebenfalls von einer schlichten Holzumfassung. Rechts neben diesem Fenster befindet sich am Mauereck ein Fallrohr, welches anfallendes Regenwasser des darüberliegenden Walmdaches ableitet. Die Dachfläche wurde hier mit Rhombus Eternitplatten gedeckt und hebt sich von den umliegenden Dachflächen durch dieses Dachplattenformat und Material ab.

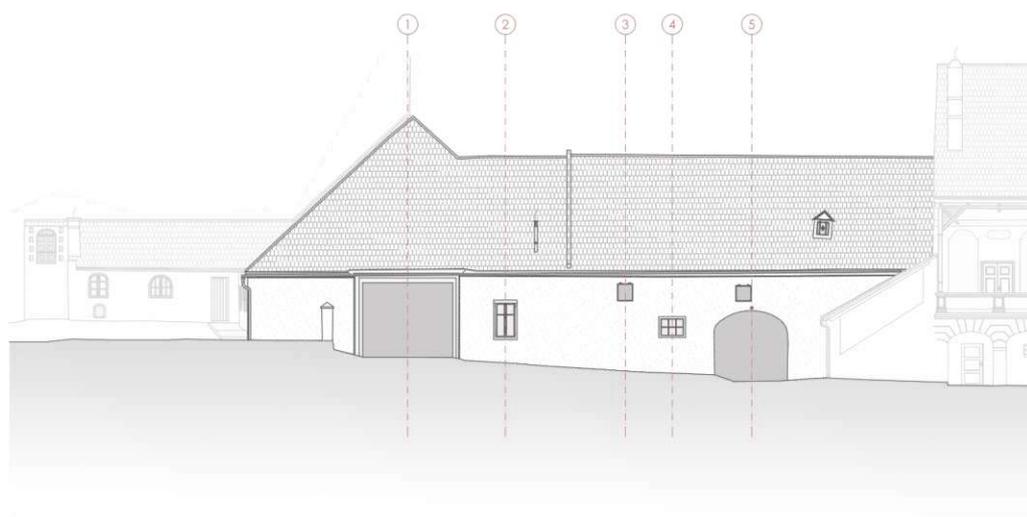


**Abb. 88** Detailansicht Durchfahrt- Osttrakt, 2024

Schadensbilder können auch hier deutlich im Sockelbereich der Hauptfassade erkannt werden. Hier kommt es durch eine historisch bedingte fehlende Abdichtung zu aufsteigender Mauerwerksdurchfeuchtung. Folglich führt die freie Bewitterung zu Abplatzungen in Teilbereichen der Putzoberflächenstruktur. Teilweise ist in der Fassade des Erdgeschosses schon das tragende Mauerwerk sichtbar. Bohrlöcher im Sockelbereich der Fassade deuten darauf hin, dass das Bauwerk mittels Mauerwerkinjektionsverfahrens vor aufsteigender Feuchtigkeit geschützt wurde. Ob dieses Verfahren wirklich dauerhaft erfolgreich war, ist jedoch zu bezweifeln. Auch die Putzoberfläche an der Außenseite der Brüstung löst sich schon im ersten Feld ab. Des Weiteren

wären auch Sanierungsarbeiten an den äußeren Fenstern notwendig. Einzelbereiche der Holzstützen über der Brüstung gehören fachgerecht übergeben und gegebenenfalls ausgebessert, da diese Stützen ohne entsprechendem Spritzwasserschutz direkt auf der Brüstung ohne konstruktiven Holzschutz auflagern.

### Die Ostfassade- Wirtschaftstrakt



**Abb. 89** Ansicht Ostfassade- Wirtschaftstrakt

Die Fassade des Wirtschaftstraktes folgt dem leicht ansteigenden Gelände und gliedert sich in fünf vertikale Fenster sowie Torachsen. Das Wirtschaftsgebäude stellt sich an das Bauvolumen des Haupttraktes an und nimmt die Flucht der zurückversetzten hinter dem Arkadengang liegenden Fassadenebene auf. In der ersten Achse von links befindet sich leicht vertieft in einer großen rechteckigen Mauerwerksöffnung ein überdeckter Freiraum. Von hier aus gelangt man in das Innere des Stadelgebäudes sowie zu dem angrenzenden Burschenzimmer und einem gegenüberliegenden Abstellraum. Ein eingesetzter profiliertes Torrahmen lässt darauf schließen, dass auch hier in der ursprünglich erbauten Form ein doppelflügeliges Tor eingesetzt gewesen sein muss. Heute noch sichtbare Angelpunkte untermauern diese Vermutung. Der Stock wurde zusätzlich mit geschnitzten Holzkassetten ausgeführt. Ein großes doppelflügeliges Holztor mit einer vertikal angeordneten Verbretterung versperrt den Zugang in das Innere des Stadels. Links neben der Mauerwerksöffnung

befindet sich ein halbhoher angestellter Mauerpfeiler. Dieser bildet die Aufhängungspunkte für den angrenzenden trennenden Holzlattenzaun. Spitz zulaufende Betondeckel bilden den oberen Abschluss und schützen die Pfeiler vor den freien Witterungseinflüssen.



**Abb. 90** Detailansicht Einfahrt Stadelgebäude- Wirtschaftstrakt, 2024

In der zweiten Fensterachse von links eingesetzt befindet sich ein doppelflügeliges Kastenstockfenster. Dieses ist dem ehemaligen Stallburschenzimmer zuzuordnen. Stallburschen wohnten aus praktischen Gründen in kurzer Distanz zu dem angrenzenden Pferdestall. Die vertikalen Glasflächen werden durch eine waagrecht angeordnete Sprosse unterteilt. Lediglich ein schlicht gehaltener Holzrahmen übernimmt hier die Einfassung des Fensters.

Über dem Niveau des Pferdestalls befindet sich ein derzeit leerstehender Heuboden. Zwei quadratische Mauerwerksöffnungen in der dritten sowie in der fünften Fensterachse ermöglichten es, den Dachboden zu belüften und gelagertes Heu rasch ein Stockwerk tiefer zu befördern. Beide Öffnungen dürften in der ursprünglichen Form mittels aufklappbarer Blechtürchen verschlossen gewesen sein. Diese wurden vertikal hervorgeklappt, Angelpunkte im Sturzbereich finden sich heute noch in dem Mauerwerk.

In der dritten Fensterachse befindet sich ein einfaches kleines Holzfenster mit sechs quadratischen Glasfüllungen. Auch dieses wird von einem schlichten Holzrahmen umgeben. Dieses Fenster versorgt den dahinterliegenden Pferdestall mit ostseitigem Tageslicht.

Eine weitere große rechteckige Mauerwerksöffnung mit halbrunden Abschluss führt hinter der fünften Achse zu einer überdeckten Durchfahrt. Von hier aus gelangt man zu dem dahinterliegenden, „privateren“ Innenhof sowie zu den angrenzenden Pferdestallungen.



**Abb. 91** Ansicht Ostfassade- Wirtschaftstrakt, 2024

Über den Stallungen befindet sich der eben angesprochene ehemalige Heuboden. Dieser wird durch ein steiles Satteldach gebildet, welches nordseitig an die Giebelwand des Haupttraktes angebunden wurde. Eine einzelne, kleine gemauerte Satteldachgaube findet sich außermittig in der östlichen Dachfläche wieder. Eine eingesetzte rechteckige Blechtüre ermöglicht ein zusätzliches Durchlüften des Dachbodens. Die vorgefundene Deckung weist ein Wiener Taschen Dachziegelformat auf und wurde im Zuge von Erhaltungsarbeiten im Saumbereich durch einen Strangfalzziegel ausgetauscht. Eine 15 cm über Dach geführte Brandschutzmauer trennt diesen Dachraum von dem angrenzenden Walmdach des Stadelgebäudes ab. Ein eisernes Kaminrohr stößt oberhalb des ehemaligen Burschenzimmers durch das Dach. Ein angeschlossener Ofen dürfte diesen Raum ehemals mit Wärme versorgt haben. Schadensbilder können deutlich im Sockelbereich der Fassade erkannt werden. Hier kommt es durch eine historisch bedingte fehlende Abdichtung sowie durch eine freie Bewitterung der Fassadenebene zur Mauerwerksdurchfeuchtung und folglich auch zu Abplatzungen in Teilbereichen der Putzoberflächenstruktur. Vereinzelt

sind kleine Risse in der Fassade sichtbar. Das Dach des Stadelgebäudes weist fehlende Dachziegel auf und würde dringend ausgebessert gehören. Fehlstellen verursachen das Eindringen von Wasser und verursachen ein Vermorschen von tragenden Holzbauteilen. Um rein optisch wieder ein einheitliches Gesamtbild der Dachlandschaft zu schaffen, würde es sich anbieten, die Dächer einheitlich neu einzudecken oder zumindest den Strangfalzziegel mit Wiener Taschen Dachziegel zu ersetzen.

### Die Südfassade- Stadelgebäude bzw. Taubenkobel

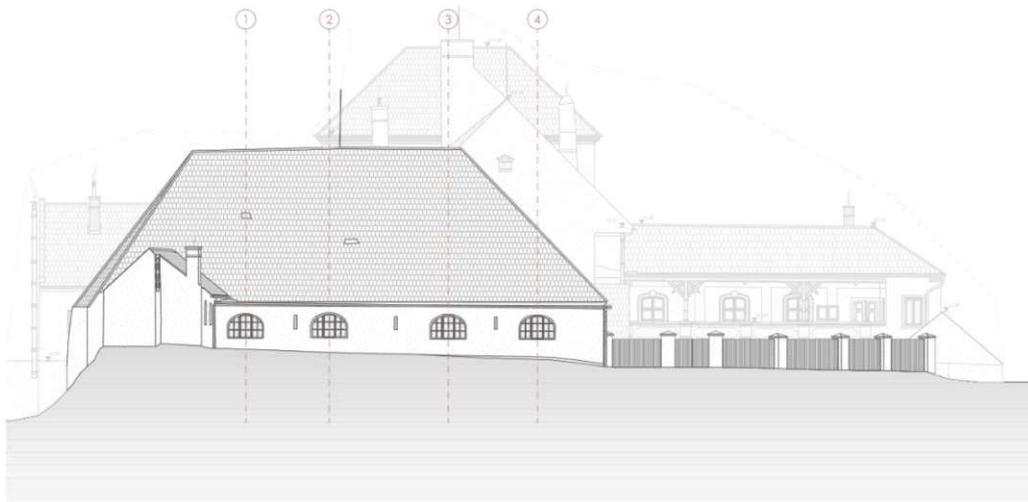


Abb. 92 Ansicht Südfassade- Wirtschaftstrakt

Die südseitige Fassade des Stadelgebäudes bildet den rückseitigen Abschluss des Schlosskomplexes. Hinter der Fassade befindet sich ein großzügiger offener Innenraum mit einer historischen, noch sichtbaren Holztragstruktur. Westseitig an der Fassade angestellt befindet sich ein ehemals als Taubenkobel genutzter kleinerer Baukörper. Die Fassade wird durch vier Fensterachsen untergliedert, wobei diese nicht symmetrisch in die Ansicht eingebettet wurden. Die Achsabstände der Fenster in der Fassade variieren. Der Abstand zwischen den beiden mittleren Fenstern ist weiter gesetzt als der Achsabstand zu den jeweiligen äußeren beiden.

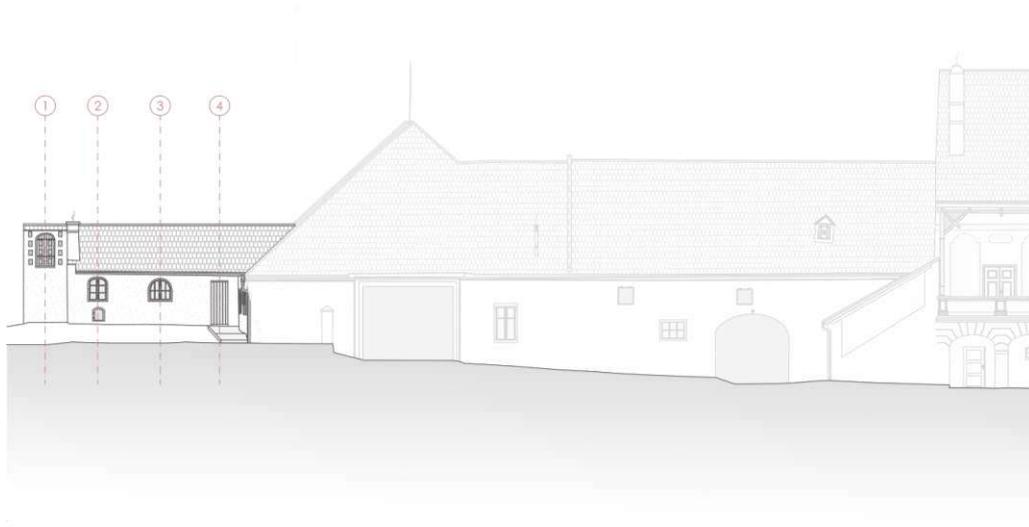


**Abb. 93** Ansicht Südfassade- Wirtschaftstrakt, 2024

Jeweils mittig zwischen den Öffnungen befindet sich auf Augenhöhe ein schmaler, vertikal angeordneter Lüftungsschlitz. Die Holzfenster selbst weisen eine Dreiteilung auf und wurden nach oben hin halbrund ausgeführt. Der mittig eingesetzte Flügel wurde je Fenster öffenbar ausgeführt. Die Glasflächen werden durch die Anordnung einer vertikalen sowie zweier horizontaler Sprossen in neun gleich große rechteckige Felder unterteilt. Die Fassade weist keinerlei Ornamentik auf, dies dürfte dem Zweck eines Wirtschaftsbaus geschuldet sein. So wurde hier beispielsweise auch auf eine Rahmung der Holzfenster verzichtet. An der rechten Mauerwerksecke befindet sich ein Fallrohr, welches das anfallende Dachwasser in einen Kanal einleitet. Ein halbrund ausgeführtes umlaufendes Kranzgesimse trennt die Putzfassade von dem darüber liegenden mittels Wiener Taschen Dachziegeln eingedeckten Walmdach. Das Gesimse wurde in der gleichen Farbe wie die Putzfassade gehalten, um dieses nicht gesondert hervorzuheben. Mittig am First befestigt befindet sich ein länglicher Metallstab, welcher als Blitzableiter fungiert. Die Südfassade des Taubenkobels weist keinerlei Öffnungen auf und ist schlicht gehalten. Ein, ein wenig außermittig in der Fassadenflucht angeordneter Rücksprung in der Giebelmauer verursacht einen Knick in der Fassadenansicht. Ein entlang der rechten Außenmauer hochgezogener, gemauerter Kamin findet seinen Abschluss leicht über dem First des aufgesetzten Satteldachs.

Schadensbilder können im Sockelbereich des angestellten Taubenkobels erkannt werden. Hier kommt es durch eine historisch bedingte fehlende Abdichtung sowie durch eine freie Bewitterung der Fassadenebene zu einer Mauerwerksdurchfeuchtung und folglich auch zu Abplatzungen in Teilbereichen der Putzoberflächenstruktur. Vereinzelt sind kleine Risse in der Fassade sichtbar. Das Dach des Stadelgebäudes weist fehlende Dachziegel auf und würde dringend ausgebessert gehören. Fehlstellen verursachen das Eindringen von Wasser und verursachen ein Vermorschen von tragenden Holzbauteilen.

### Die Ostfassade- Taubenkobel



**Abb. 94** Ansicht Ostfassade- Taubenkobel

Die Ostfassade des südlich an den Stadel angestellten Taubenkobels weist vier Fenster- bzw. Türachsen auf. Das Bodenniveau des Baukörpers ist dem angrenzenden, gewachsenen Gelände folgend, etwas höher positioniert. Knapp unter dem First angeordnet befindet sich eine einflügelige Holztüre mit vertikaler Verbretterung. Diese wurde nach oben hin halbrund ausgeführt. Zwei eiserne Türbänder halten sie in Position. Sechs kleine rechteckige Öffnungen ermöglichen es Vögeln, auch im geschlossenen Zustand den dahinter liegenden Raum zu erreichen. Jeweils links und rechts neben der Türe wurden vier weitere Öffnungen im Mauerwerk angeordnet. In der zweiten Achse eingesetzt befindet sich ein doppelflügeliges Holzfenster, welches in Richtung des angrenzenden Gartens aufschlägt. Der Sturz wurde hier einheitlich zu den Fenstern der angrenzenden Südfassade des Stadels halbrund ausgeführt. Die Glasflächen der Flügel werden von zwei horizontalen Sprossen dreigeteilt.

Unter dem Parapet eingesetzt findet sich eine kleine Türöffnung, welche es ehemals Hühnern erlaubt hat, den umliegenden Garten zu nutzen.



**Abb. 95** Ansicht Ostfassade- Taubenkobel, 2024

Zwischen der ersten und der zweiten Fensterachse verursacht ein Mauerwerkssprung einen Knick in der Fassadenflucht. Ein entlang der Giebelwand verlaufender gemauerter Kamin stößt hier durch die Dachhaut und findet leicht über dem First seinen Abschluss. Ein innenliegender Ofen dürfte die beiden Räume ehemals mit Wärme versorgt haben.

In der dritten Achse wurde ein weiteres Holzfenster vertieft in der Mauerwerksebene eingesetzt. Auch hier wurde in ähnlicher Manier der Sturz halbrund ausgeführt, wobei das Fenster hier etwas breiter ist und somit die Rundung etwas tiefer gezogen wurde. Beide Flügel schlagen in Richtung des Außenraumes auf. Die Glasflügel werden hier durch die Anordnung einer vertikalen sowie einer horizontalen Sprosse in vier gleich große rechteckige Flächen unterteilt und versorgen den Innenraum mit Tageslicht.

Der Eingang zu diesem Gebäude verbirgt sich hinter der vierten Achse. Eine schlichte Holztüre ist an der Innenseite des Mauerwerks positioniert und schlägt in Richtung des Innenraums auf. Die Türe weist eine vertikal angeordnete Verbretterung auf. Ein entlang der Fassade verlaufender, kurzer Dachüberstand trennt das Erdgeschoss von dem darüber liegenden Satteldach. Der Saum des Daches fluchtet mit dem des angrenzenden Stadels. Der First schneidet in die

Dachhaut des angrenzenden Baukörpers ein und bildet zwei Ichnen aus. Die Eindeckung erfolgt deckungsgleich mit dem umliegenden Dach des Stadel.

Diese Fassade weist ähnliche Schadensbilder wie bei der vorhin beschriebenen Südfassade des Stadelgebäudes auf. Vereinzelt ist hier das Mauerwerk bereits freigelegt und würde dringlich neu verputzt gehören, um weiter Schäden durch eindringendes Wasser zu vermeiden.

### Die Westfassade- Gesamtansicht

Aufgrund der relativ großen Längenausdehnung der Westfassade werden wiederum einzelne Teilausschnitte herausgeschnitten und gesondert betrachtet. Die Fassadengliederungen unterteilt sich wie folgt:



Abb. 96 Übersicht Westfassade- Turmgebäude, Haupttrakt, Westtrakt und Wirtschaftstrakt

### Die Westfassade- Stadelgebäude bzw. Taubenkobel

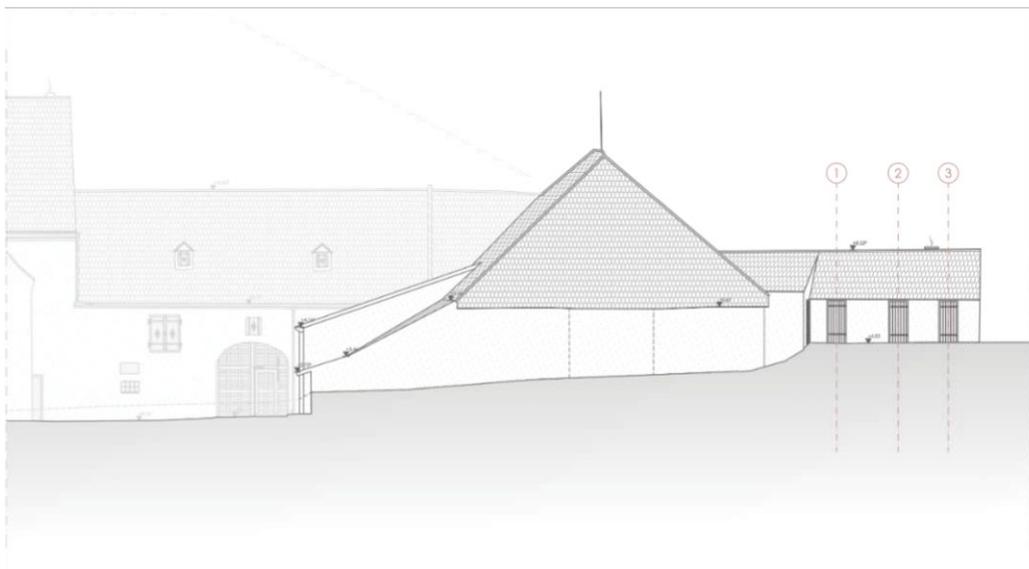


Abb. 97 Ansicht Westfassade- Wirtschaftstrakt und Taubenkobel

Die Fassade des Wirtschaftstraktes folgt dem leicht ansteigenden, gewachsenen Gelände. In dem erstellten Bestandsplan der Schlossanlage ist zu erkennen, dass sich das Stadelgebäude mit dessen Bauvolumen orthogonal an die ehemalige Pferdestallung anstellt. Der Baukörper ist streng ost-süd orientiert. Nördlich in Richtung des privateren Innenhofes wurden zwei weitere Volumen an den Stadel angebaut. Beide Gebäudeteile wurden mit einem flachen Pultdach überdeckt. In dem hinteren Teil befindet sich ein Teil des Pferdestalls, der westlich gelegener, vordere Teil beherbergt Abstellräumlichkeiten sowie eine ehemalige Werkstatt. Die Westfassade des Stadelgebäudes weist keine Fenster- bzw. Türöffnungen auf. Lediglich der nord-süd orientierte Taubenkobel weist drei leicht unsymmetrische angeordnete Türachsen auf. Alle drei Vollholztüren wurden einheitlich mit schlichten, vertikal angeordneten Brettern gestaltet und schlagen in Richtung des angrenzenden Nachbargrundstücks auf. Ein Mauerwerkssprung verursacht in der westlichen Ansicht des Taubenkobels einen Knick in der Fassadenflucht. Eine schlichte Holztüre wurde in diesem Mauerwerkssprung eingearbeitet. Auch hier dürfte aufgrund der Anforderung an den Wirtschaftstrakt des Schlossgebäudes bewusst auf Ornamentik verzichtet worden sein.



**Abb. 98** Ansicht Westfassade- Taubenkobel, 2024

Ein nachträglich mittig in der westlichen Stadelwand eingesetztes Mauerwerk deutet darauf hin, dass hier ursprünglich ein großes Tor vorhanden gewesen sein muss. Auch im Inneren des Stadels deuten Fugen im Mauerwerk auf das nachträgliche Verschließen hin. Das Mauerwerk hier liegt frei und dürfte bei der Erbauung nicht verputzt worden sein. Das angrenzende Nachbargrundstück stellt einen Bauernhof dar. Aus Gesprächen mit dem Nachbarn ging hervor, dass dieser ehemals das Schlossareal bewirtschaftet und mit Lebensmittel versorgt hat. Somit wäre hier die Anordnung eines verbindenden Torelements durchaus plausibel. Westseitig wurden keine Regenrinnen angeordnet, das anfallende Dachwasser der Dächer rinnt hier über den Saum ab und versickert in dem angrenzenden Erdreich. Sowohl das Walmdach des Stadels als auch das Satteldach des Taubenkobels wurden mit Wiener Taschen Dachziegel eingedeckt.



**Abb. 99** Ansicht Westfassade- Taubenkobel und Wirtschaftstrakt, 2024

Durch Fehlstellen in der Dachhaut verursacht eindringendes Regenwasser das Vermorschen von tragenden Holzteilen im Inneren der Stadelstruktur. Fehlende Dachentwässerungselemente und eine freie Bewitterung der Fassadenebene haben zur Folge, dass sich großflächig Putzoberflächen lösen und somit das Mauerwerk frei liegt. Es kann erkannt werden, dass hier bei der Erbauung nicht nur gebrannte Ziegel, sondern auch

Steinmauerwerk zum Einsatz gekommen ist. Das frei liegende Mauerwerk sollte wieder verputzt und die Dachhaut instandgesetzt werden.

Des Weiteren kommt es auch durch Setzungen zu Rissbildungen im Mauerwerk.

### Die Nordfassade- Stadelgebäude bzw. ehemalige Pferdestallungen



Abb. 100 Ansicht Nordfassade- Westtrakt

Wie bereits bei der vorhergehenden Fassade beschrieben wurden hier in Richtung Norden zwei Baukörper an das Stadelgebäude angebaut. Links befindet sich der Fortsatz der angrenzenden ehemaligen Pferdestallung, rechts davon Abstellräumlichkeiten sowie eine ehemalige Werkstatt. Diese dürfte von einem ehemaligen Mieter in Eigenregie an die heutigen Abstellräumlichkeiten angebaut worden sein. Sieben Fenster- bzw. Türachsen gliedern die Fassadenfront.

In der ersten Achse eingesetzt befindet sich auf einer Höhe von ca. 2 m ein horizontal angeordnetes Holzfensterelement. Die Glasfläche wird hier von zwei vertikal und einer horizontal angeordneten Sprosse in sechs gleich große quadratische Felder unterteilt und versorgt die dahinterliegende Pferdestallung mit Tageslicht. Hinter der zweiten Achse befindet sich ein zweiter Zugang zu

diesem Raum. Die Vollholztüre wurde an der Innenseite des Mauerwerks platziert. Vier vertikal angeordnete Bretter gliedern die Türe. Den oberen Abschluss der Türe bildet ein halbrund ausgeführter Sturz. Ein halbrundes Gesimse trennt die Fassade von dem darüberliegenden flach geneigten Pultdach. Dieses wurde mit einer Stehfalzblecheindeckung ausgeführt.



**Abb. 101** Ansicht Nordfassade- Westtrakt, 2024

Hinter der dritten Türachse befindet sich der Zugang zu den dahinterliegenden Abstellräumlichkeiten. Hier wurde flächenbündig eine Stahlzargentüre eingesetzt, von welcher aus man direkt in das Innere des Stadels gelangen kann. Die Abstellräumlichkeiten dürften ehemals ein Stallgebäude für die Nutztierhaltung gewesen sein. Vor dieser Stallung wurde in einer Holzriegelbauweise auf einem Betonsockel eine kleine Werkstatt aufgesetzt. Zwischen vier vertikal angeordneten Holzstützen finden sich drei Füllungen bestehend aus Nut- und Federbrettern wieder. Darüber wurden in der vierten, fünften und sechsten Achse Belichtungsöffnungen eingearbeitet, horizontal und vertikal gegliedert durch angeordnete Sprossen. Hinter der siebten Achse befindet sich ein Zugang zu der Werkstätte. Die Vollholztüre schlägt in Richtung des Innenhofes auf. In der unteren Hälfte der Türe wurde eine Holzfüllung eingesetzt, darüber versorgt ein zusätzlich eingearbeitetes Glaselement den Raum mit Tageslicht. Das Glaselement wird durch eine horizontale und zwei

vertikale Sprossen in sechs gleich große Felder unterteilt. Über der Außenwand und zwischen dem überdeckenden Pultdach befindet sich eine Regenrinne. Ein Fallrohr sucht man hier jedoch vergeblich. Die Dachfläche dieses Pultdaches wurde mit Strangfalzziegeln gedeckt. Dies führt zu einem störenden Eindruck der Dachfläche, da angrenzend über dem Stadel ein Wiener Taschendachziegel verlegt wurde. Westseitig schließt die Werkstätte an eine ca. zwei Meter hohe

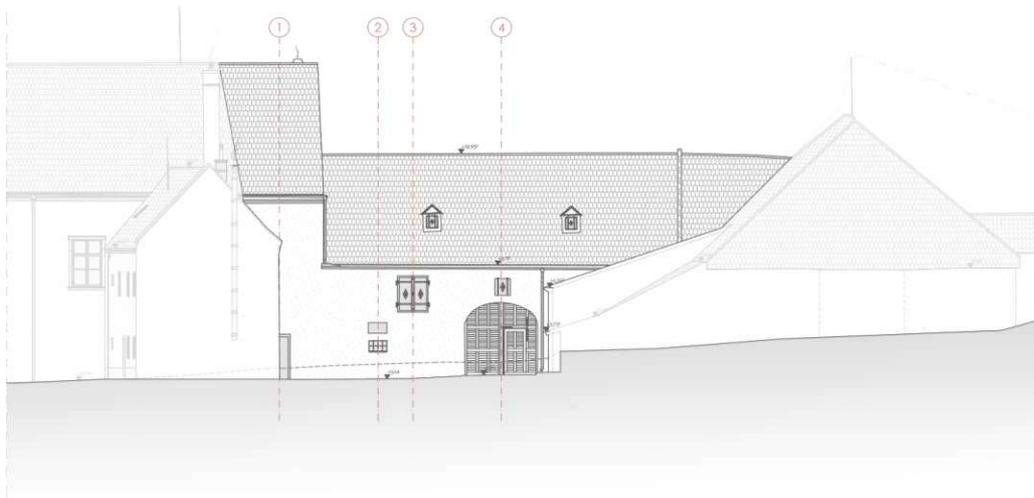


**Abb. 102** Ansicht Nordfassade- Westtrakt, 2024

Grundstücksmauer an.

Schadensbilder können auch hier deutlich im Wandbereich der Stallung erkannt werden. Hier kommt es durch eine historisch bedingte fehlende Abdichtung zur aufsteigenden Mauerwerksdurchfeuchtung. Eine freie Bewitterung führt zu Abplatzungen in Teilbereichen der Putzoberflächenstruktur. Das Mauerwerk ist in kleinen Teilbereichen bereits freigelegt. Zusätzlich kommt es durch Setzungen zu kleineren Rissbildungen in der Fassadenebene. Da der Anbau der Werkstatt in Eigenleistung realisiert wurde und die Fenster eher laienhaft eingebaut wurden, kommt es in den unmittelbaren Bereichen neben den Fenstern im Inneren zu Wassereintritten sowie zu feuchten Flecken auf den Oberflächen. Auch die angrenzende Grundstücksmauer weist Schäden in der Putzoberfläche auf.

## Die Westfassade- Haupttrakt bzw. Wirtschaftstrakt



**Abb. 103** Ansicht Westfassade- Haupttrakt und Wirtschaftstrakt

Die Westfassade des privateren Innenhofes gliedert sich folglich in zwei Teile. Der nördliche höhere Baukörper wird gebildet durch den Haupttrakt, südlich daran angestellt befindet sich der niedriger gehaltene Wirtschaftstrakt. Die Fassadenebene wird durch vier Fenster- bzw. Türachsen unterteilt. Im Erdgeschoss befindet sich hinter der ersten Achse eine einflügelige Vollholztüre. Diese wurde „wetterseitig“ mit Blech beschlagen, um ein vorzeitiges Vermorschen zu verhindern. Diese Türe verbindet den ostseitig gelegenen vorgelagerten Hof mit dem privateren Innenhof. Im ersten Stock befindet sich ein doppelflügeliges Kunststofffenster. Ehemals dürfte sich hier ebenfalls ein Kastenstockfenster aus Holz befunden haben, welches im Zuge von Wohnungsanierungsarbeiten ausgetauscht worden war. Dahinter liegend befindet sich ein Wohnzimmer einer vermieteten Wohneinheit. Zwischen der ersten und der zweiten Türachse ist die abschließende Giebelmauer des Haupttraktes gelegen. Der angestellte Wirtschaftstrakt wurde eingeschobig ausgeführt. Der Dachboden fungierte ehemals als Heulager für die Nutztierhaltung. In der zweiten Achse befindet sich auf Augenhöhe eine kleine waagrechte Fensteröffnung mit sechs quadratischen Glasfüllungen. Darüber angeordnet wurde eine weitere Lüftungsöffnung. Diese versorgen einen angrenzenden Abstellraum mit Tageslicht und Frischluft.



**Abb. 104** Ansicht Westfassade- Haupttrakt und Wirtschaftstrakt, 2024

Hinter der dritten Achse unter dem Saum angeordnet befindet sich eine doppelflügelige Blechtüre. Über diese Öffnung dürfte ehemals Heu auf den Dachboden transportiert worden sein. Mittig in die beiden Türflügel eingesetzt befindet sich eine rautenförmige Ornamentik. Jeweils zwei waagrechte eiserne Türbänder halten diese in Position.

In der vierten Achse eingesetzt befindet sich eine große Mauerwerksöffnung mit bogenförmigen Abschluss. Diese verbindet den östlich gelegenen Hof mit dem privateren Innenhof. An der Innenseite dieser Öffnung findet sich ein rechteckiges zweiflügeliges Vollholztor, welches in Richtung des überdeckten Innenraumes der Durchfahrt aufschlägt. In dem rechten Vollholztorflügel wurde eine Gehtüre eingearbeitet. Durch diese gelangt man, ohne das gesamte Tor öffnen zu müssen, in den Innenhof. Die Torflügel selbst sind jeweils durch zwei vertikal sowie horizontal angeordnete Holzträger unterteilt. Somit ergeben sich jeweils neun gleich große rechteckige Felder, welche mit horizontal angeordneten Brettern gefüllt wurden.

Rechts neben dem Tor befindet sich ein Fallrohr, welches das anfallende Dachwasser der darüberliegenden Dächer abführt und auf Eigengrund versickern lässt.



**Abb. 105** Detailansicht Westfassade- Durchfahrtstor, 2024

Über dem Tor in der gleichen Achse befindet sich eine quadratische Mauerwerksöffnungen mit einer vorgesetzten Blechklappe. Diese ermöglicht es den Dachboden zu belüften und zusätzlich gelagertes Heu rasch ein Stockwerk tiefer zu befördern. Mittig in der aufklappbaren Blechtüre befindet sich wiederum eine eingearbeitete rautenförmige Ornamentik.

Über den Stallungen befindet sich der bereits angesprochene ehemalige Heuboden. Dieser wird durch ein steiles Satteldach gebildet, welches nordseitig an die Giebelwand des Haupttraktes angebunden wurde. Zwei kleine gemauerte Satteldachgaupen finden sich in der westlichen Dachfläche wieder. Eine eingesetzte rechteckige Blechtüre ermöglicht ein zusätzliches Durchlüften des Dachbodens. Die vorgefundene Deckung weist ein Wiener Taschen Dachziegelformat auf. Eine 15 cm über Dach geführte Brandschutzmauer trennt diesen Dachraum von dem angrenzenden Walmdach des Stadelgebäudes ab.

Ein Kordongesimse bildet im Bereich des Haupttraktes den Übergang zu dem angrenzenden, steilen Satteldach aus. Ein zurückspringendes Mauerwerk verursacht in der Dachhaut einen Knick. Links neben diesem befindet sich ein großer gemauerter Kamin, welcher bis über die Firstoberkante reicht.

Schadensbilder können auch hier deutlich im Sockelbereich der Hauptfassade erkannt werden. Hier kommt es durch eine historisch bedingte fehlende Abdichtung zur aufsteigenden Mauerwerksdurchfeuchtung. Eine freie Bewitterung führt zu Abplatzungen in Teilbereichen der Putzoberflächenstruktur. Das Mauerwerk des Kamins ist in Teilbereichen freigelegt, aus statischer Sicht ist

dieser Kamin bedenkenswert, da es hier bereits zu einer beachtlichen Schiefstellung kommt.

### Die Südfassade- Westtrakt



**Abb. 106** Ansicht Südfassade- Westtrakt

Die Südfassade des Westtraktes wird durch sieben Fenster- und Türachsen gegliedert. In der ersten und zweiten Fensterachse wurde ein horizontal liegendes Fensterelement auf Augenhöhe eingearbeitet. Dahinter befinden sich Abstellräumlichkeiten, welche von der Mieterin des oberen Stockwerks genutzt werden. Die Glasflächen werden durch zwei vertikal angeordnete Sprossen dreigeteilt. Die Fenster können zur Belüftung nach innen gekippt werden. Vor diesen zwei Elementen befindet sich im Innenhof ein kleiner vorgelagerter Gemüsegarten. Dieser wird von der umliegenden Hoffläche durch einen Zaun mit Eisengitterstäben getrennt. Westseitig bildet eine angestellte, halbhohe Grundstücksmauer den Abschluss.



**Abb. 107** Ansicht Südfassade- Westtrakt, 2024

Hinter der dritten Achse befindet sich eine schlichte Holztüre mit vertikaler Verbretterung. Von hier aus gelangt man durch einen schmalen Gang in den vorderen nördlichen Garten. Danebenliegend in der vierten Türachse befindet sich der Eingang zu einem weiteren Abstellraum. Eine an der Innenseite der Mauer platzierte Vollholztüre mit eingesetzten Füllungen schlägt in Richtung des Innenraumes auf. An der Außenseite hebt ein umlaufender profiliertes Holzrahmen optisch diese Türe von der Putzfassade hervor. Danebenliegend in der fünften Achse befindet sich ein weiteres horizontal liegendes Fenster, welches ebenfalls optisch durch einen Rahmen hervorgehoben wird. Drei vertikale sowie eine horizontale Sprosse gliedern dieses Fenster in acht gleich große rechteckige Glasfelder und versorgen den dahinter liegenden Abstellraum mit Tageslicht. Es sitzt eben in der Fassadenflucht und kann nach außen hin aufgeklappt werden.

Ein Vordach überdeckt den Haupteingang zu der oberen Wohneinheit in der sechsten Achse. Hier wurde fassadeneben an der Außenseite eine Vollholztüre eingesetzt, welche in Richtung des Innenhofes aufschlägt. Zwei vertikal eingesetzte Glasflächen versorgen das dahinterliegende Stiegenhaus mit Tageslicht. Darunter wurde eine Holzfüllung eingesetzt. Die Überdachung wurde mit lichtdurchlässigen Wellenplatten eingedeckt. Ein auf Kniehöhe horizontal verlaufender Sockel gliedert die Fassade zusätzlich optisch.

Im ersten Obergeschoss wurden jeweils in der ersten, zweiten sowie in der vierten Achse die gleichen Kastenstockfensterformate eingesetzt, diese versorgen die dahinterliegenden Wohnräume mit Tageslicht. Die doppelflügeligen Holzfenster sind Fassadenebene eingesetzt und schlagen in Richtung des Innenraumes auf. Ein profiliertes Holzrahmen hebt diese optisch hervor. Zwischen der zweiten sowie der dritten Achse befindet sich ein vertikal angeordnetes Fallrohr, welches das anfallende Dachwasser in den Regenwasserkanal einleitet.

Ein schmales doppelflügeliges Holzfenster, welches an der Innenseite der Wand sitzt versorgt in der fünften Fensterachse das dahinterliegende WC mit Frischluft und Tageslicht. Eine horizontal angeordnete Sprosse gliedert die Fensterflügel in jeweils zwei gleich große Glasflächen.

Hinter der letzten Fensterachse befindet sich ein flächenbündig eingesetztes, einflügeliges Kastenstockfenster. Dieses gehört zu einem WC einer angrenzenden Wohneinheit aus dem Haupttrakt.

Ein halbrundes, entlang der Fassadenebene verlaufendes Kranzgesimse trennt die Fassade von dem darüberliegenden, steilen Satteldach des Westtraktes. Zwei symmetrisch angeordnete, mittig in der südlichen Dachhaut positionierten Dachausstiege ermöglichen die Belüftung des Dachbodens. Ein gemauerter Kamin stößt außermittig in der linken Dachhälfte durch die Dachhaut und findet über dem First sein Ende. Dieser Kamin befindet sich heute noch in Einsatz. Westseitig zu dem Nachbargrundstück hin bildet eine 15 cm über der Dachhaut geführte Brandschutzmauer den Abschluss des Gebäudes. Die Dachdeckung wurde hier im Zuge von Sanierungsarbeiten mittels Rhombusdachplatten ausgeführt.

Schadensbilder können auch hier deutlich im Sockelbereich der Hauptfassade erkannt werden. Hier kommt es durch die historisch bedingte fehlende Abdichtung zur aufsteigenden Mauerwerksdurchfeuchtung. Eine freie Bewitterung führt zu Abplatzungen in Teilbereichen der Putzoberflächenstruktur. Teilweise ist hier im Erdgeschoss bereits das Mauerwerk freigelegt.



**Abb. 108** Detailansicht Södfassade- Westtrakt, 2024

## Die Westfassade- Westtrakt



Abb. 109 Ansicht Westfassade- Westtrakt

Die Westfassade des Westtraktes bildet den nachbarseitigen Abschluss des Westtraktes. Hier finden sich keinerlei Mauerwerksöffnungen wieder. Lediglich ein runder keramischer Kamin wurde hier entlang der Fassade außen hochgezogen und findet sein Ende über dem First.



Abb. 110 Ansicht Westfassade- Westtrakt, 2024

Den oberen Abschluss der Brandwand bilden orthogonal verlegte Mauerwerksklinkersteine. Auch hier kommt es zu ähnlichen Schäden wie bei der angrenzenden Südfassade. Das Mauerwerk ist im Sockelbereich bereits freigelegt.

### Die Nordfassade- Westtrakt



Abb. 111 Ansicht Nordfassade- Westtrakt

Schräg an die Westfassade des Haupttraktes angestellt befindet sich der Westtrakt, dessen Fassade durch fünf Achsen gegliedert wird. In der ersten Achse von links befindet sich auf Augenhöhe ein schmales, horizontal liegendes Holzfenster ohne jegliche Sprossenteilung. Dahinter liegend befindet sich ein Abstellraum der darüber liegenden Wohneinheit. Eine Türöffnung hinter der dritten Achse verbindet den nördlichen Garten mit dem privaten Innenhof. Eine schlichte, an der Innenseite der Mauer eingesetzte Türe schlägt in Richtung des innenliegenden Ganges auf. Acht vertikal angeordnete Nut- und Federbretter gliedern das Türblatt. Ein auf den Putz aufgesetzter steinerner umlaufender Rahmen hebt die Türe optisch von der Fassade hervor. Die Oberfläche dieses Rahmens wirkt behauen und geht in einen kniehohen Mauerwerkssockel über.

Hinter der vierten sowie der fünften Fensterachse befindet sich jeweils fassadenbündig eingesetzt ein doppelflügeliges Kastenstockfenster aus Vollholz.

Die Glasflächen werden jeweils von zwei horizontal angeordneten Sprossen gleichsam in drei gleich große Felder unterteilt. Die äußeren Flügel schlagen in Richtung des nördlichen Gartens auf. Ein umlaufender profiliertes Holzrahmen hebt die Fenster optisch hervor.



**Abb. 112** Ansicht Nordfassade- Westtrakt, 2024

In der ersten Fensterachse von links eingesetzt befindet sich im ersten Obergeschoss ein weiteres horizontal liegendes doppelflügeliges Fensterelement. Dieses versorgt den dahinterliegenden Vorraum ausreichend mit Tageslicht. Ein Fensterkreuz unterteilt die Glasflächen gleichsam in vier gleich große Glasfelder. Das Fenster schlägt in Richtung Innenraum auf. Im ersten Obergeschoss wurden jeweils in der zweiten, vierten sowie in der fünften Achse die gleichen Kastenstockfensterformate eingesetzt, diese versorgen die dahinterliegenden Gangflächen bzw. Wohnräume mit Tageslicht. Die doppelflügeligen Holzfenster sind fassadeneben eingesetzt und schlagen in Richtung des nördlichen Gartens auf. Jeweils eine horizontal angeordnete Sprosse unterteilt die Glasflächen in vier gleich große Glasfelder. Ein profiliertes Holzrahmen hebt diese optisch hervor. Im linken Mauerwerk, angrenzend an den Haupttrakt, befindet sich ein vertikal angeordnetes Fallrohr, welches das anfallende Dachwasser in den Regenwasserkanal einleitet.

Ein halbrundes, entlang der Fassadenebene verlaufendes Kranzgesimse trennt die Fassade von dem darüberliegenden, steilen Satteldach des

Westtraktes. Zwei symmetrisch angeordnete, mittig in der nördlichen Dachhaut positionierte Dachausstiege ermöglichen die Belüftung des Dachbodens. Westseitig zu dem Nachbargrundstück hin bildet eine 15 cm über die Dachhaut geführte Brandschutzmauer den Abschluss des Gebäudes. Die Dachdeckung wurde hier im Zuge von Sanierungsarbeiten mittels Rhombusdachplatten ausgeführt. Ein mittig in der Dachhaut platzierter Metallstab bildet die Halterung für eine Antenne.

Hier fallen die Schäden in der Putzebene weniger stark als an der dahinter liegenden südlichen Fassadenebene aus. Es kommt nur vereinzelt zu Abplatzungen des Putzes in der Fassadenebene.



**Abb. 113** Detailansicht Nordfassade- Westtrakt, 2024

## Die Westfassade- Haupttrakt bzw. Turmgebäude



**Abb. 114** Ansicht Westfassade- Turmgebäude und Haupttrakt

Die Bebauung des Haupttraktes folgt dem sanft ansteigenden gewachsenen Gelände. Nordseitig, an der Spitze des Schlosses, steht der dreigeschossige Wohnturm, daran anschließend wurde der Nord-Süd orientierte zweigeschoßige Haupttrakt, leicht in der Fassadenflucht zurückversetzt, angestellt. Acht Fenster- bzw. Türachsen gliedern das Erscheinungsbild der westseitigen Fassade. Hinter der ersten Achse im Erdgeschoss befindet sich ein schräg ausgeführter Eckpfeiler, welcher um das Eck weitergezogen wurde und bis zu der Mitte des ersten Geschosses reicht. Eine an der Oberseite montierte Blechsohlbank schützt das Mauerwerk vor äußeren Witterungseinflüssen. Mittig in dem verputzten Pfeiler eingesetzt befindet sich eine kleine Lüftungsöffnung.

Ein doppelflügeliges Kastenstockfenster versorgt in der zweiten Fensterachse das dahinterliegende Stiegenhaus mit Tageslicht. Beide Fensterflügel schlagen in Richtung des westseitig gelegenen Gartens auf. Eine horizontal angeordnete Sprosse unterteilt die Glasfüllungen in jeweils zwei gleich große quadratische Glasfelder. Über den Flügeln befindet sich eine weitere horizontal liegende Oberlichte. Fünf vertikal angeordnete Sprossen unterteilen die Glasflächen in sechs schmale Felder. Eine aufgemalte Fasche umrahmt dieses Fenster und hebt es optisch von der Putzfassade ab. Im Sturzbereich ist ein

kurzes „Blechvordach“ über dem Fenster miteingemauert, welches dieses vor den wetterseitigen Witterungseinflüssen schützen soll.

Am südlichen Mauereck des Turmgebäudes befinden sich zwei weitere



**Abb. 115** Ansicht Westfassade- Turmgebäude, 2024

gemauerte, schräg ausgeführte Pfeiler. Diese gehen an deren Oberseite nahtlos in die darüberliegende Putzfassade über. Der linke Pfeiler findet sein Ende leicht unter einem Fenster des ersten Obergeschosses. Die Oberkante des rechten wurde bis auf die Höhe des nordseitigen Eckpfeilers gezogen.

Ein eingeschobiger Baukörper mit einem spitz zulaufenden, einseitigen Walmdach wurde südlich an das Turmgebäude angestellt. Dahinter befindet sich der Zugang zu der innenliegenden vertikalen Erschließung des Turms. Zur Belichtung dieses Stiegenhauses wurde in der vierten Achse ein doppelflügeliges Kastenstockfenster eingesetzt. Die äußeren Flügel schlagen hier wiederum in Richtung des davorgelegenen Gartens auf. Eine horizontal angeordnete Sprosse teilt die Glasflächen in zwei gleich große Felder. Ein Kämpfer trennt die unteren Fensterflügel von zwei weiteren darüber liegenden. An der Innenseite der Fensternische wurden zusätzlich Metallgitterstäbe eingearbeitet, welche in ihrer ursprünglichen Funktion vor Einbrüchen schützen sollten. Das Fenster wird wiederum von einer aufgemalten Fasche umrahmt, eine kleines eingemauertes Blechvordach schützt vor der freien Bewitterung. Eine schräg ausgeführte Holzuntersicht bildet den Übergang zwischen Putzfassade und dem darüberliegenden verblechten Walmdach. Hier wurde keine Regenrinne

angeordnet, das anfallende Dachwasser tropft entlang des Saumes ab und versickert in dem umliegenden Garten.



**Abb. 116** Ansicht Westfassade- Turmgebäude und Haupttrakt, 2024

In der fünften Achse von links eingesetzt befindet sich ein ähnlich ausgeführtes Kastenstockfenster, hier ist jedoch die Oberlichte nicht zweigeteilt. Dieses versorgt die innenliegende Eingangshalle mit Frischluft und Tageslicht. Auch hier umrahmt eine aufgemalte Fasche das Fenster. An der Außenseite unter dem Fenster angeordnet befindet sich ein kleiner vorgemauerter, kastenartiger Verbau. Eine eingesetzte Blechtüre mit integrierten Lüftungslöchern versorgt einen der darunterliegenden Kellerräumlichkeiten mit Frischluft.

Zwischen der vierten und der fünften Fensterachse befindet sich ein weiterer schräg gemauerter Stütz Pfeiler. Die Oberkante des Pfeilers geht ebenfalls nahtlos in die Putzfassade über und endet ca. auf der Höhe der ersten Geschossdecke.

Ein in der sechsten Fensterachse eingesetztes doppelflügeliges Kastenstockfenster versorgt das dahinterliegende Schlafzimmer einer Erdgeschosswohneinheit mit Frischluft und Tageslicht. Die äußeren Flügel schlagen in Richtung des Außenraumes auf. Eine horizontal angeordnete Sprosse unterteilt die Glasflächen in je zwei gleich große Glasfelder. Ein horizontaler Kämpfer trennt die unteren Flügel von zwei weiteren quadratischen

Oberlichten. Zwischen dem inneren und dem äußeren Flügel wurden ebenfalls Metallgitterstäbe eingesetzt. Eine aufgemalte Fasche umrahmt auch dieses Fenster. Ein kleines Blechvordach schützt im Sturzbereich vor äußeren Witterungseinflüssen.

Eine einflügelige Vollholzterrassentüre sowie ein angefügtes einflügeliges Fensterelement wurden in der siebten Achse eingesetzt und belichten das dahinterliegende Wohnzimmer einer Erdgeschosswohneinheit. Im Inneren führen zwei Stufen auf das Niveau des vorgelagerten Gartens. Die Öffnung für diese beiden Elemente dürfte im Zuge von Wohnungsumbauarbeiten realisiert worden sein. Im Vergleich zu den umliegenden Fenstern weisen diese in ihrer Ausführung keine Sprossenordnungen auf. Eine aufgemalte Fasche umrahmt die Elemente und hebt diese optisch von der Putzfassade ab. Mittig zwischen der siebten und der achten Achse befindet sich ein vertikal angeordnetes Fallrohr, welches anfallendes Dachwasser in einen Regenwasserkanal einleitet.



**Abb. 117** Ansicht Westfassade- Haupttrakt, 2024

Jeweils in der vierten, fünften, sechsten, siebten und achten Achse des Obergeschosses befinden sich baugleiche Kastenstockfenster. Diese belichten und belüften die dahinterliegenden Wohneinheiten. Sie sind zweiflügelig ausgeführt und durch einen Querkämpfer von der ebenfalls zweiteilig ausgeführten Oberlichte getrennt. Die unteren beiden Flügel sind vertikal durch eine horizontale Versprossung zweigeteilt. Die Fenster sitzen eben in der Fassade und schlagen in Richtung Garten auf. Jeweils unter den Fenstern befindet sich ein Sohlbankgesimse. Eine schlicht gehaltene profilierte Putzfasche rahmt die Fenster ein. Im Bereich des Sturzes wurden kleine Blechvordächer eingeputzt, welche diese vor äußeren Witterungseinflüssen schützt. Die Abstände zwischen den Fensterachsen variieren, so ist der Abstand zwischen der vierten und fünften Fensterachse enger gesetzt als bei den übrigen.



**Abb. 118** Ansicht Westfassade- Turmgebäude und Haupttrakt, 2024

In der dritten Fensterachse im ersten Obergeschoss des Turmgebäudes befindet sich vertieft im Mauerwerk ein doppelflügeliges Holzfenster, wobei der rechte Fensterflügel zugemauert wurde. Dahinter liegt eine Wendeltreppe, welche hinauf auf das dritte Niveau des Turms führt. Der linke Flügel belichtet ein weiteres, abgetrenntes Stiegenhaus. Dieses führt hinauf zu einem früher genutzten WC. Die Glasfläche dieses Flügels wird durch zwei horizontal angeordnete Sprossen dreigeteilt. Ein Querkämpfer trennt den untern Flügel von zwei darüber liegenden quadratischen Oberlichtern. Die öffenbaren Flügel

schlagen jeweils in Richtung Westen nach außen hin auf. Unter den Fenstern befindet sich ein Sohlbankgesimse. Eine schlicht gehaltene profilierte Putzfascie rahmt teilweise das Fenster. Eine hervorstehende Profilierung ist nur im Bereich des Sturzes erkenntlich, die beiden vertikalen neben dem Fenster wurden aufgemalt. Ähnliches kann auch vereinzelt bei Fenstern im Obergeschoss des Haupttraktes erkannt werden. Teilweise sind die Rahmungen zur Gänze umlaufend und bei manchen Fenstern nur im Bereich des Sturzes.

Das vorhin beschriebene ehemals genutzte WC wird von einem kleinen quadratischen Kastenstockfenster belichtet. Dieses sitzt in der ersten Fensterachse und ist dem Lauf der inneren Stiege folgend, etwas höher in der Fassade, zwischen dem ersten und dem zweiten Stock positioniert. Dieses Fenster sitzt fassadenbündig im Mauerwerk und schlägt in Richtung Außenraum auf. Es wird von einer aufgemalten Fascie umrahmt. Im Sturzbereich wurde ebenfalls ein kleiner Blechwinkel mit eingeputzt, welcher dieses Fenster vor äußeren Witterungseinflüssen schützt.

Ein weiteres Kastenstockfenster findet sich in der dritten Achse, im dritten Obergeschoss des Turmgebäudes. Dieses Fenster wurde ebenfalls in der gleichen Ausführung wie die anderen Fenster des Obergeschosses des angrenzenden Haupttraktes gefertigt. Es belichtet den dahinterliegenden Vorraum, von welchem aus man den Dachboden des Haupttraktes betreten kann. Entlang der nordseitigen Mauerwerksecke verläuft ein vertikal angeordnetes, schmales Putzband, welches die Fassade nach Norden hin abschließt.

Den oberen Abschluss zu dem Walmdach hin bildet ein umlaufendes Kranzgesimse. In der südlichen Dachfläche deutet ein Bruch in der Dachneigung darauf hin, dass das Turmgebäude hier im Grundriss breiter ausgeführt wurde als auf der gegenüberliegenden östlichen Seite. In der Mitte der dritten und vierten Fensterachse stößt ein großer weiß verputzter Kamin durch die Dachhaut. Zwischen dem Kamin und dem angrenzenden Walmdach wurde ein niedriger gehaltenes Satteldach eingebunden. Eine kleine Metalltüre führt darunter zu der leerstehenden Dachbodenebene.

Den oberen Abschluss über dem Haupttrakt bildet ein steiles Satteldach. Ein entlang der westlichen Fassade verlaufendes, profiliertes Gesimse trennt das zweite Obergeschoss von dem darüberliegenden Steildach. Die vorgefundene Deckung weist ein Wiener Taschen Dachziegelformat auf. Vereinzelt finden sich in der Dachfläche zwei kleine gemauerte Satteldachgaupen. Eine kleine nach oben hin halbrund ausgeführte, eingesetzte Blechtüre ermöglicht ein Durchlüften des Dachbodens. Zwei am First befestigte vertikale Metallstäbe

fungieren als Blitzableiter.

Schadensbilder können deutlich im Sockelbereich der Hauptfassade erkannt werden. Hier kommt es durch die historisch bedingt fehlende Abdichtung zur aufsteigenden Mauerwerksdurchfeuchtung. Daraus folgend kommt es an vereinzelt Stellen zu Abplatzungen in der Putzoberflächenstruktur. Das Kranzgesimse im rechten oberen Eck des Turmes weist bereits Ausbrüche auf. Die schrägen Mauerwerkspfeiler sind aufgrund ihrer Ausführung stärker von einer freien Bewitterung betroffen, auch hier löst sich bereits die oberste Schicht des Putzes. Die Dachdeckung im Saumbereich des Hauptdaches wurde bereits durch Strangfalzziegel ausgetauscht. Eine undichte Dachhaut und eindringendes Regenwasser schädigt die dahinterliegende Holzstruktur des Dachstuhls. Das Blechdach über dem angestellten Stiegenaufgang im Erdgeschoss ist bereits in Teilbereichen der Oberfläche angerostet, eventuell wäre hier eine neue Beschichtung im Sinne der Erhaltung zielführend.

## Der baurechtliche Zustand

Mit Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 17.01.1963 wurde der Passauische Freihof, das Schloss Freundorf, unter Denkmalschutz gestellt. Begründend wurde im Spruch des Bescheides festgehalten, dass die Erhaltung des Schlossgebäudes im öffentlichen Interesse gelegen sei. Als der Bescheid erlassen worden war, waren Herr Leopold Knopfhart und Frau Anna Knopfhart Eigentümer des Schlosses. Diese durften, bevor der Bescheid erlassen worden war, Stellung zur geplanten Unterschutzstellung ihres Eigentums beziehen. Sie machten von ihrem Recht Gebrauch, bezogen Stellung und sprachen sich darin gegen eine Unterschutzstellung der Schlossanlage aus. Beide waren zwar an der Erhaltung des Objekts interessiert, die Maßnahmen, die ihnen mit der Unterschutzstellung zur Erhaltung ihres Eigentums auferlegt werden würden, würden ihnen jedoch – soweit ihre Argumentation – ihr bislang uneingeschränktes Verfügungsrecht über das Schloss aberkennen. Des Weiteren führten sie begründend aus, dass zu der Zeit, als sie die Schlossanlage erworben hatten, sowohl das Denkmalschutzgesetz als auch das Allgemeine Verwaltungsgesetz bereits Bestand hatten und eine Unterschutzstellung – so ihre Argumentation – bereits im Zuge des Gesetzeserlasses erfolgen hätte müssen.

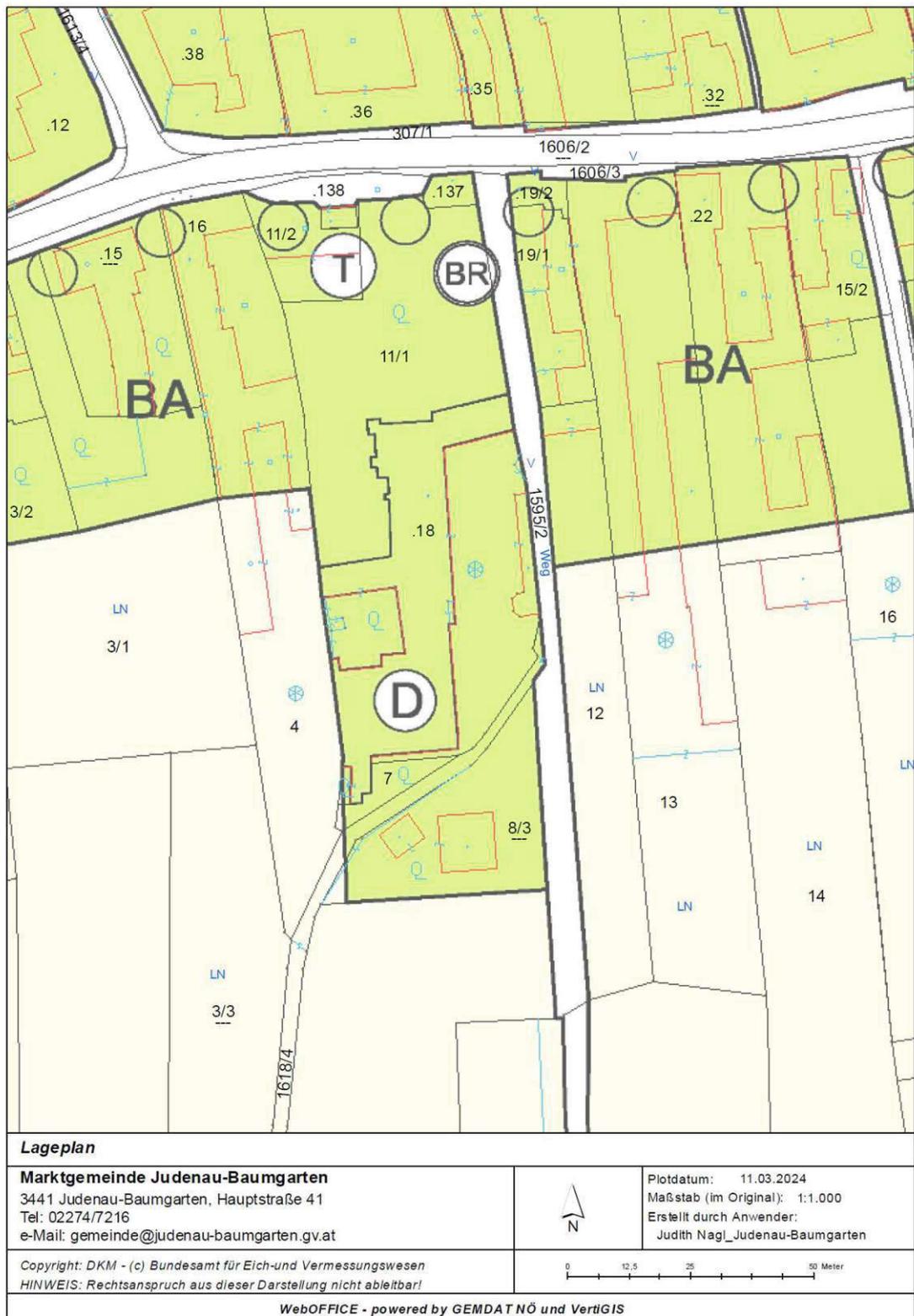
Das Bundesdenkmalamt ging in seinem Bescheid auf die Ausführungen der Stellungnahme näher ein und brachte folgende Argumente dagegen vor: Für die Unterschutzstellung eines Objektes wäre kein konkreter Termin vorgesehen, denn von Gesetzes wegen ist es dem Bundesdenkmalamt auch nach Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes gestattet, schützenswerte Objekte unter Schutz zu stellen. Eine Unterschutzstellung könne für das gesamte Bundesgebiet schließlich nur schrittweise erfolgen. Auch, wenn die jetzigen Eigentümer an einer Erhaltung ihres Objektes interessiert wären, könne der zukünftige Erhalt der historischen Gebäudesubstanz eben nur durch eine Unterschutzstellung gewährleistet werden. Einschränkungen im Verfügungsrecht der Eigentümer wären im Gesetz verankert. Beschränkt seien im Übrigen ja auch nur die Abänderungen des unter Denkmalschutz stehenden Objektes. Also konkret jene Maßnahmen, die die Erscheinung oder die künstlerische Wirkung des Objektes beeinträchtigen würden. Diese würden vorab der Zustimmung der Denkmalschutzbehörde bedürfen. Ein Entgegenkommen bei begründeten Änderungswünschen sei nicht ausgeschlossen, es würden auch Gegenvorschläge unterbreitet werden können, die beide Parteien zufriedenstellen. Keineswegs wären reine Erhaltungsmaßnahmen eingeschränkt.

Eine Unterschutzstellung des Objektes könne den Eigentümern damit zugemutet werden.

Da das Schloss sowohl eine kulturelle als auch eine künstlerische Bedeutung aufweist, sohin als Denkmal gilt, wurde es auch entgegen den Wünschen der Eigentümer unter Denkmalschutz gestellt. Das allgemeine Interesse am Erhalt des Schlosses wurde im Bescheid vom 17.01.1963 wie folgt begründet:

*„Schlossartiges Gebäude eines ehemaligen Freihofes, welcher den Verwaltungsmittelpunkt für den Ort und dessen Umgebung darstellte. Als Zentrum des ansonsten mit nur wenig historischen Objekten versehenen Ortes erhaltungswürdig.“*

Unter Denkmalschutz steht allerdings nur die auf dem Grundstück mit der Grundstücksnummer .18 befindlichen Schlossanlage. Die Grundgrenze des Grundstücks mit der Grundstücksnummer .18 verläuft entlang der nordwestlichen Gebäudekontur. Die vor dem Schloss liegende Gartenanlage, die auf dem Grundstück mit der der Grundstücksnummer 11/1 gelegen ist, sowie hinter dem Schloss auf dem Grundstück mit der Grundstücksnummer 7, sind vom Schutz ausgenommen und können damit ohne Zustimmung des Bundesdenkmalamtes bebaut werden. Eine solche Bebauung ist natürlich nicht im Sinne des Eigentümers gelegen.



**Abb. 119** Flächenwidmungsplan- Grundstück .18; 7; 11/1; übermittelt von dem Bauamt der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten; Copyright: DKM –(c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Plotdatum: 11.03.2024

Die gesamte Liegenschaft ist als Bauland-Agrargebiet („BA“) gewidmet. Der dicke schwarze, um die Liegenschaft verlaufende Rahmen signalisiert eine Flächenwidmungsgrenze. So wird beispielsweise die Fläche hinter der Liegenschaft durch diese dicke schwarze Linie als Grünland bzw. land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen.

Das eingekreiste D kennzeichnet das Schlossgebäude als ein Objekt, das unter Denkmalschutz steht. Die doppelt eingekreisten Buchstaben BR weisen auf ein Brunnenschutzgebiet hin. Das Grundstück mit der Nr. .137 war ehemals Teil des Schlossareals und wurde in späterer Folge der Freiwilligen Feuerwehr Freundorf als Zeughaus verpachtet. In unmittelbarer Nähe zu diesem Grundstück befindet sich ein Löschwasserreservoir für die Feuerwehr, weshalb auf einer Fläche daneben im Lageplan wohl auch ein Brunnenschutzgebiet ausgewiesen ist.

Auch das Grundstück Nr. 11/2 war einst Teil der Schlossanlage. Ehemals betrieb hier der Nachbar dieses Grundstücks eine Tankstelle. Das eingekreiste T deutet heute noch auf diese Sondernutzung hin. Im Flächenwidmungsplan sind entlang der nördlichen Grundgrenze verlaufend in einem regelmäßigen Abstand zudem Kreise angeordnet. Diese stehen für das Landschaftsschutzgebiet – Wienerwald.

§ 16 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), LGBl. Nr. 3/2015, definiert für Gebäude im Bauland-Agrargebiet folgende Rahmenbedingungen:

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

...

*5. Agrargebiete, die für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung, die über die übliche Haltung von Haustieren hinausgeht, bestimmt sind; andere Betriebe, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigungen sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen und sich in ihrer Erscheinungsform in das Ortsbild und in die dörfliche bauliche Struktur einfügen, sowie Wohnnutzungen mit höchstens vier Wohneinheiten pro Grundstück sind zuzulassen.*

...

Da die historisch gewachsenen Wohneinheiten schon vor Erlass des Flächenwidmungsplanes Bestand hatten, wird die derzeitige Nutzung mit den bereits bestehenden Einheiten geduldet. Falls jedoch weitere Wohnungen im Dachgeschoss etabliert werden sollten, wäre wohl eine Änderung der Flächenwidmung erforderlich.

## Die Vermessungsmethode

Da keine Planunterlagen zum Schlossgebäude auffindbar sind und auch Anfragen an unterschiedliche Archive erfolglos blieben, musste noch vor Ausarbeitung der Entwurfsaufgabe ein detaillierter Plan des historisch gewachsenen Bestandes angefertigt werden. Für die Vermessung des Schlosses und die anschließende Einarbeitung der Messdaten in einen Bestandplan wurde auf unterschiedliche Vermessungsmethoden zurückgegriffen. Details wurden mit Handskizzen festgehalten und mittels Maßstab sowie Rollmeter aufgenommen und anschließend in CAD-Daten übertragen.



**Abb. 120** Detailvermessung per Maßstab



**Abb. 121** Abstandsmessung mittels Lasermessgerät

Für die Vermessung wurde ein Distanzlasermessgerät mit Stativ verwendet. Mit diesem können Distanzen zwischen zwei Punkten von einem dritten Fixpunkt aus gemessen werden. Es weist einen Messbereich von 300 m und eine Genauigkeit von +/- 1,00 mm auf. Die Verwendung eines Distanzlasermessgeräts erleichterte die Vermessung des Schlossgebäudes enorm. Aufgrund der Dimensionen des Schlossgebäudes (Höhe, Breite etc) wäre ein Aufriss nicht möglich gewesen.

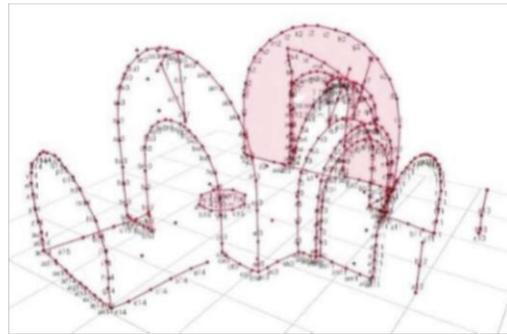
Auch die Innenräume des Schlossgebäudes weisen fast keine orthogonal zueinander verlaufenden Wände auf. Die Grundrissdaten, die mit dem Distanzlasermessgerät gemessen wurden, wurden in Echtzeit in eine zugehörige



Das Distanzlasermessgerät weist zusätzlich zur Möglichkeit, schnell und präzise Grundrisse und Aufrisse zu erstellen, zudem noch eine weitere Besonderheit auf: mithilfe des Messgerätes können komplexe 3D-Modelle erstellt werden. Dies erwies sich besonders bei der planlichen Darstellung der Gewölbedecken über dem Erdgeschoss sowie bei der Vermessung des Kellers als hilfreich. Wichtige Umriss konnten Punkt für Punkt abgenommen und in ein 3D-Modell umgewandelt werden.



**Abb. 125** Vermessung einer komplexen Gewölbestruktur im vierten Kellerraum



**Abb. 126** Echtzeitübertragung in 3D

In ca. 360 Stunden wurde auf diese Weise das ganze Schlossgebäude, Raum für Raum, sowie die Fassade vermessen und die Daten in einem detailreichen Bestandsplan zusammengeführt. Im Anschluss wurde ein 3D-Volumenmodell in einem CAD-Zeichenprogramm erstellt.

Eine erfolgreiche Umbauplanung gründet auf einem umfassenden Raumbuch sowie auf einer detailgetreuen Bestandsplanung. Sie stellen eine unerlässliche Grundlage für darauf aufbauende Planungsschritte dar. Raumbeschreibungen, Informationen zu Oberflächen, Materialien und Schäden, die die Bausubstanz aufweist, können so Raum für Raum festgehalten, in Plänen verortet und kompakt zusammengefasst werden. Diesen umfangreichen Vorarbeiten ist somit ein besonders hohes Augenmerk zuzuordnen. Aufgrund der hohen Anzahl an Räumlichkeiten, wurde das Raumbuch in den zweiten Band der Arbeit verlegt.

## 5.0 Der Bestandsplan

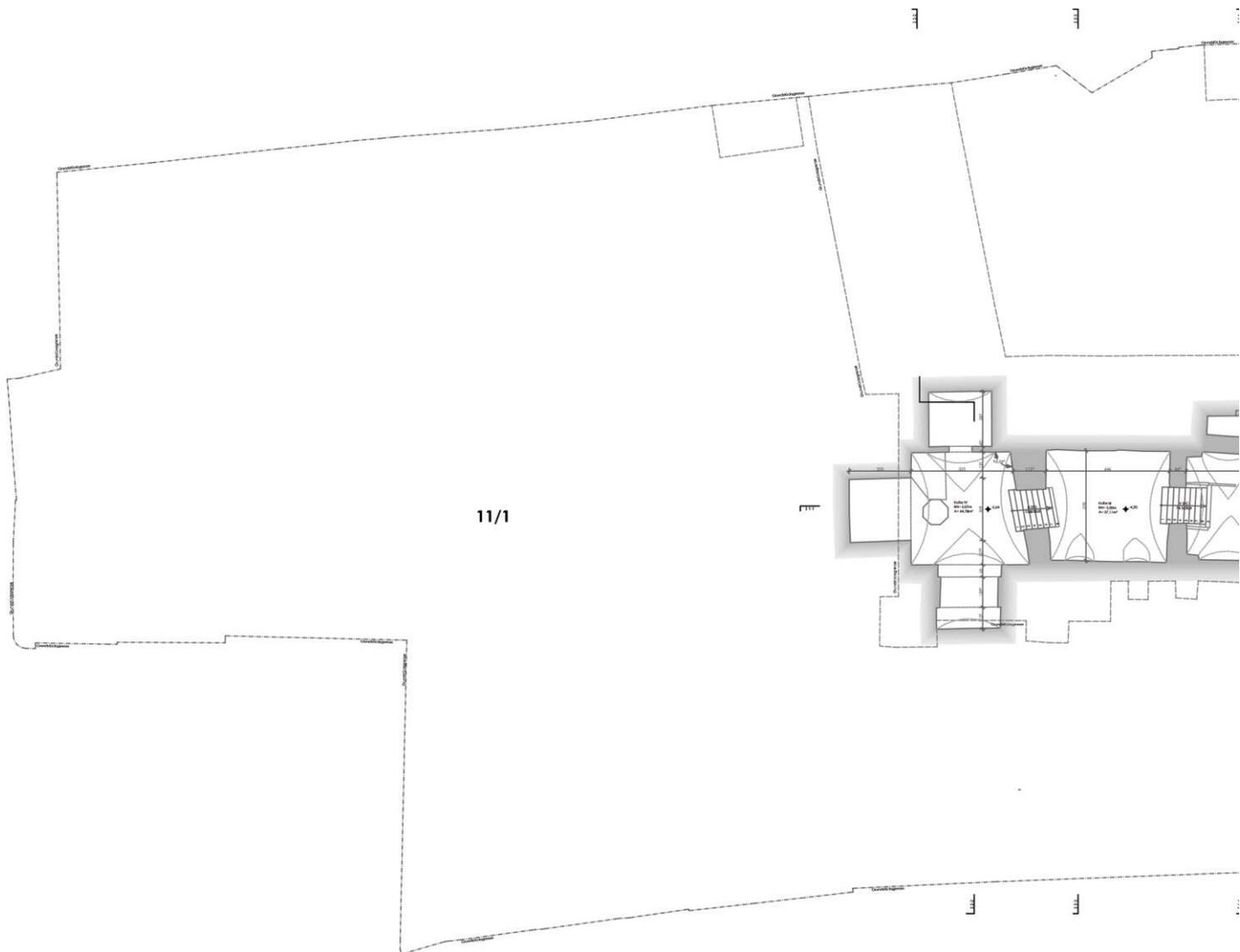
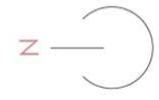
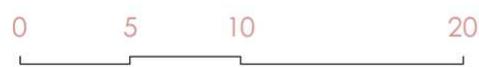
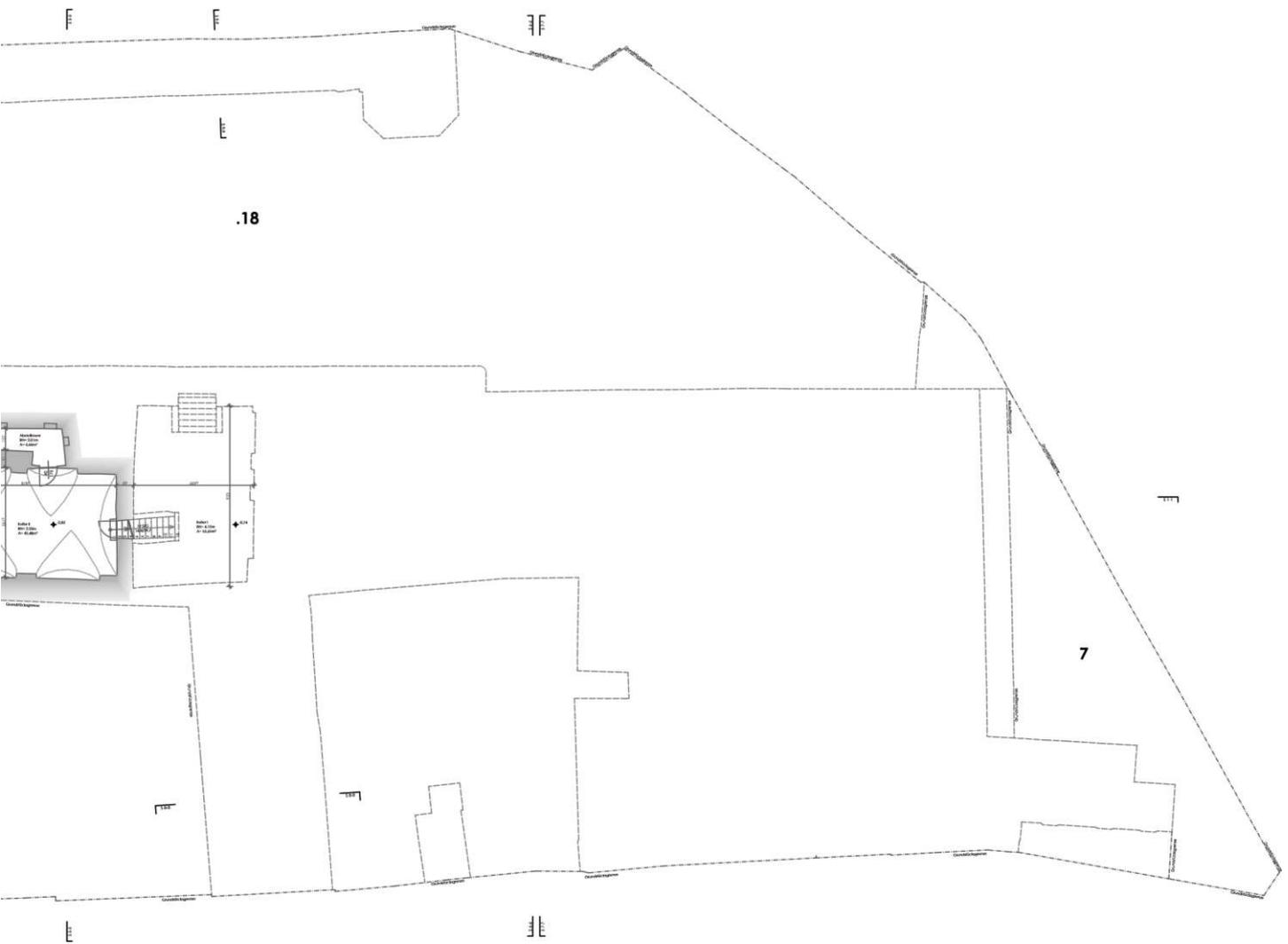


Abb. 127 Bestandsplan Grundriss Kellergeschoss-Übersichtsplan



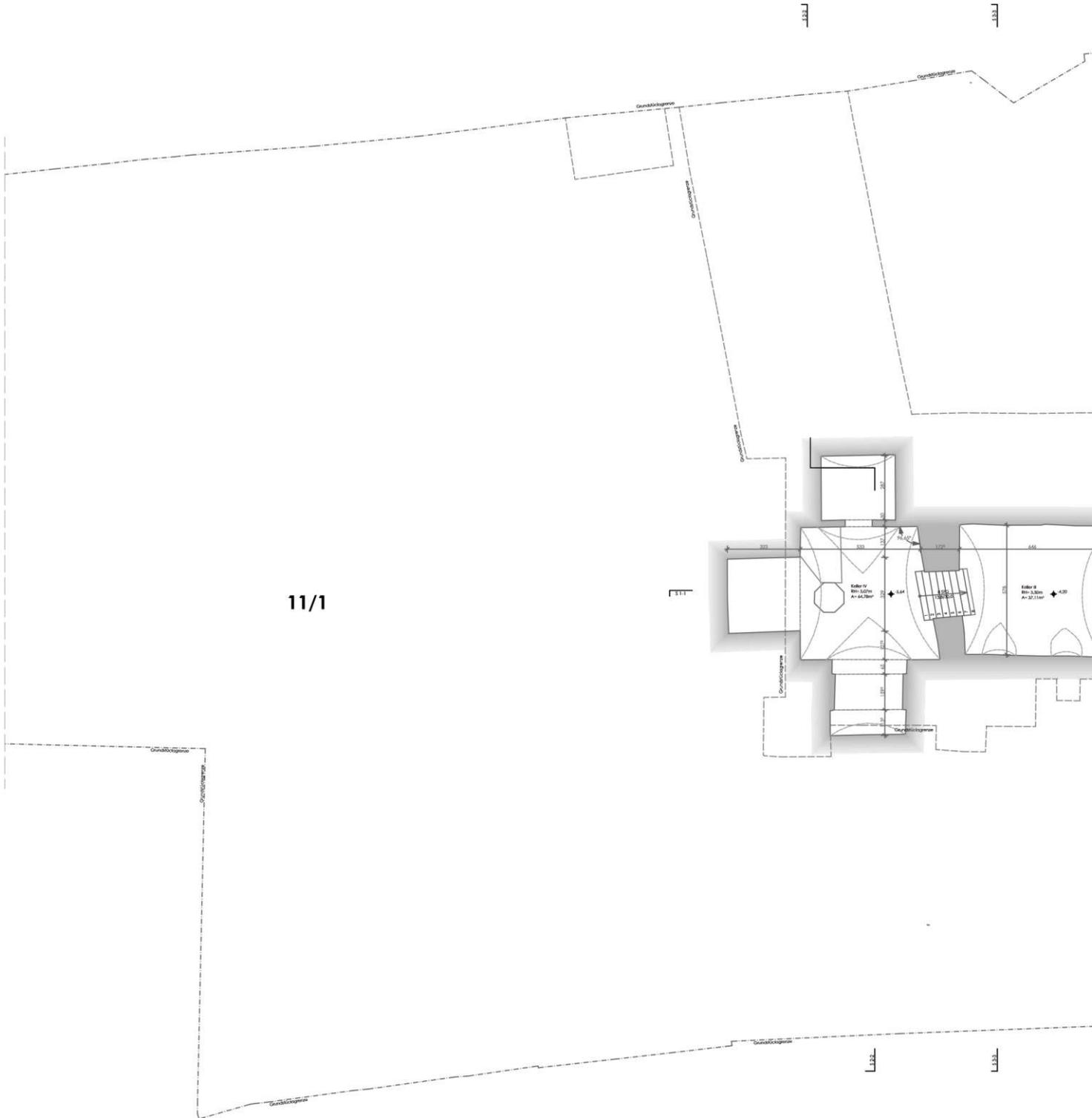
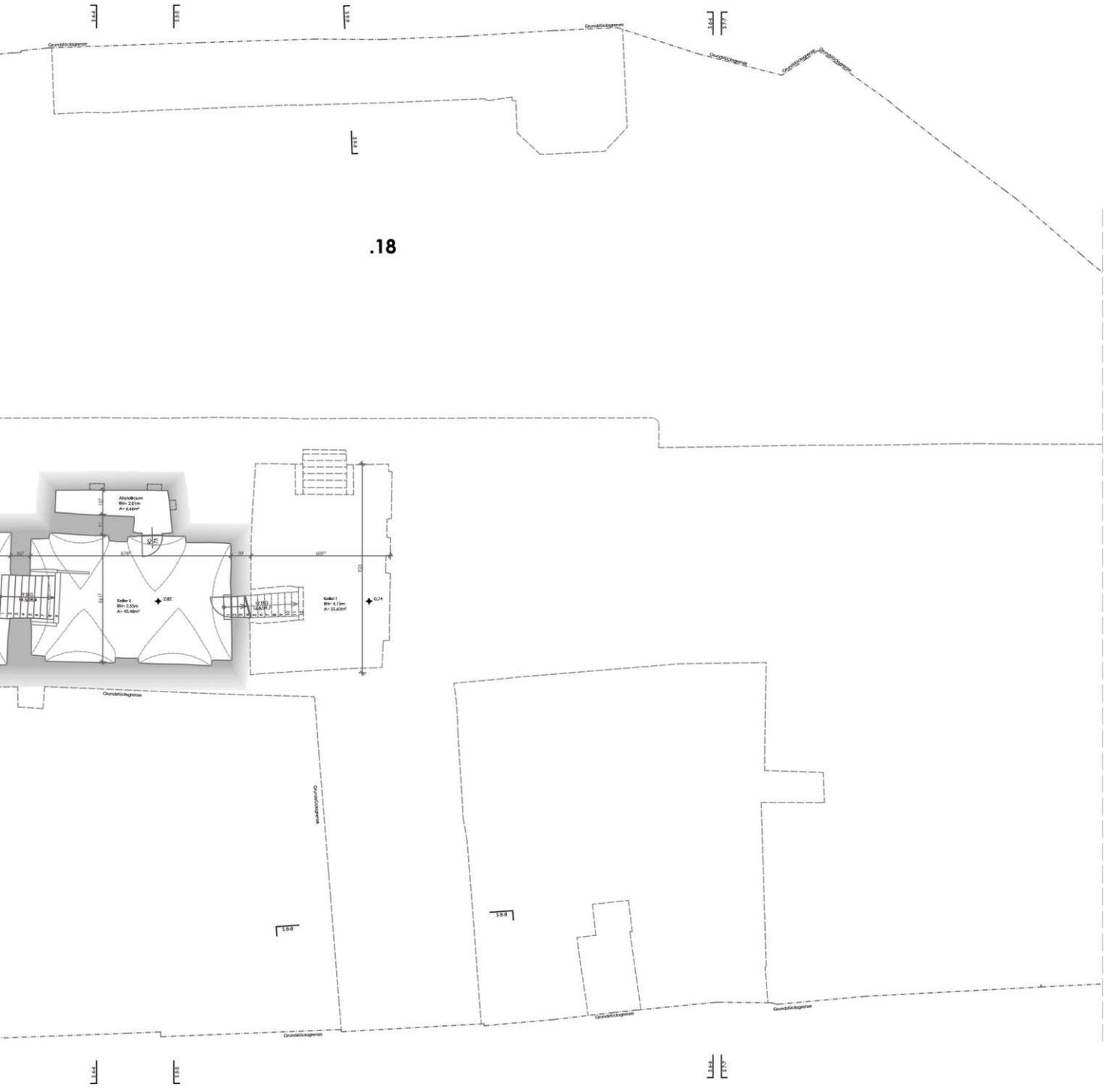


Abb. 128 Bestandsplan Grundriss Kellergeschoss M 1:250



.18

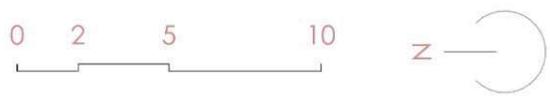
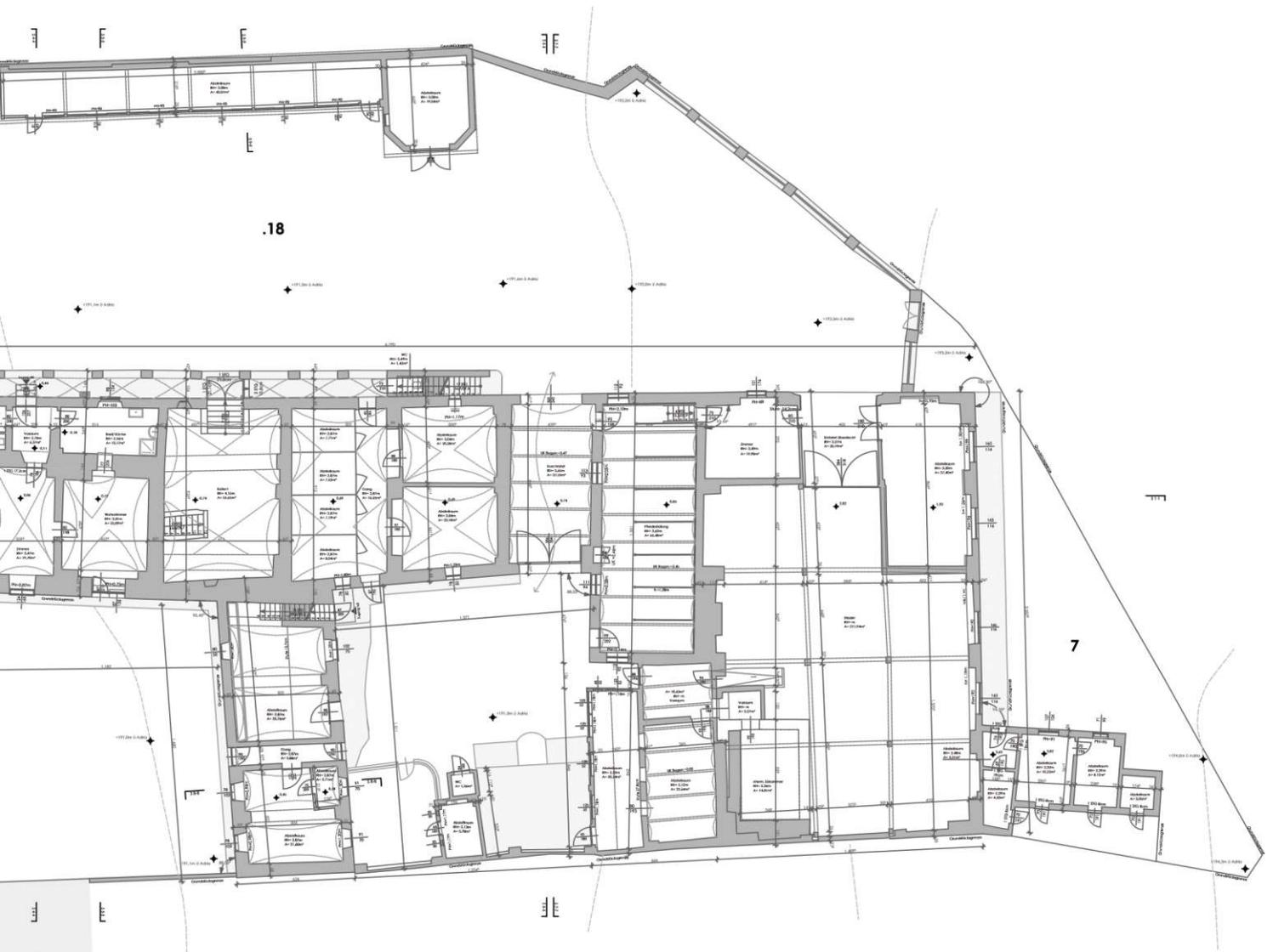




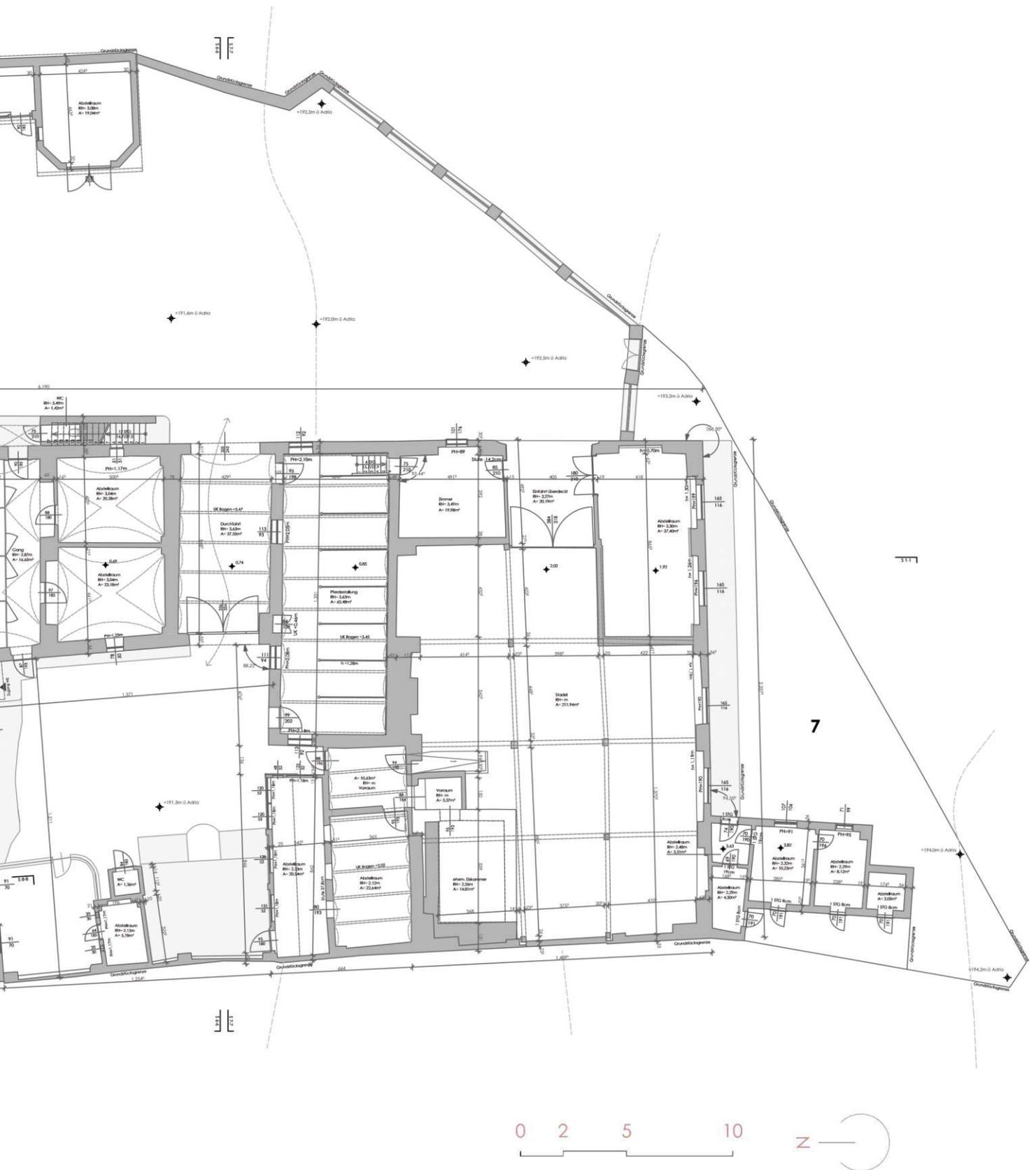
Abb. 129 Bestandsplan Grundriss Erdgeschoss-Übersichtsplan





.18

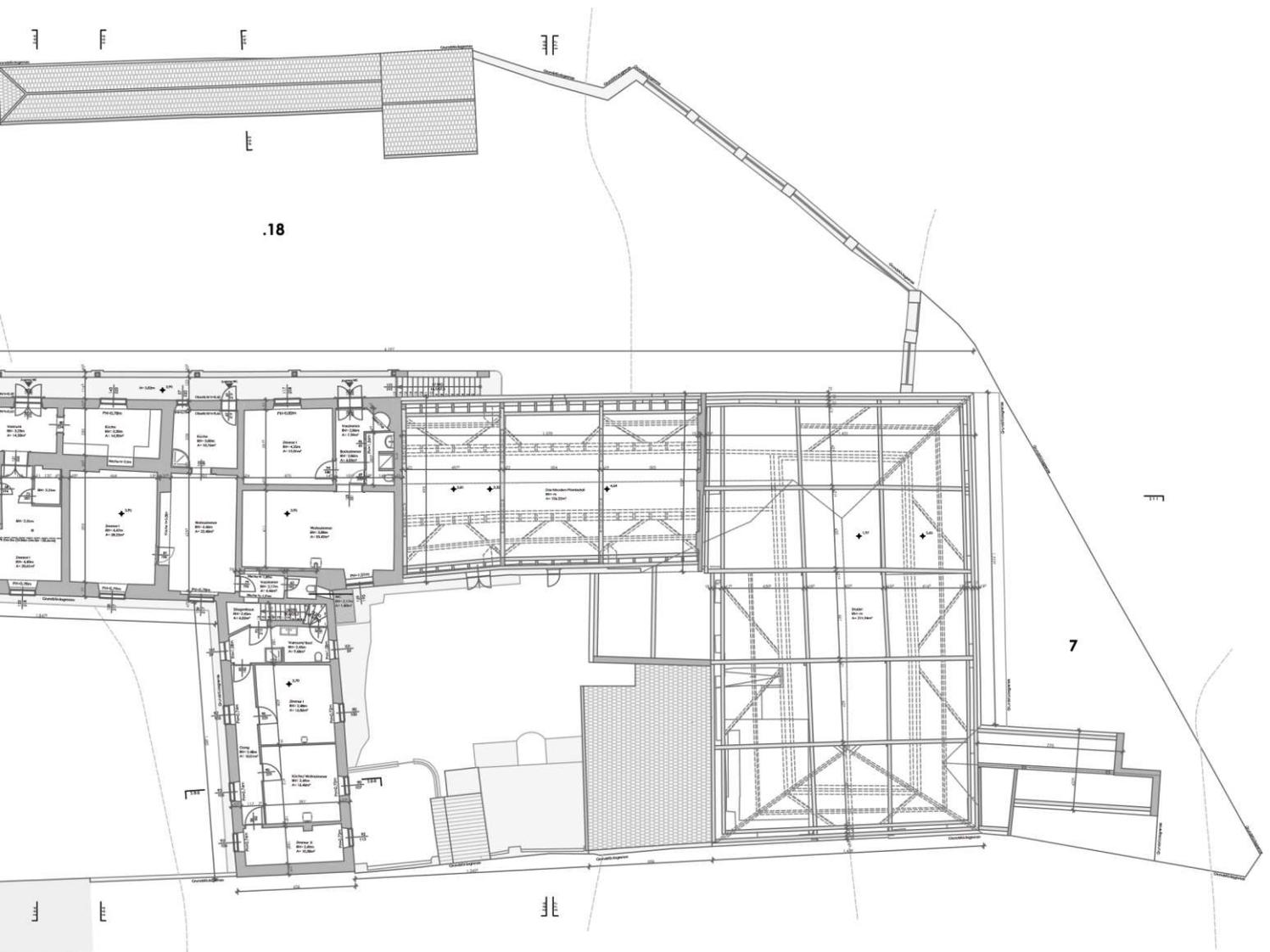
Abb. 130 Bestandsplan Grundriss Erdgeschoss M 1:250



7



Abb. 131 Bestandsplan Grundriss 1.Obergeschoss-Übersichtsplan



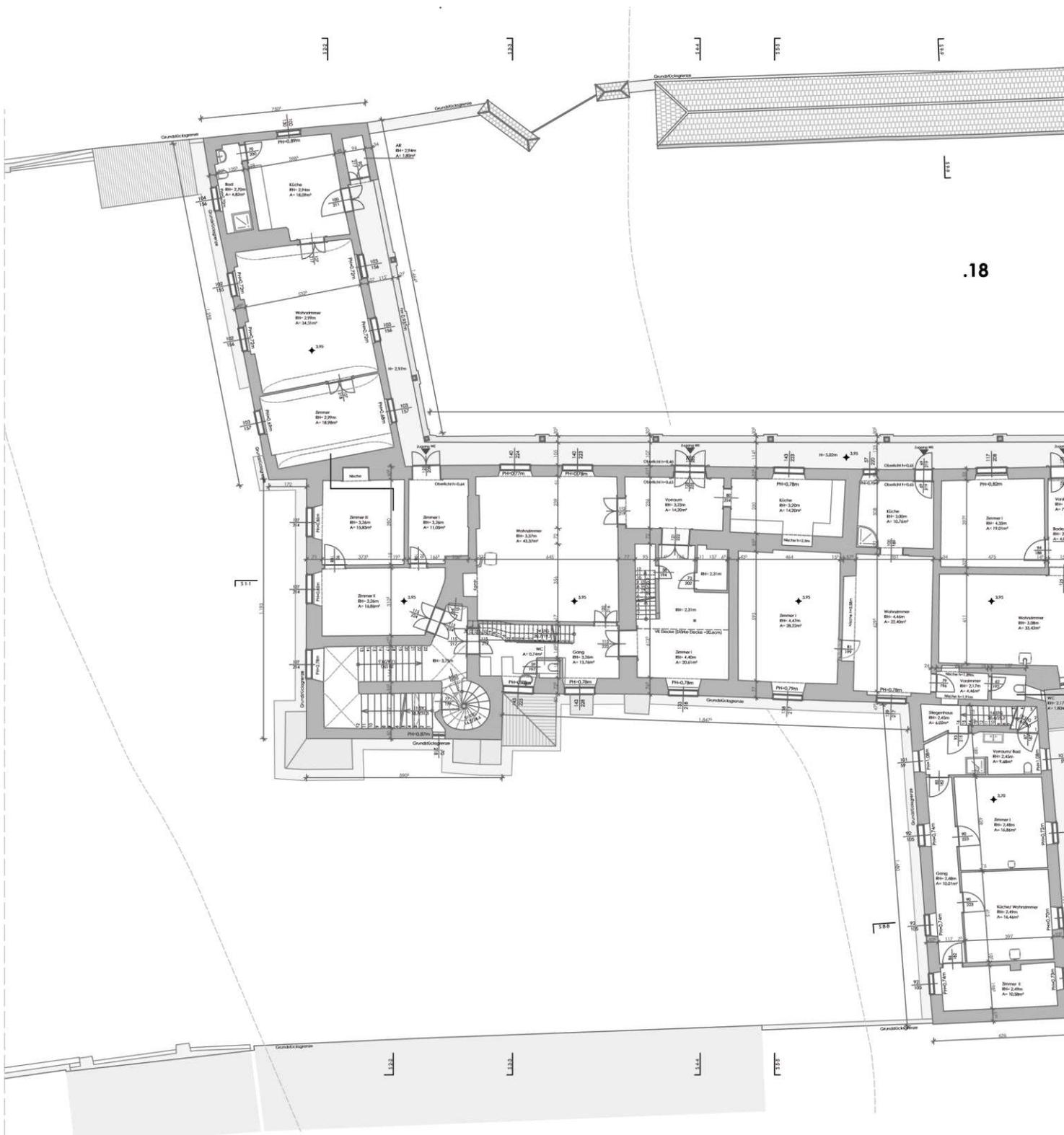


Abb. 132 Bestandsplan Grundriss 1.Obergeschoss M 1:250

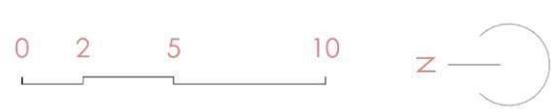
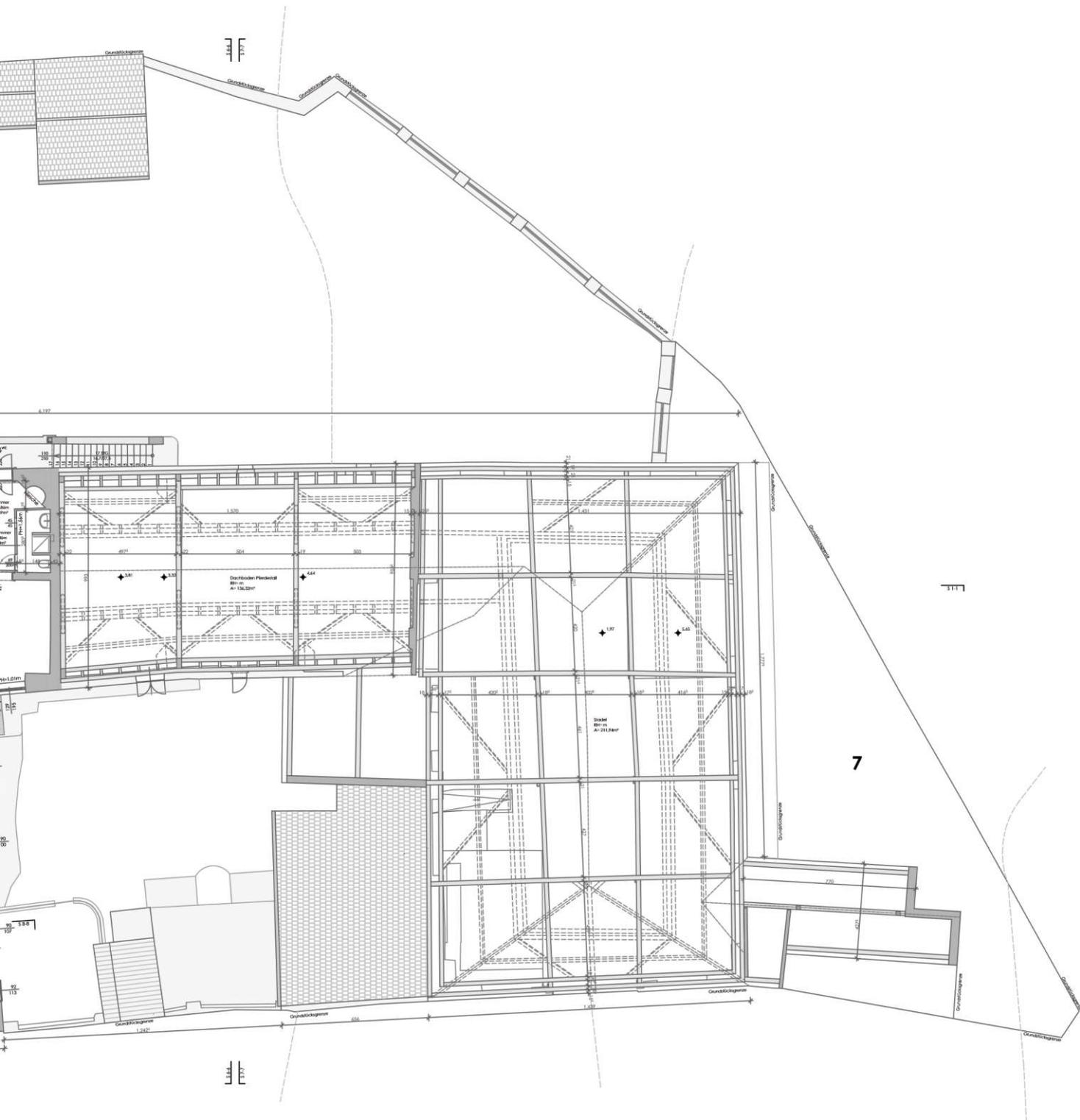
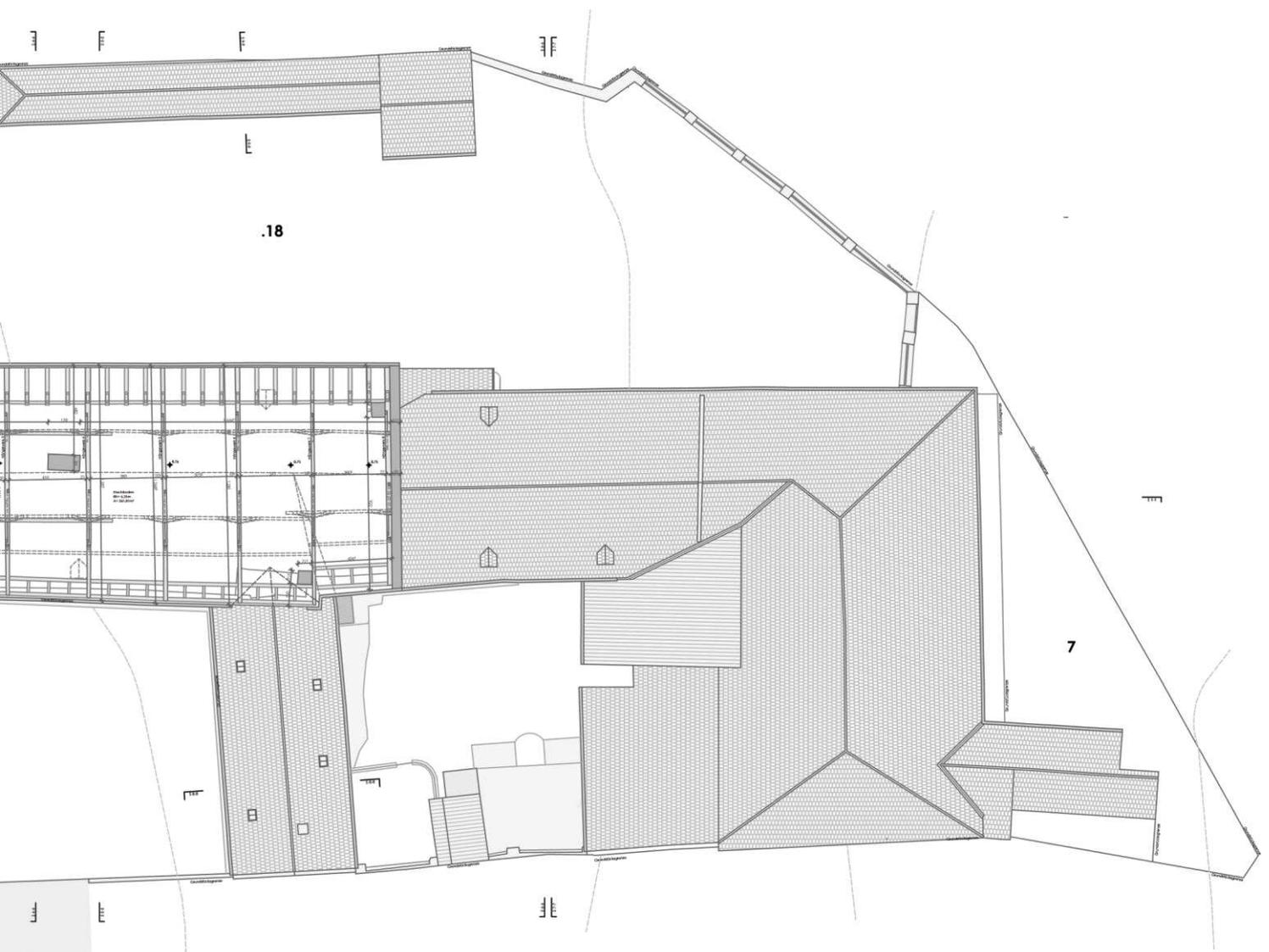


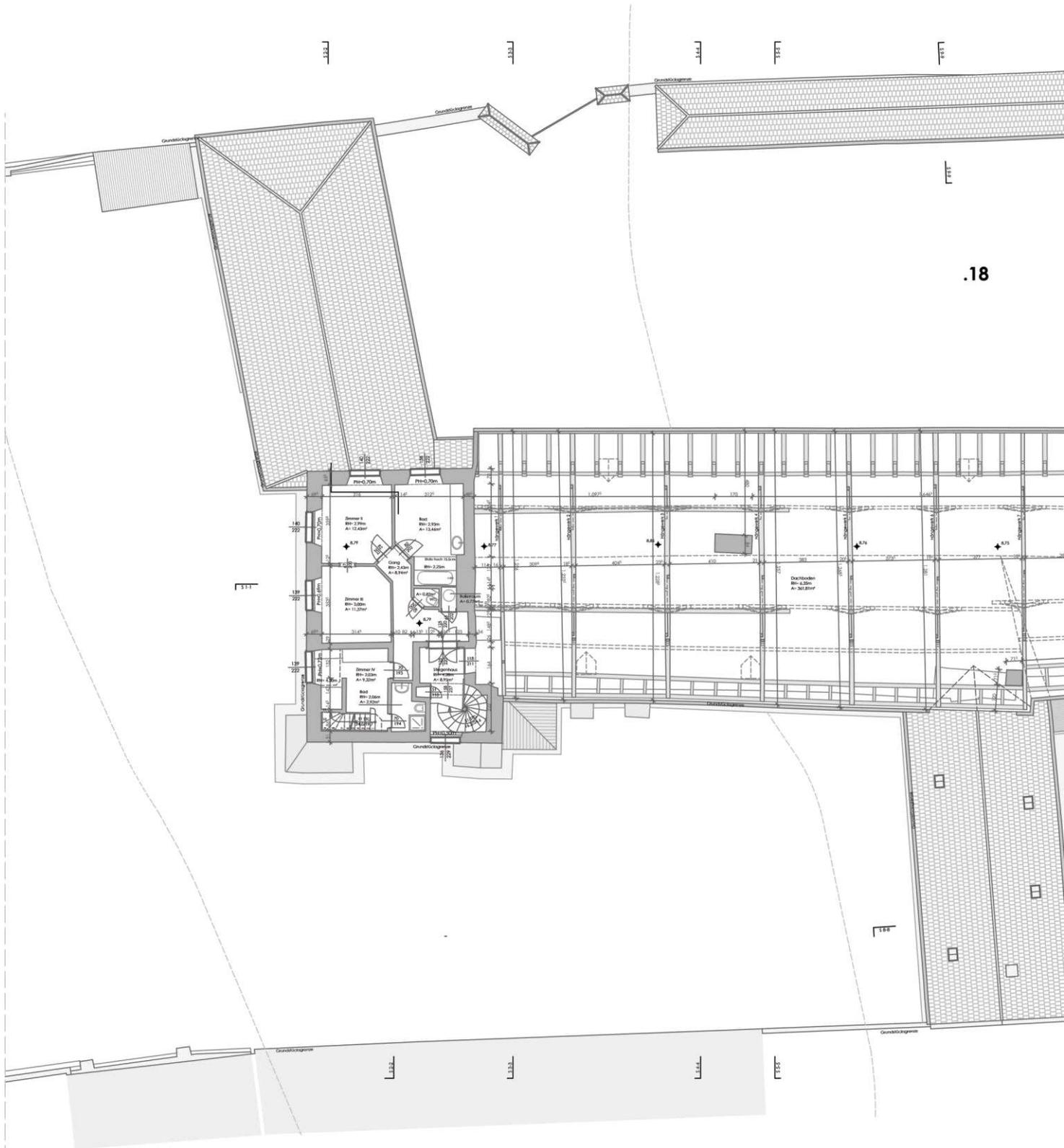


Abb. 133 Bestandsplan Grundriss 2.Obergeschoss/ Dachboden-Übersichtsplan



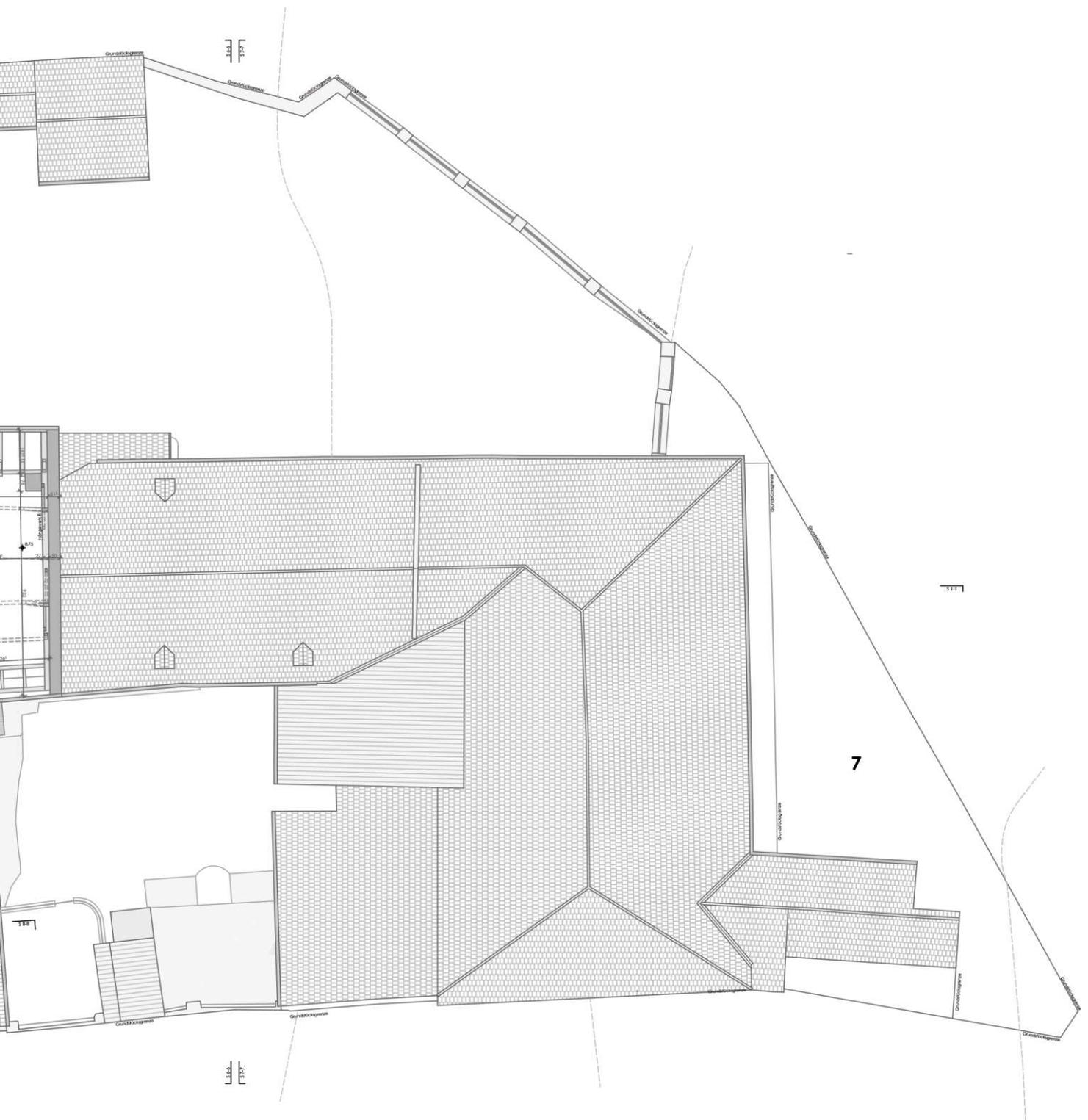
0 5 10 20





.18

Abb. 134 Bestandsplan Grundriss 2.Obergeschoss/ Dachboden M 1:250



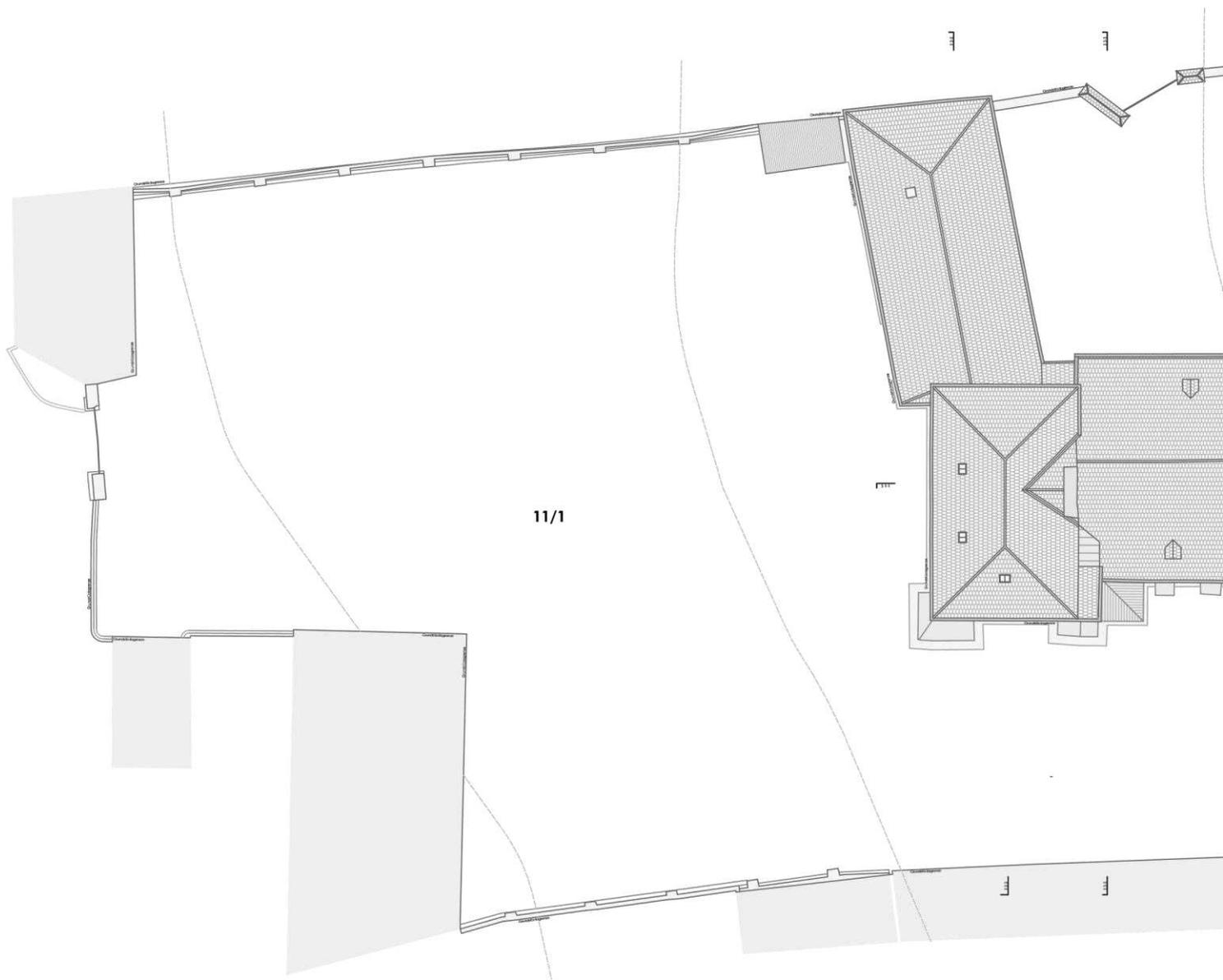
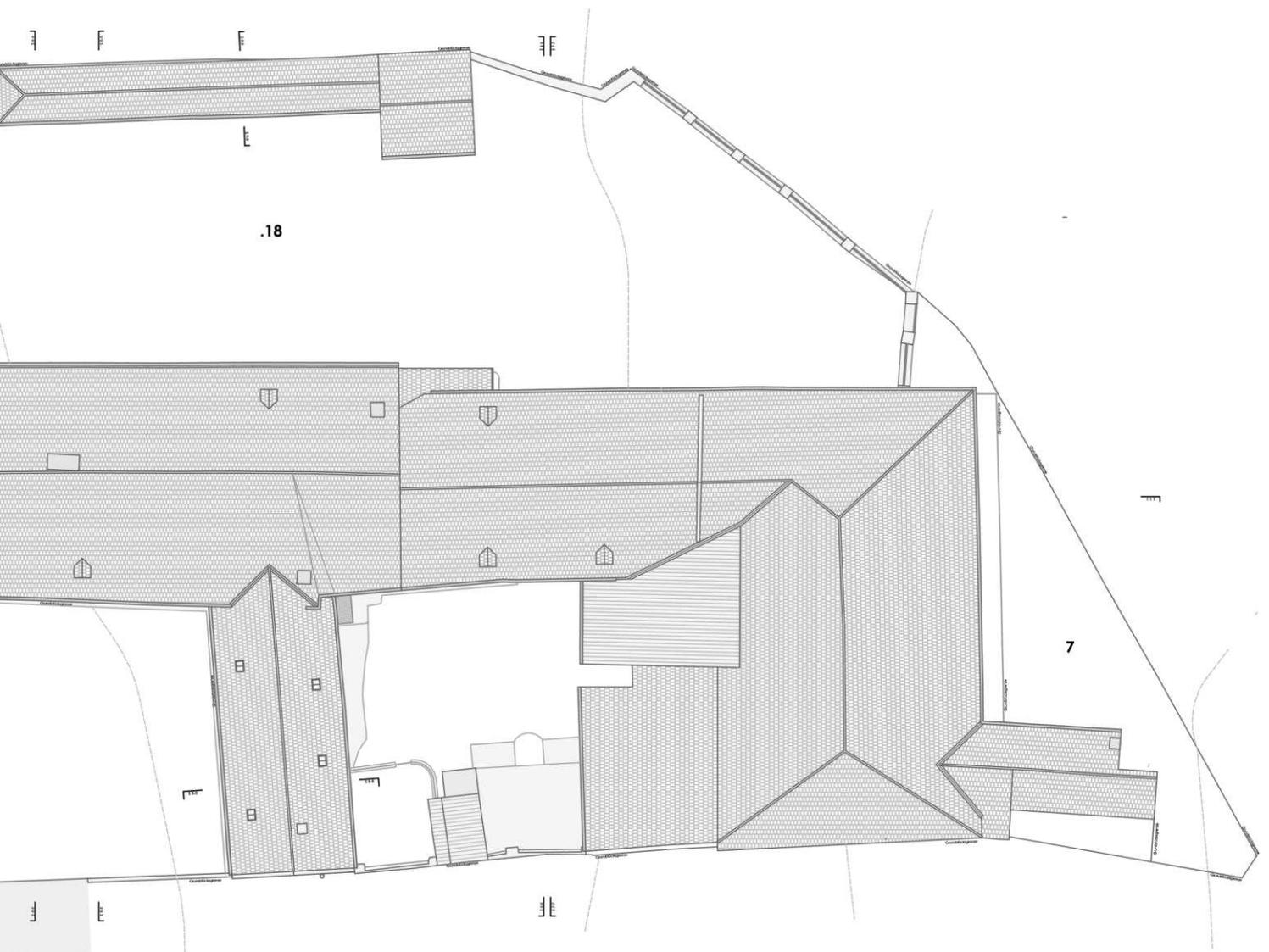


Abb. 135 Bestandsplan Grundriss Dachdraufsicht- Übersichtsplan



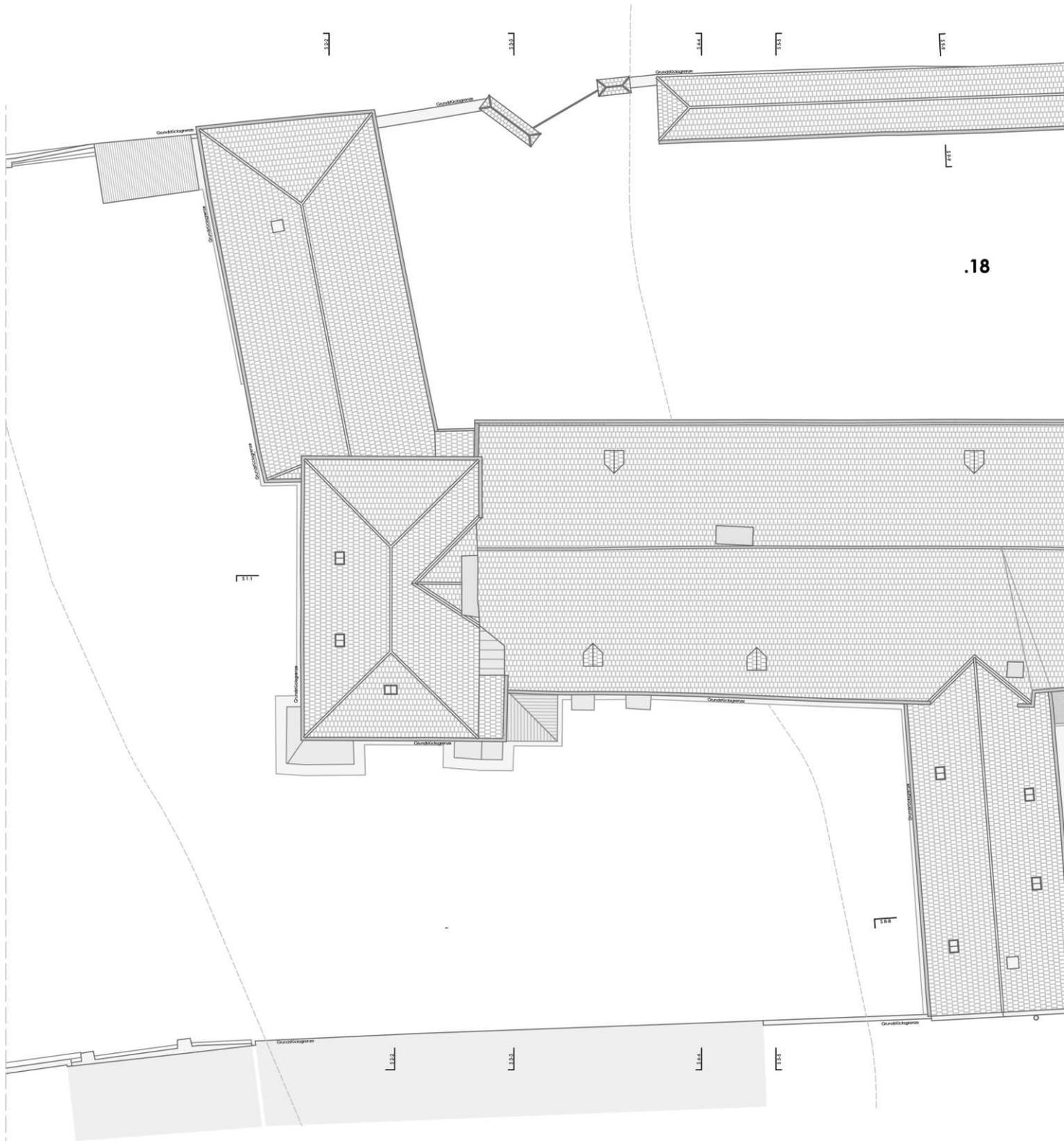
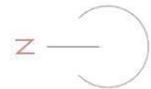


Abb. 136 Bestandsplan Grundriss Dachdraufsicht M 1:250



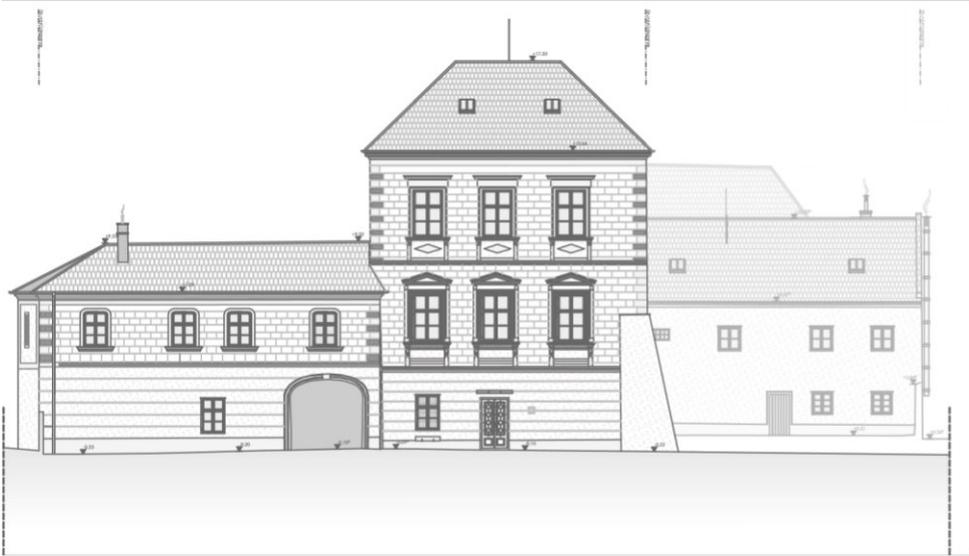


Abb. 137 Bestandsplan Ansicht Nord- Übersichtsplan

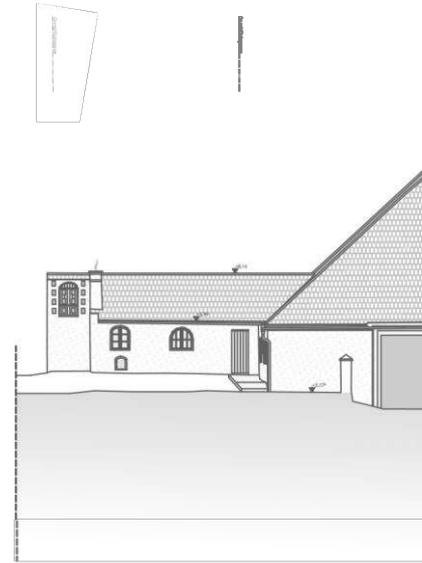


Abb. 138 Bestandsplan Ansicht Ost

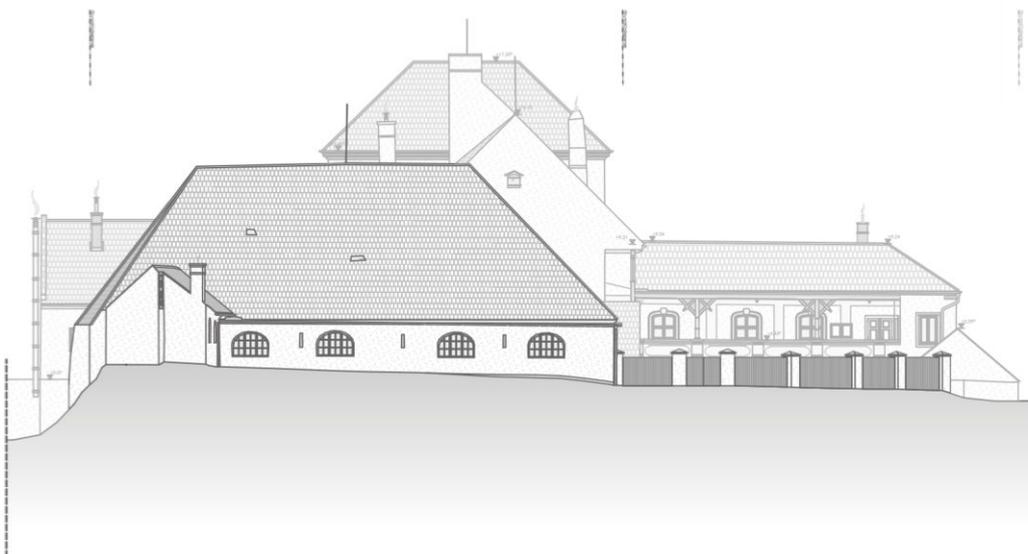


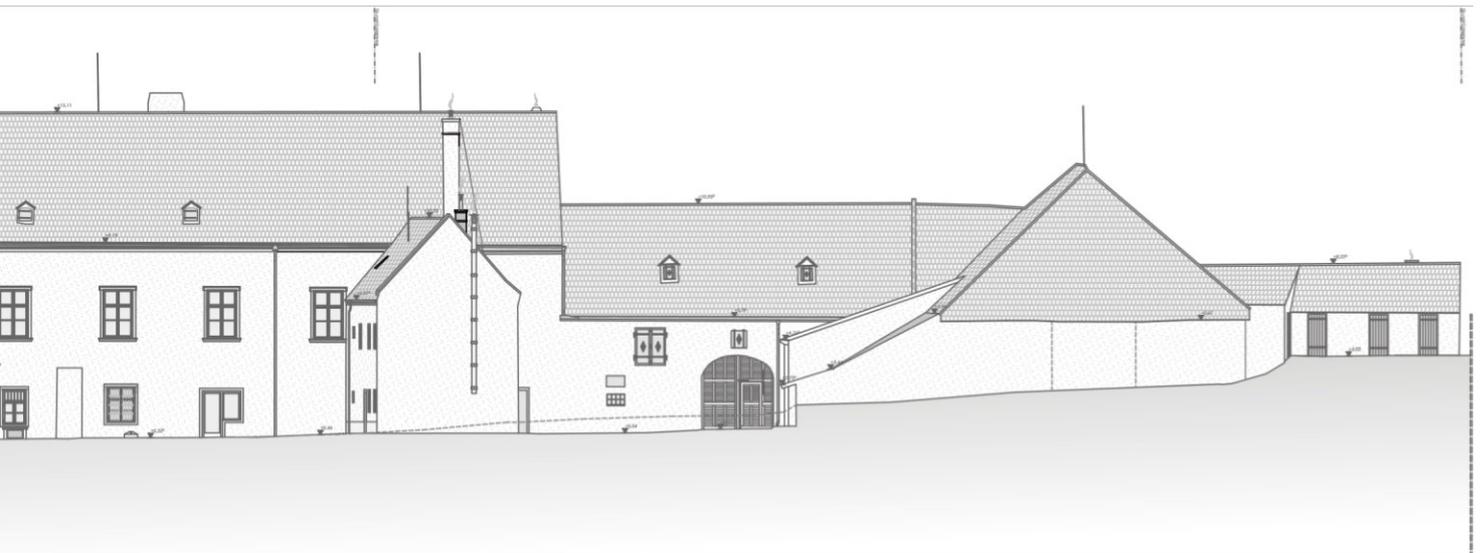
Abb. 139 Bestandsplan Ansicht Süd- Übersichtsplan



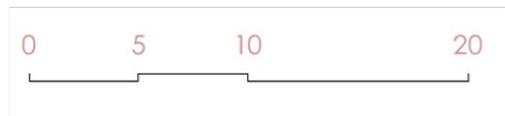
Abb. 140 Bestandsplan Ansicht West



est- Übersichtsplan



est- Übersichtsplan



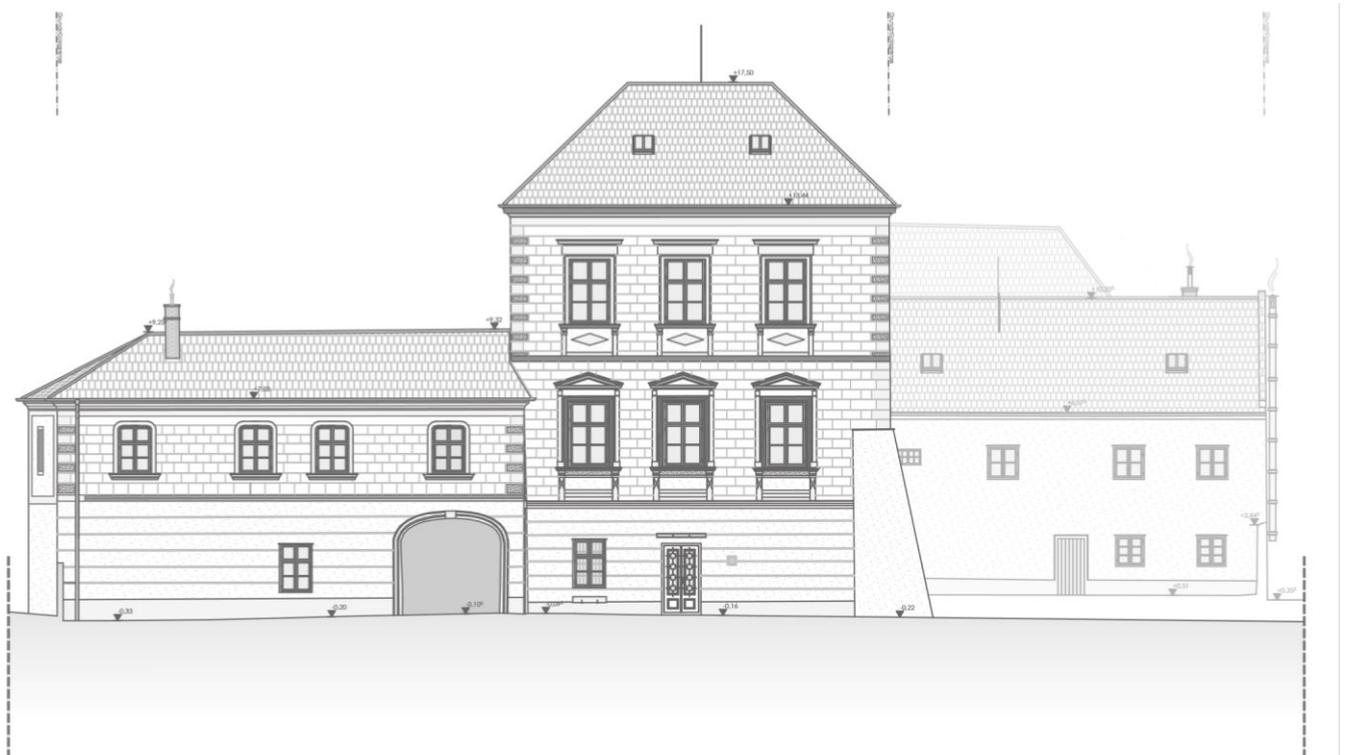


Abb. 141 Bestandsplan Ansicht Nord M 1:250



Abb. 143 Bestandsplan Ansicht Ost M 1:250

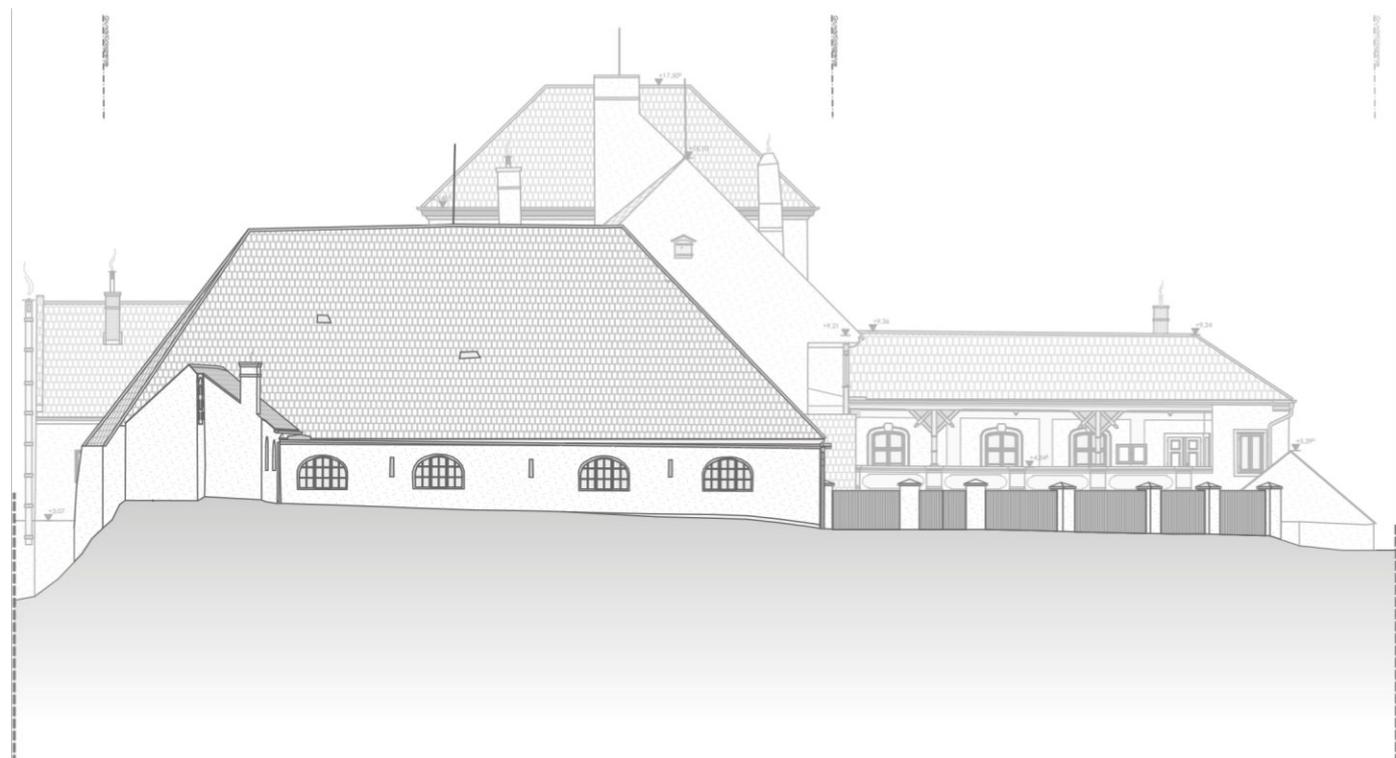
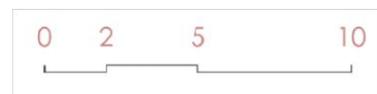


Abb. 142 Bestandsplan Ansicht Süd M 1:250





**Abb. 144** Bestandsplan Ansicht West M 1:250



0 2 5 10



Abb. 145 Bestandsplan Schnitt 1-1 Übersichtsplan



Abb. 147 Bestandsplan Schnitt 3-3 Übersichtsplan

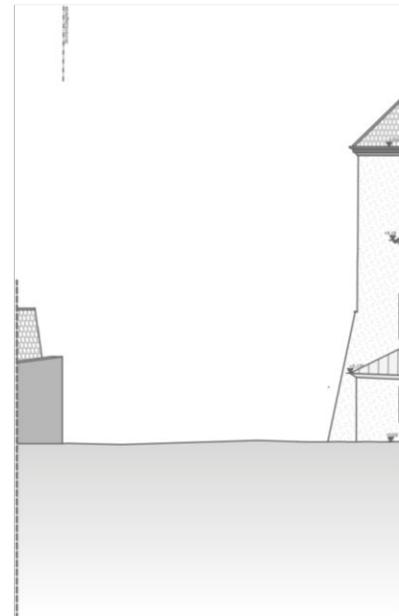


Abb. 148 Bestandsplan Schnitt 4-4 Übersichtsplan

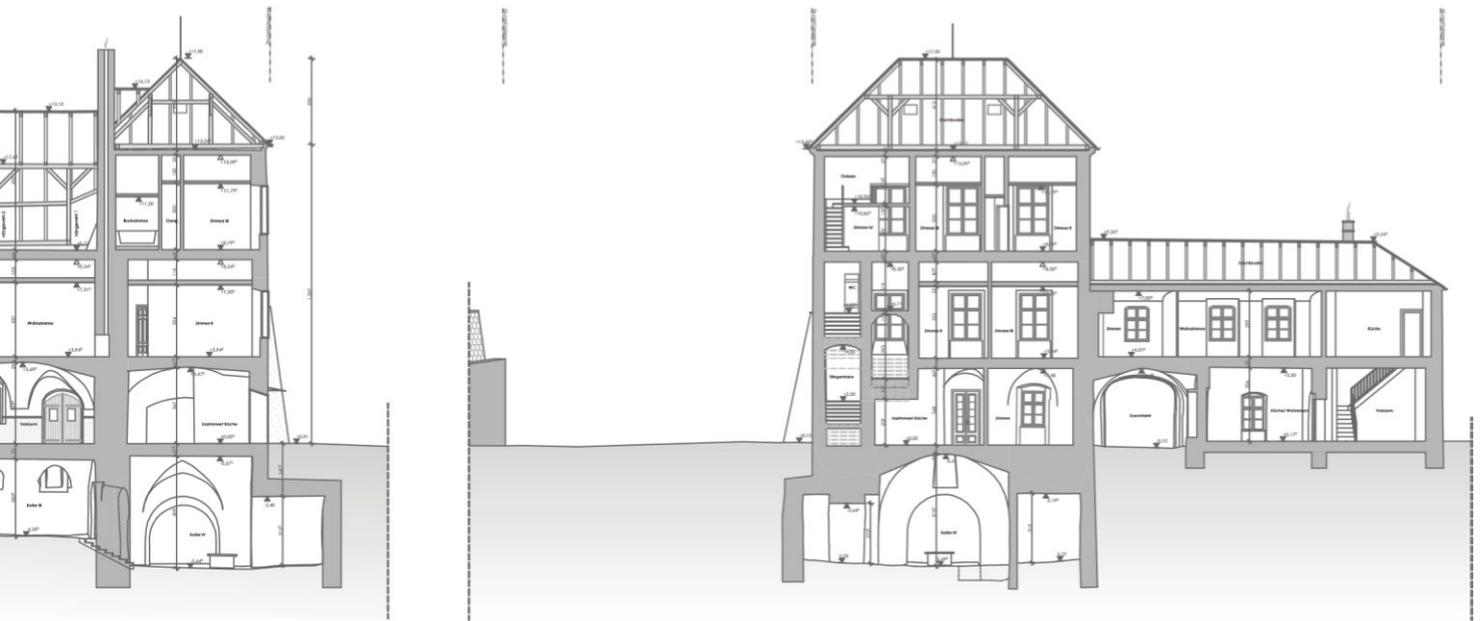
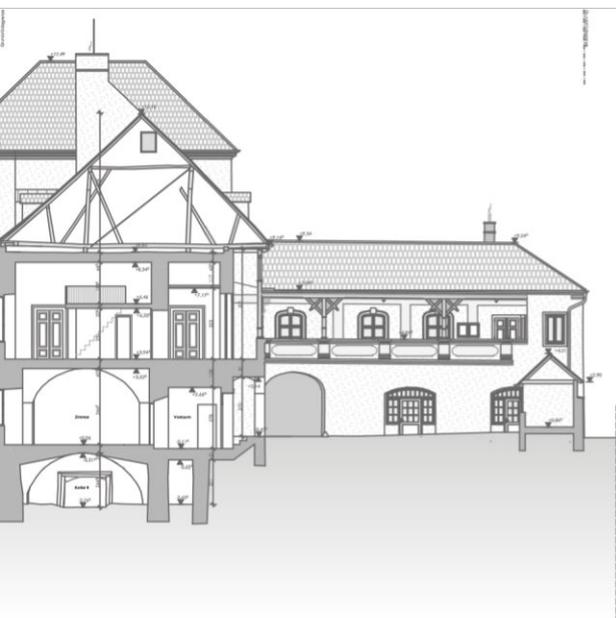


Abb. 146 Bestandsplan Schnitt 2-2 Übersichtsplan



-4 Übersichtsplan



Abb. 149 Bestandsplan Schnitt 5-5 Übersichtsplan

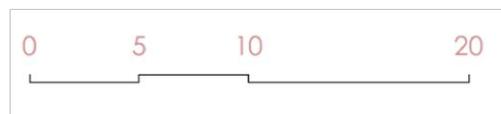




Abb. 150 Bestandsplan Schnitt 6-6 Übersichtsplan



Abb. 151

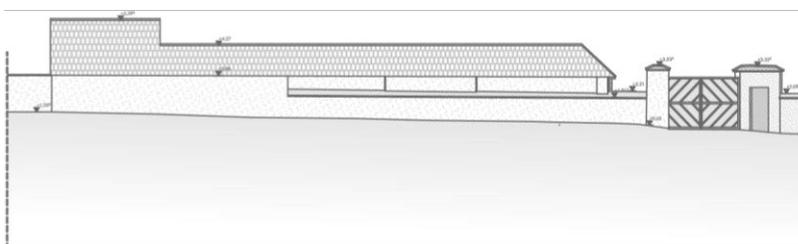


Abb. 153 Bestandsplan Ansicht Ost Kegelbahn- Übersichtsplan

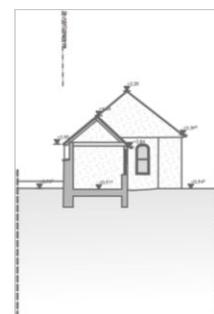


Abb. 154 Schnitt 9-9



Bestandsplan Schnitt 7-7 Übersichtsplan



Abb. 152 Schnitt 8-8

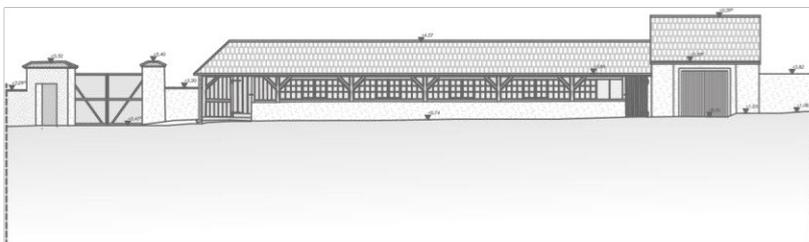


Abb. 155 Bestandsplan Ansicht West Kegelbahn- Übersichtsplan

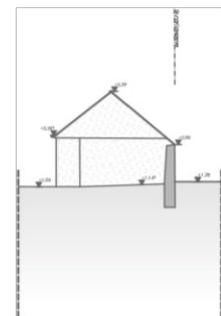
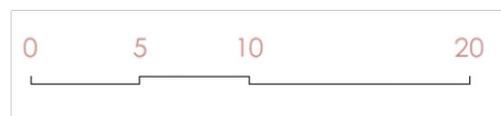


Abb. 156 Ansicht Süd



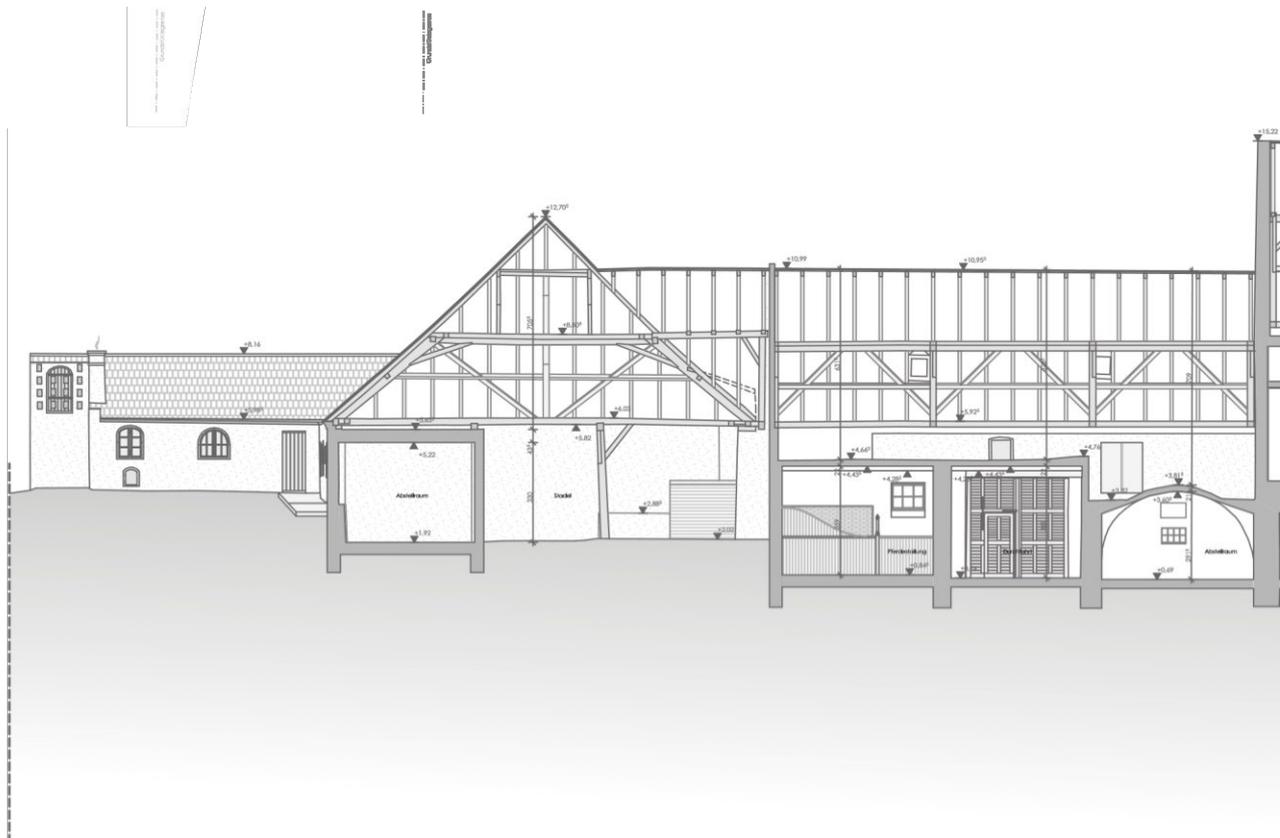


Abb. 157 Bestandsplan Schnitt 1-1 M 1:250



Abb. 158 Bestandsplan Schnitt 2-2 M 1:250

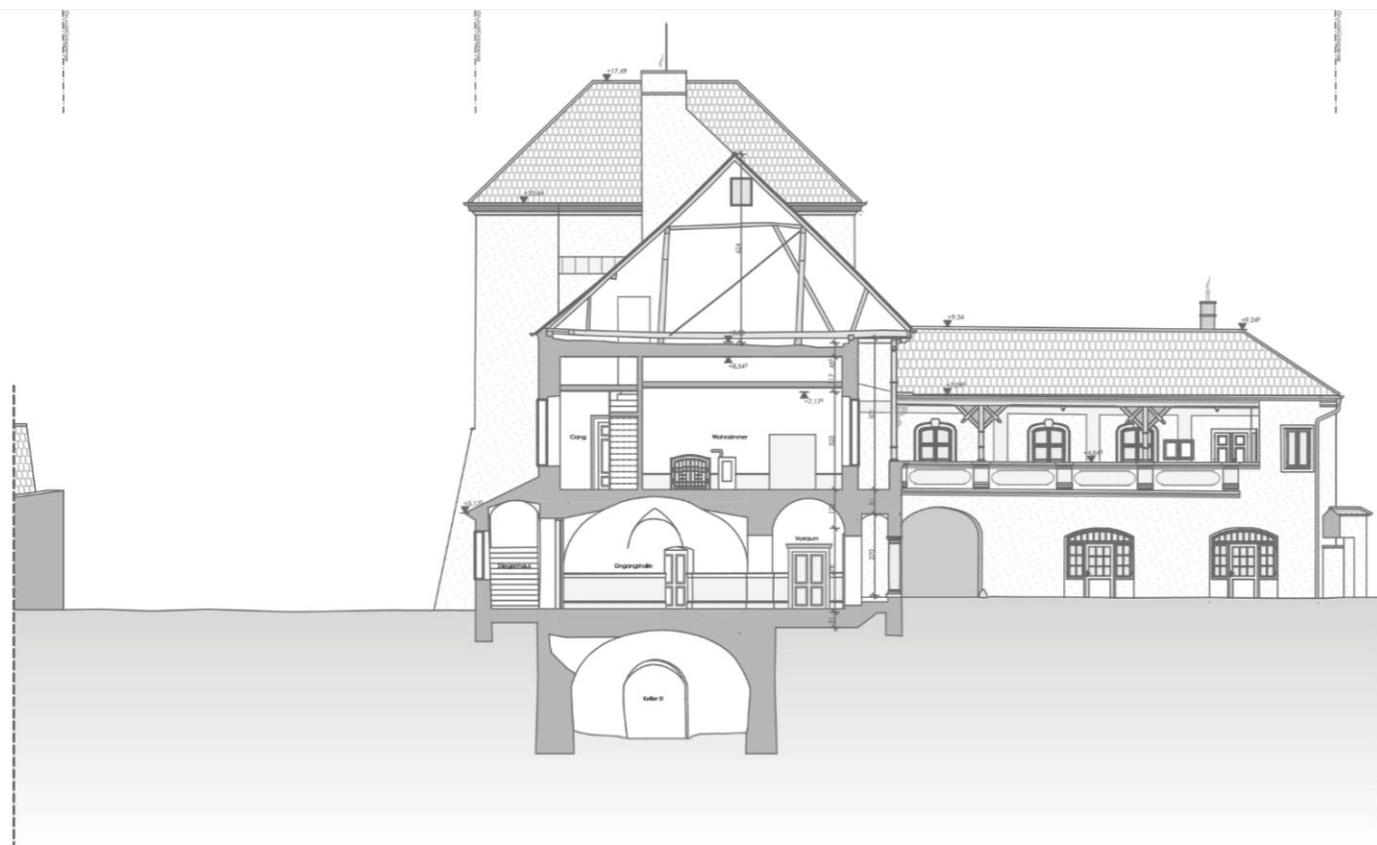


Abb. 159 Bestandsplan Schnitt 3-3 M 1:250





Abb. 160 Bestandsplan Schnitt 4-4 M 1:250



Abb. 162 Bestandsplan Schnitt 6-6 M 1:250

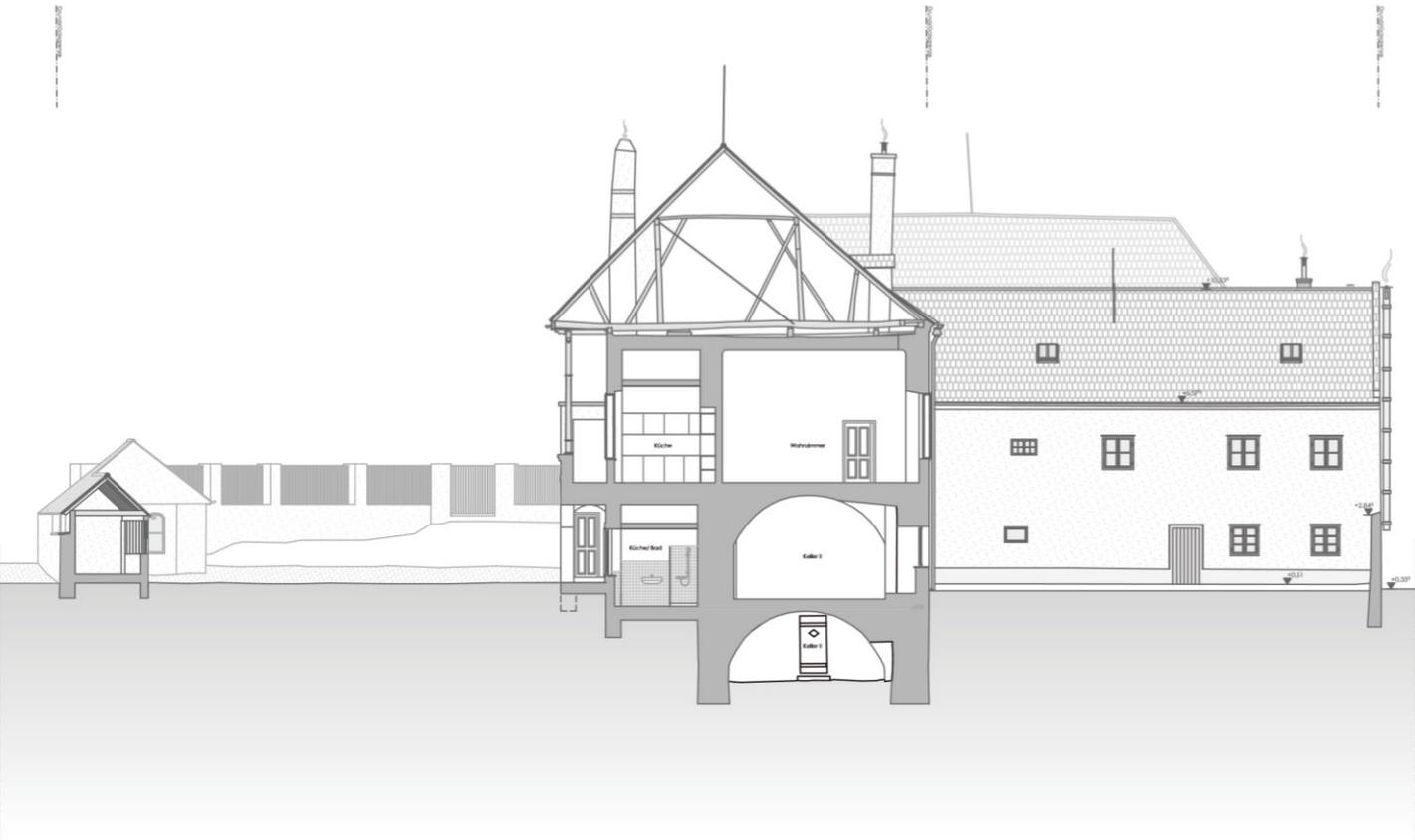
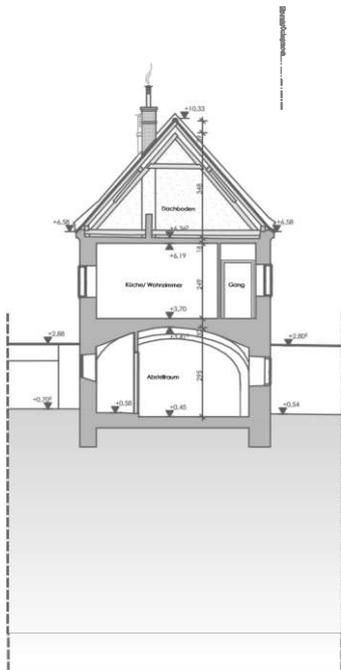


Abb. 161 Bestandsplan Schnitt 5-5 M 1:250

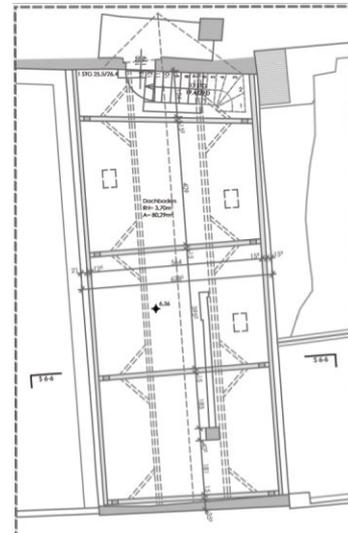


Abb. 163 Bestandsplan Schnitt 7-7 M 1:250

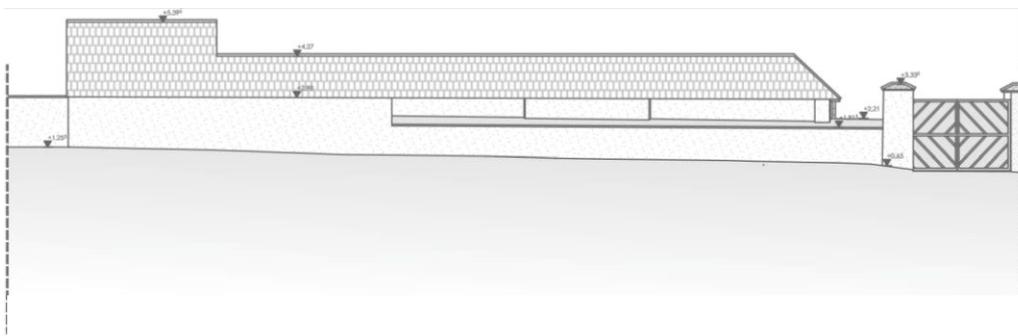




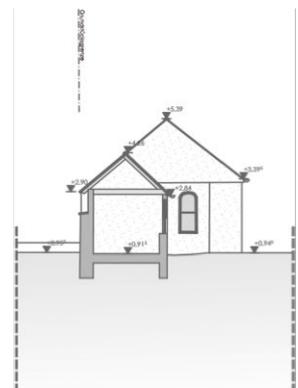
**Abb. 164**  
Bestandsplan Schnitt 8-8 M 1:250



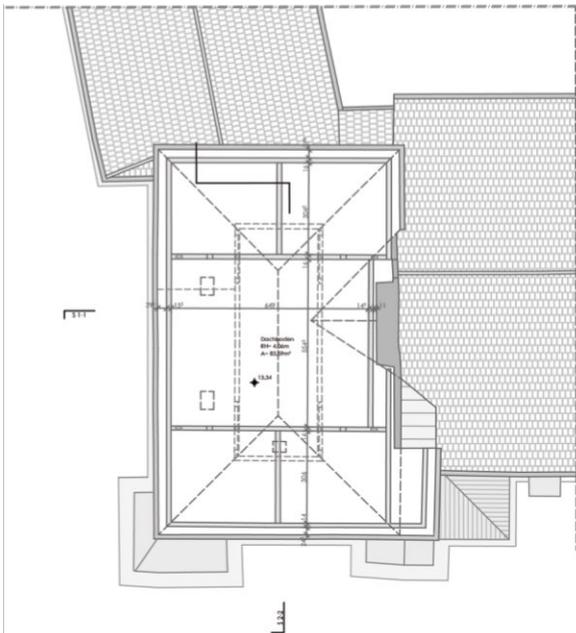
**Abb. 165** Dachboden  
Westtrakt M 1:250



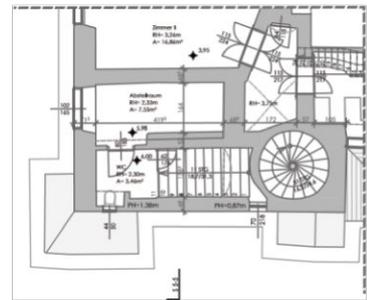
**Abb. 168** Bestandsplan Ansicht Ost Kegelbahn M 1:250



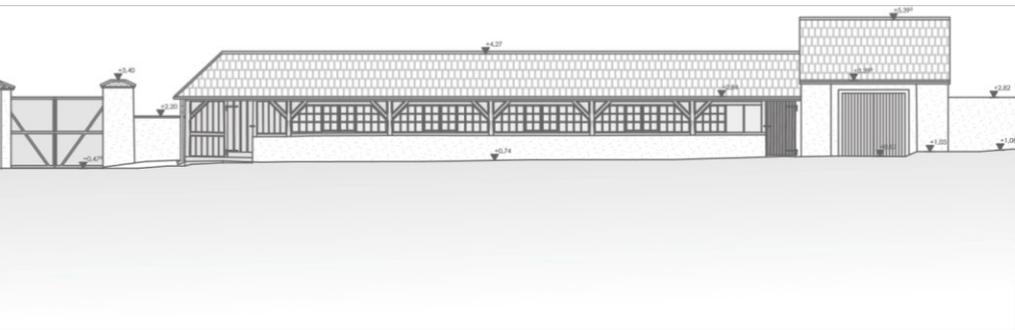
**Abb. 169**  
Schnitt 9-9 M 1:250



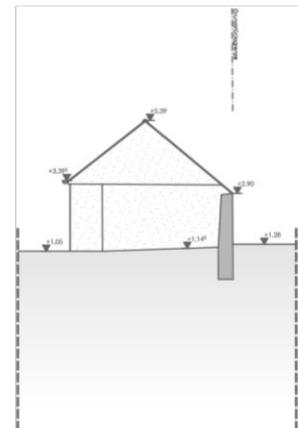
**Abb. 166**  
Dachboden Turmgebäude M 1:250



**Abb. 167**  
Zwischengeschoss Turm



**Abb. 170** Bestandsplan Ansicht West Kegelbahn M 1:250



**Abb. 171**  
Ansicht Süd M 1:250



## 6.0 Der Entwurf

### Raum für Ideen – Einleitendes

Mit dem Jahreswechsel 2023/2024 wechselten auch die Eigentumsverhältnisse des Freundorfer Schlosses, als Herrn Knopfhart (in der Folge Eigentümer) das seit 1952 im Eigentum seiner Familie stehende denkmalgeschützte Schloss überschrieben wurde. Da die Bausubstanz des unter Denkmalschutz stehenden Schlosses aufgrund fehlender Erhaltungsmaßnahmen in der Vergangenheit veraltet ist, hat sich der Eigentümer dazu entschieden, dieses umfassend zu revitalisieren. Sein Wunsch ist es, im Zuge des Revitalisierungsprojektes nicht nur die Bausubstanz in ihrem Bestand zu erhalten, sondern zugleich auch mehr vermietbare Fläche zu lukrieren. Derzeit befinden sich insgesamt sieben teilweise vermietete Wohneinheiten im Haupt-, Ost-, sowie Westtrakt. Da die vom Eigentümer lukrierten Mieteinnahmen allerdings zu gering ausfallen, um die mit einer umfassenden Revitalisierung einhergehenden Kosten abzudecken, hat sich dieser dazu entschieden, dass ungenutzte Potential des Dachbodens über dem Haupttrakt, der aufgrund einer enormen Länge sowie Tiefe über ein großes Raumvolumen verfügt, zu nutzen und dort weitere Wohneinheiten zu etablieren. Wohlwissend um das große Potential der Schlossanlage sowie der Herausforderung, eine Revitalisierung derselben im Einklang mit den strengen Vorgaben des Denkmalschutzes durchzuführen, ist der Eigentümer im Sommer 2023 an die Zimmerei Josef Pölsterl GmbH mit dem Ersuchen herantreten, das Schloss – unter Zuhilfenahme weiterer Professionisten – zu revitalisieren bzw. den Dachboden auszubauen. Die Josef Pölsterl GmbH wird aktuell in fünfter Generation von Herrn Josef Pölsterl jun. geführt. Die Aufgabe des Autors im Unternehmen ist es seit 2018, die von der Zimmerei umzusetzenden Projekte auf Planungsebene zu begleiten. Im Zuge dieser Tätigkeit wurde er auch zu dem gegenständlichen Projekt hinzugezogen, das nunmehr den Gegenstand dieser Diplomarbeit bildet. Noch vor Festlegung des Raumprogrammes wurde mit dem Eigentümer daher – neben der Revitalisierung des Schlosses sowie des Ausbaus des Dachbodens und der dortigen Etablierung weiterer Wohneinheiten – gemeinsam als Ziel des Projektes die Erhaltung der historischen Dachstuhlkonstruktion definiert. Die neu angedachte Nutzung des Dachbodenraums soll mit dem historischen Charakter des Dachstuhls in Einklang gebracht werden und sich optisch behutsam in die

vorgefundenen Gegebenheiten einfügen. Der ungenutzte Dachboden bietet enormes Potential, um zeitgemäße Wohneinheiten im denkmalgeschützten Baubestand verträglich zu etablieren. Dieses bislang ungenutzte Potential gilt es im Rahmen der Diplomarbeit bestmöglich zu heben.

## **Die Spielregeln – Bauen im denkmalgeschützten Bestand**

Ziel des Denkmalschutzes ist es, unter Denkmalschutz stehende Anlagen (Denkmale) in ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung dauerhaft zu erhalten. Jede Maßnahme, die dem Denkmal seine geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung nimmt oder die den Bestand (die Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung des Denkmals beeinflussen kann, ist – ohne Bewilligung des Bundesdenkmalamtes – verboten (vgl. § 4 des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung [Denkmalschutzgesetz – DMSG], BGBl. Nr. 533/1923, idgF).

Um diesen bestehenden Denkmalschutzbestimmungen ausreichend Rechnung zu tragen, soll bei der Planung bewusst auf eine stark optische Veränderung des Erscheinungsbildes des Schlosses – etwa durch hinausragende Bauvolumen, wie Gaupen oder ähnliches, die einen störenden Gesamteindruck etwa der östlichen Schauseite des Schlosses bzw. der Satteldachform hinterlassen würden – verzichtet werden. Konstruktiv gute Tragwerksteile sollen beibehalten und nicht tragfähige Teile behutsam mit fachgerechten, historisch korrekten zimmermannsmäßigen Verbindungen ausgetauscht werden. Zusätzlich benötigte statisch aussteifende sowie tragende Elemente sollen in der Dämmebene sowie in den tragenden Wohnungstrennwänden „versteckt“ werden. Bestehende und sich noch in Verwendung befindliche Kamine sollen in die Grundrisse miteingebunden werden. Gestalterisch soll in den Wohneinheiten die historische Dachkonstruktion bewusst sichtbar belassen und somit auch erlebbar gemacht werden.

Um die historische Dippelbaumdecke nicht mit einer herkömmlichen schweren Ziegelmassivbauweise zu belasten, soll bewusst auf eine leichtere Holzbaukonstruktion gesetzt werden. Die neue Dämmebene soll auf die bestehenden Sparren aufgebracht werden. Das langgestreckte Raumvolumen wird orthogonal durch acht Dachgespärre unterteilt. Diese bilden die Grundlage

für die dort geplanten Wohneinheiten. Bei der Planung gilt es, einen sachgemäßen Umgang mit dem unter Denkmalschutz stehenden Bestand zu finden. Die Wohneinheiten sollen sich an den vorgegebenen Strukturen orientieren und praktikable Lösungen bieten.

Hiervon ausgehend bestehen gleich mehrere denk mögliche Varianten, die Wohneinheiten im Dachboden einzubetten. Drei Varianten davon werden in der gegenständlichen Diplomarbeit abgehandelt. Bevor auf diese drei Varianten allerdings näher eingegangen wird, ist davor in kurzen Ausführungen auf die bei der Planung und Umsetzung einzuhaltenden gesetzlichen Bestimmungen näher einzugehen.

### **Bau und Recht – Rahmenbedingungen für das Raumprogramm**

Die Niederösterreichische Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), LGBl. Nr. 1/2015, in ihrer derzeit geltenden Fassung, definiert in § 47 folgende Mindestanforderungen für Wohneinheiten:

#### **„Wohnungen und Wohngebäude**

(1) Jede **Wohnung** muss mindestens bestehen aus einem Wohnraum, einer Küche oder Kochnische und einer Toilette, einem Waschbecken und einer Dusche oder Badewanne in zumindest einem Sanitärraum.

(2) Wohnräume müssen eine Netto-Grundfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> haben; bei Wohnungen mit nur einem Wohnraum jedoch mindestens 18 m<sup>2</sup>. Bei der Berechnung der Netto-Grundfläche von Wohnräumen werden Raumflächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,5 m nicht mitgerechnet.

(3) In **Gebäuden** mit **mehr als 2 Wohnungen** muss jede Wohnung über einen eigenen Wohnungseingang erreichbar sein.

(4) **Gebäude** mit **mehr als 4 Wohnungen** (ausgenommen Reihenhäuser) müssen dem jeweiligen Bedarf entsprechend folgende Räume und Flächen aufweisen:

einen Einstellraum für Kinderwagen, Mobilitätshilfen und Rollstühle, jeweils einen eigenen Abstellraum für

*jede Wohnung (z. B. im Wohnungsverband, Kellerabteil), einen Raum für die Wäschereinigung und -trocknung, sofern nicht in jeder Wohnung die dafür erforderlichen Flächen und Anschlüsse vorgesehen werden, und Abfallsammelräume oder -stellen.*

*Diese Räume und Flächen sind in einer den Bedarf deckenden Zahl und Größe herzustellen und müssen leicht erreichbar sein.“*

Diese Mindestanforderungen des § 47 Nö BO 2014 gilt es bei allen drei Planungsvarianten jedenfalls einzuhalten.

Um jedoch nicht nur den Mindestanforderungen der NÖ BO 2014 zu entsprechen, sondern auch den im Bundesgesetz vom 12. November 1981 über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz – MRG), BGBl. Nr. 520/1981, definierten Standard einer Kategorie A Wohnung, den es zwingend bedarf, um bei der späteren Vermietung einen höheren Mietzins zu lukrieren, soll das Raumprogramm auch den Anforderungen des § 15a MRG entsprechen. § 15a Abs 1 Z 1 MRG lautet:

#### **„Ausstattungskategorien und Kategoriebeträge**

*§ 15a. (1) Eine Wohnung hat die Ausstattungskategorie A, wenn sie in brauchbarem Zustand ist, ihre Nutzfläche mindestens 30 m<sup>2</sup> beträgt, die Wohnung zumindest aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht und über eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage oder eine Etagenheizung oder eine gleichwertige stationäre Heizung und über eine Warmwasseraufbereitung verfügt.“*

Alle drei denkmöglichen Varianten, die in dieser Diplomarbeit abgehandelt werden, sollen diesen aufgezeigten Anforderungen gerecht werden. Jede Wohneinheit soll über die notwendigen Wohneinrichtungen, wie

etwa eines Vorrums, eines Wohnraums, einer Küche/Kochnische, eines Badezimmers mitsamt den erforderlichen Anschlüssen und eines Abstellraums verfügen und eine Nutzfläche von zumindest 30 m<sup>2</sup> aufweisen. Zudem gibt es im Erdgeschossbestand genügend adaptierbare Räumlichkeiten, die für das Einstellen von Kinderwägen, Mobilitätshilfen und Rollstühlen genutzt werden können. Abfallsammelstellen sind derzeit ebenfalls ausreichend vorhanden – wie etwa in der überdeckten Durchfahrt vor der ehemaligen Pferdestallung, vor dem langgestreckten Nebengebäude, neben der Hauptzufahrt des Schlossareals, sowie in der überdeckten Einfahrt des Stadels. Diese sollen weiterbestehen und, falls notwendig, um weitere Sammelbehälter erweitert werden.

## Denken in Varianten

### 6.1 Die einzelne Wohneinheit unter einem Dach.

- Vierzimmerwohneinheit mit Anknüpfung an die bestehende Erschließungssituation –

Bei dieser Variante soll der Versuch unternommen werden, im Dachraum eine einzelne große Wohneinheit mit vier Zimmern einzuplanen. Die Wohneinheit soll, anders als bei den anderen beiden Varianten, über die bereits bestehende Erschließungsstruktur des Turmgebäudes zugänglich gemacht werden. Anzumerken ist, dass diese Variante das Ziel verfolgt, auf eine zusätzliche außenliegende Vertikalerschließung zu verzichten, die es bei den anderen Varianten für die Erschließung mehrerer Wohneinheiten benötigen und die das optische Erscheinungsbild des Schlosses nachhaltig verändern würde.

Im Vordergrund steht daher, den Bestimmungen des Denkmalschutzes bestmöglich gerecht zu werden und so wenig wie möglich in das äußere Erscheinungsbild des Schlosses einzugreifen. Zugleich soll auch dem Wunsch des Eigentümers entsprochen werden, die Kosten zur Umsetzung des von ihm beabsichtigten Ausbaus möglichst gering zu halten, schließlich würde eine zusätzliche außenliegende Vertikalerschließung mit erheblichen Kosten einhergehen. Festzuhalten ist, dass diese Variante allerdings nur die Grundlage für spätere Diskussionen mit der Gemeinde als Baubehörde erster Instanz sowie dem Bundesdenkmalamt darstellen soll.

### Vorgefundene Gegebenheiten

Im Zuge der Bauaufnahme wurde schnell klar, dass eine Erschließung der zu planenden Wohneinheit über den derzeit bestehenden Zugang des Turmgebäudes diverse Herausforderungen birgt.

Zum Eingang des Dachbodens führt eine, am südwestlichen Eck des dreigeschossigen Turmgebäudes befindliche Wendeltreppe. Am Ende der Treppe führt rechts eine Türe in den Dachraum. Ein raumbildendes, flach geneigtes Pultdach ermöglicht es, sich im Eingangsbereich der Türe aufrecht zu bewegen. Ein voranschreitendes, aufrechtes Betreten des Dachraums wird jedoch durch eine ca. 1 Meter von der Türe entfernte, raumbildende Dachschräge verhindert. Wendet man sich nach links, blockiert einen schräg ausgeführten Verbau den Zugang. Dieser Verbau bildet den oberen Abschluss einer ehemals hinaufführenden Wohnungstreppe der darunterliegenden

Wohneinheit und muss, um die darunterliegende Wohneinheit auch weiterhin vom Dachraum abzutrennen, bestehen bleiben.



**Abb. 172** Derzeitige Zugangssituation zu dem Dachboden des Haupttraktes- Blick Richtung Norden



**Abb. 173** Raumbildender Kamin im Dachbodenbestand- Blick Richtung Norden

In der Mitte des Dachraumes befindet sich ein großer, raumbildender Kamin. Der Kamin bricht durch die Dippelbaumdecke und findet seinen Abschluss über dem Dach. Gegenüberliegend, an der südlichen Giebelwand, befinden sich zwei weitere Kamine. Alle Kamine sind derzeit in Verwendung und stellen einen historischen Wert dar, deren Erscheinung es auf Grund des Denkmalschutzes zu erhalten gilt.

Um möglichst viel vermietbare Fläche zu schaffen und damit auch den Ausbau für den Eigentümer wirtschaftlich lukrativ zu gestalten, soll im Zuge dieser Variante eine möglichst große Wohneinheit mit viel Platz für eine Familie im historischen Dachbestand geplant werden. Anzumerken ist, dass bei dieser Variante dennoch nicht die volle Dachbodenfläche in Anspruch genommen wird und dem Eigentümer auch später noch die Möglichkeit offensteht, eine weitere Wohnung im Dachraum – allenfalls über eine andere Aufschließung – zu integrieren.

Konkret soll im Umfang der geplanten Wohneinheit ein Vorzimmer, ein Abstellraum, ein Badezimmer, ein extra vom Vorraum aus erreichbares separates WC, ein Elternschlafzimmer, eine große offen gestaltete Wohnküche sowie zwei weitere Schlafzimmer für Kinder enthalten sein. Die Gespärre (Haupttragkonstruktionen) strukturieren den Dachraum und gliedern die Raumaufteilung. Sie müssen in den Entwurf mit eingebunden werden und markieren wichtige Punkte für das Setzen von Wänden. Um das Lichtraumprofil der Dachstruktur möglichst voll auszunutzen und auch räumlich spannende Raumabfolgen zu schaffen, ist ein zweigeschossiger Wohnungsausbau mit interner Wohnungstreppe geplant.

Bei der Entwurfsplanung sollen selbstverständlich die gesetzlichen Anforderungen sowohl des § 47 NÖ BO 2014 als auch des § 15a MRG eingehalten werden.

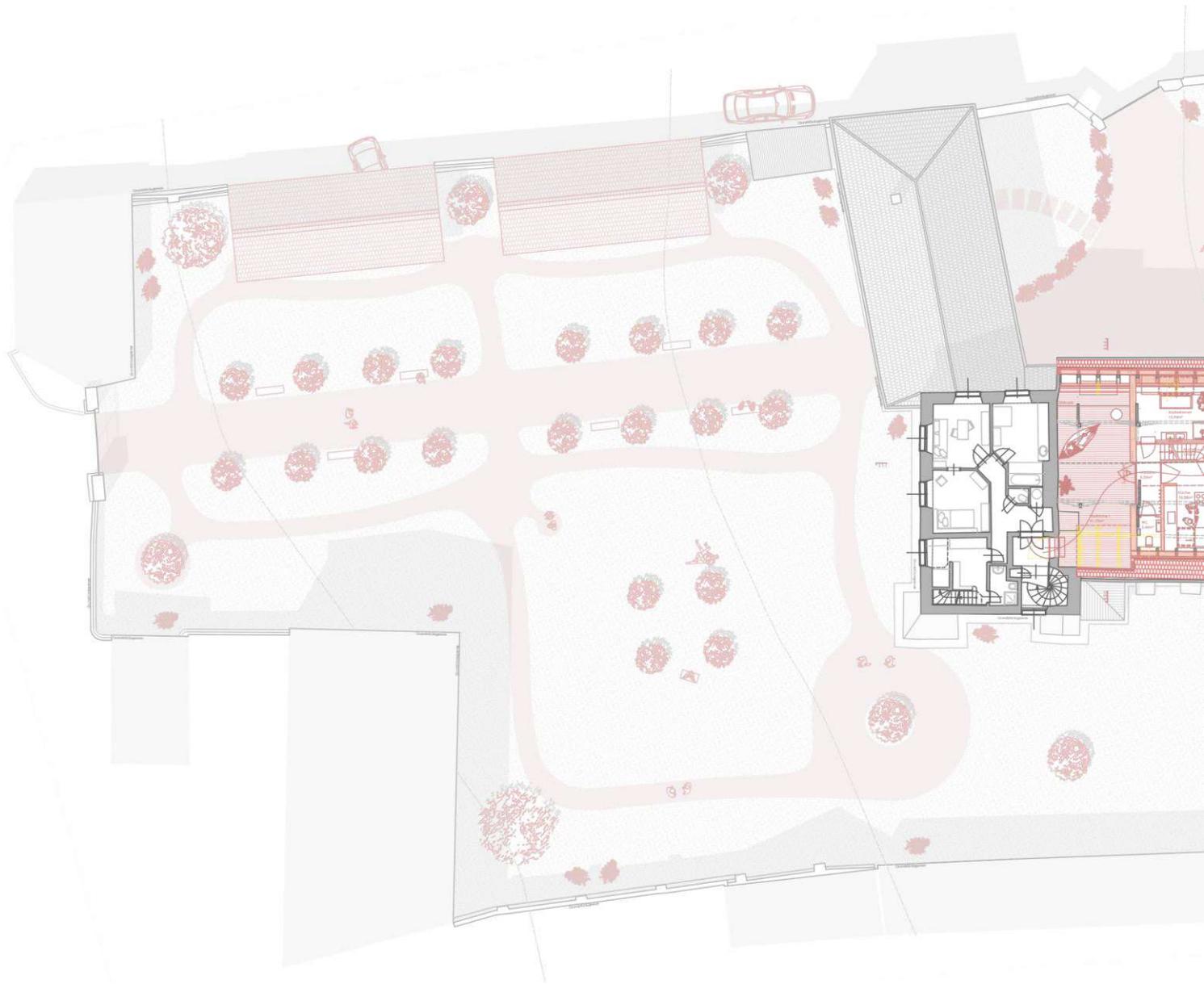
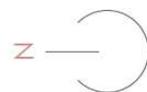
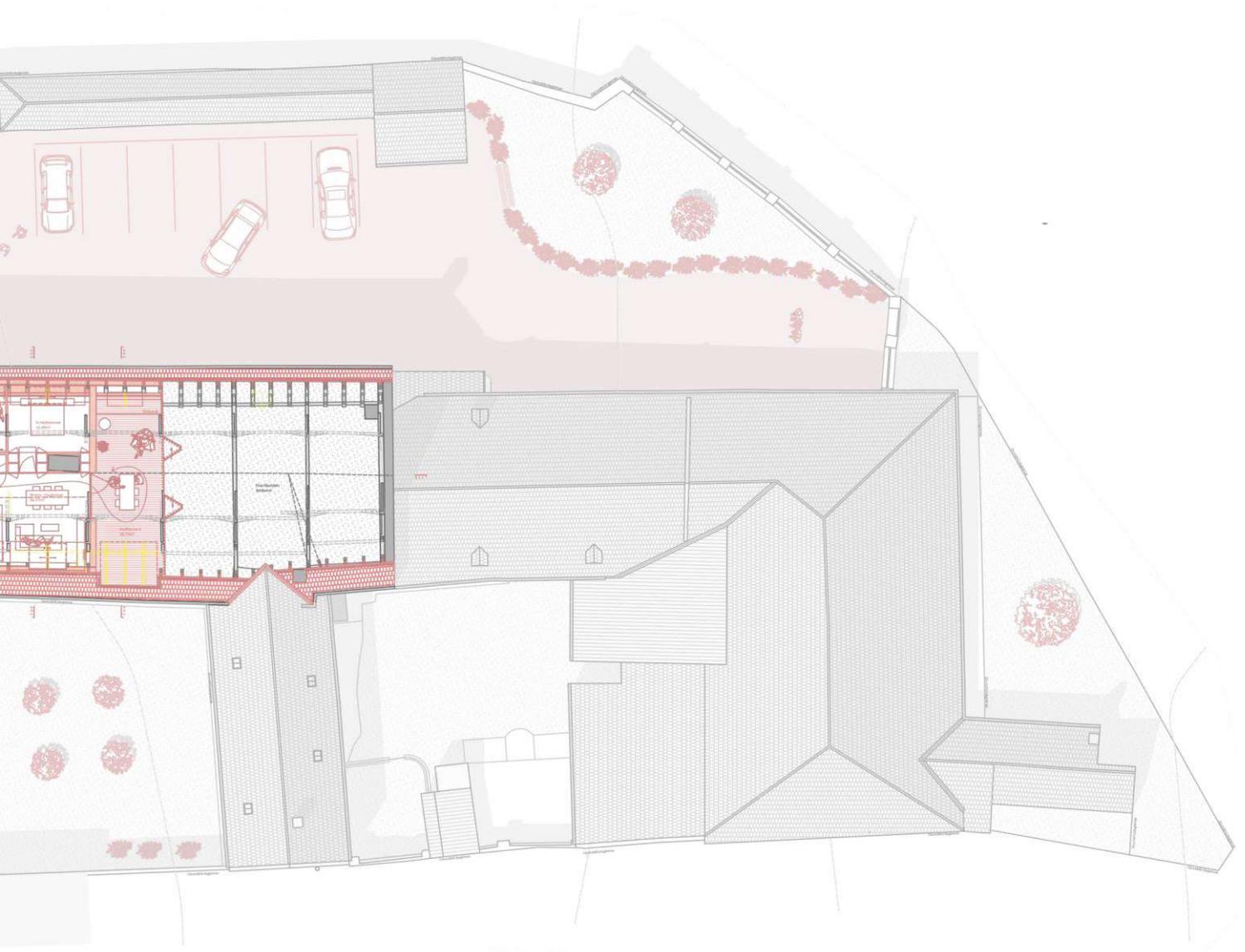
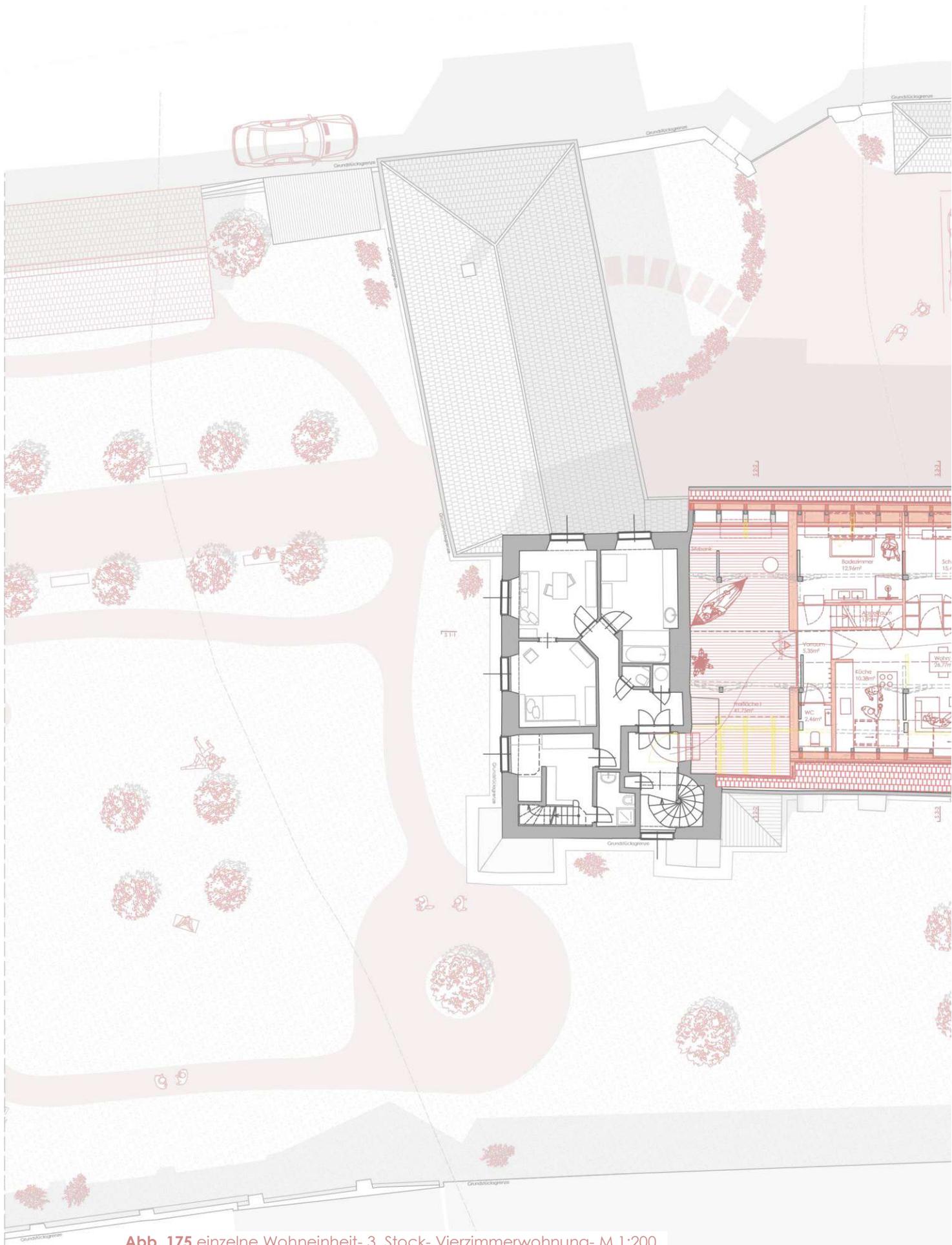


Abb. 174 einzelne Wohneinheit- 3. Stock- Vierzimmerwohnung- Übersicht





**Abb. 175** einzelne Wohneinheit- 3. Stock- Vierzimmerwohnung- M 1:200



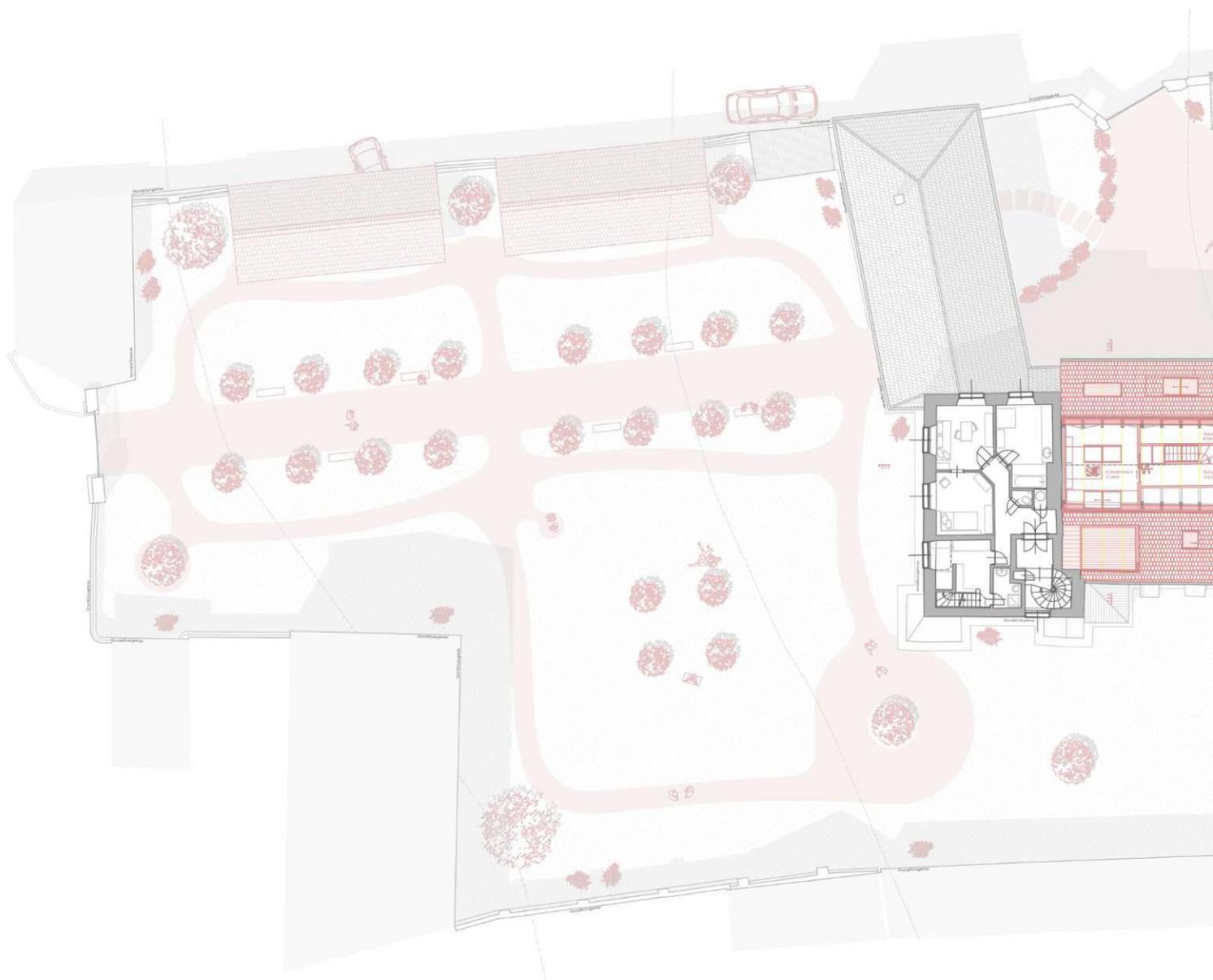
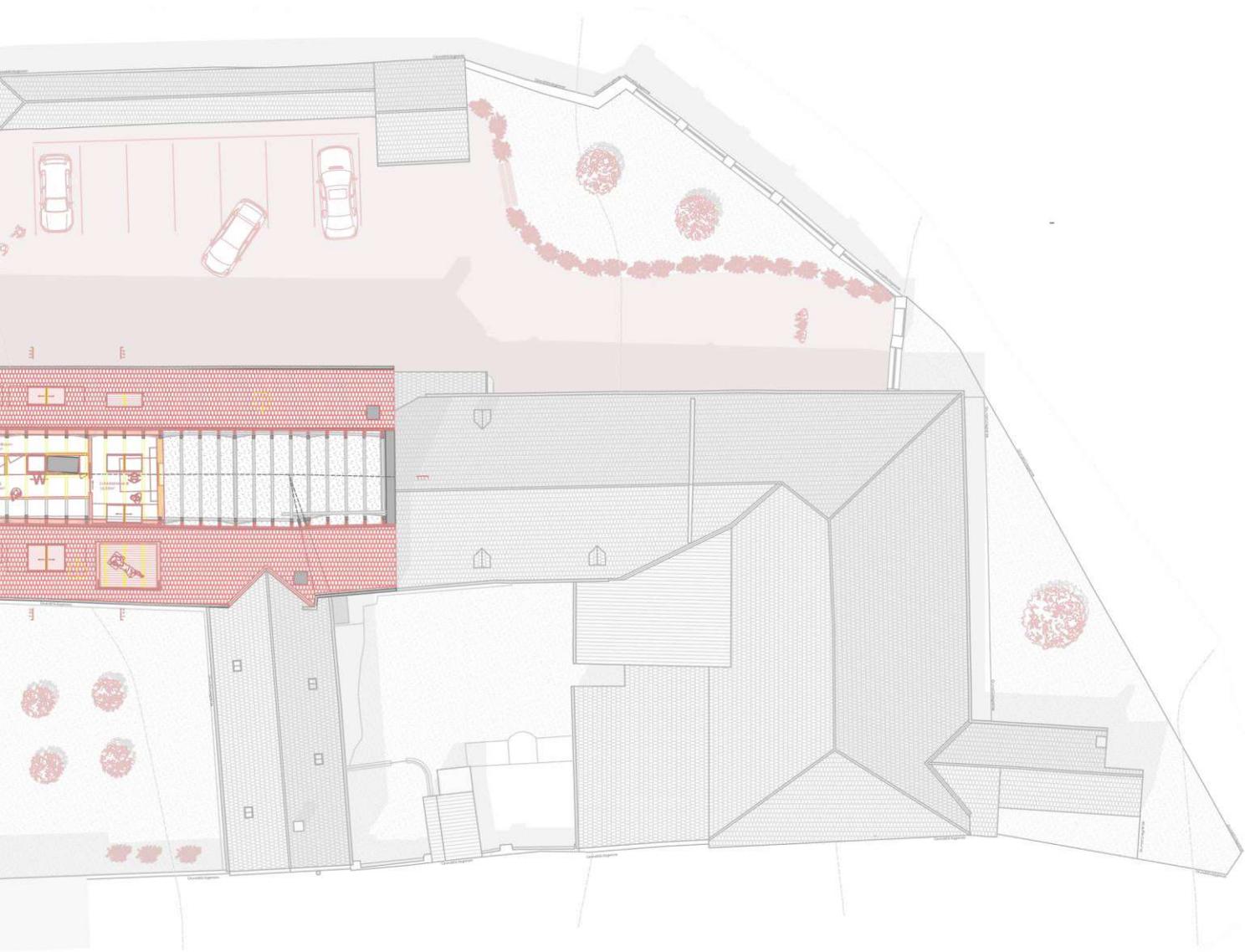


Abb. 176 einzelne Wohneinheit- 4. Stock- Vierzimmerwohnung- Übersicht



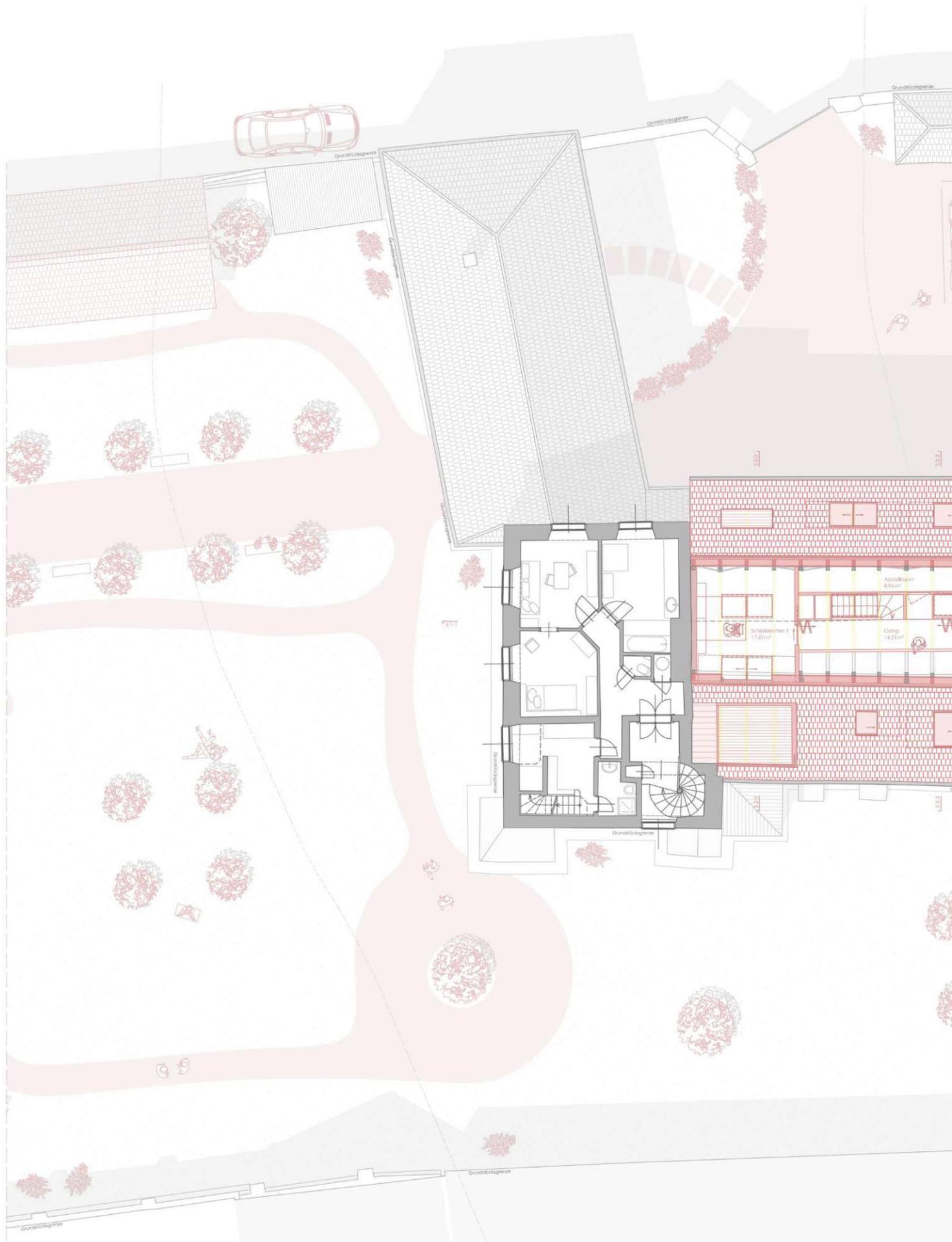


Abb. 177 einzelne Wohneinheit- 4. Stock- Vierzimmerwohnung- M 1:200

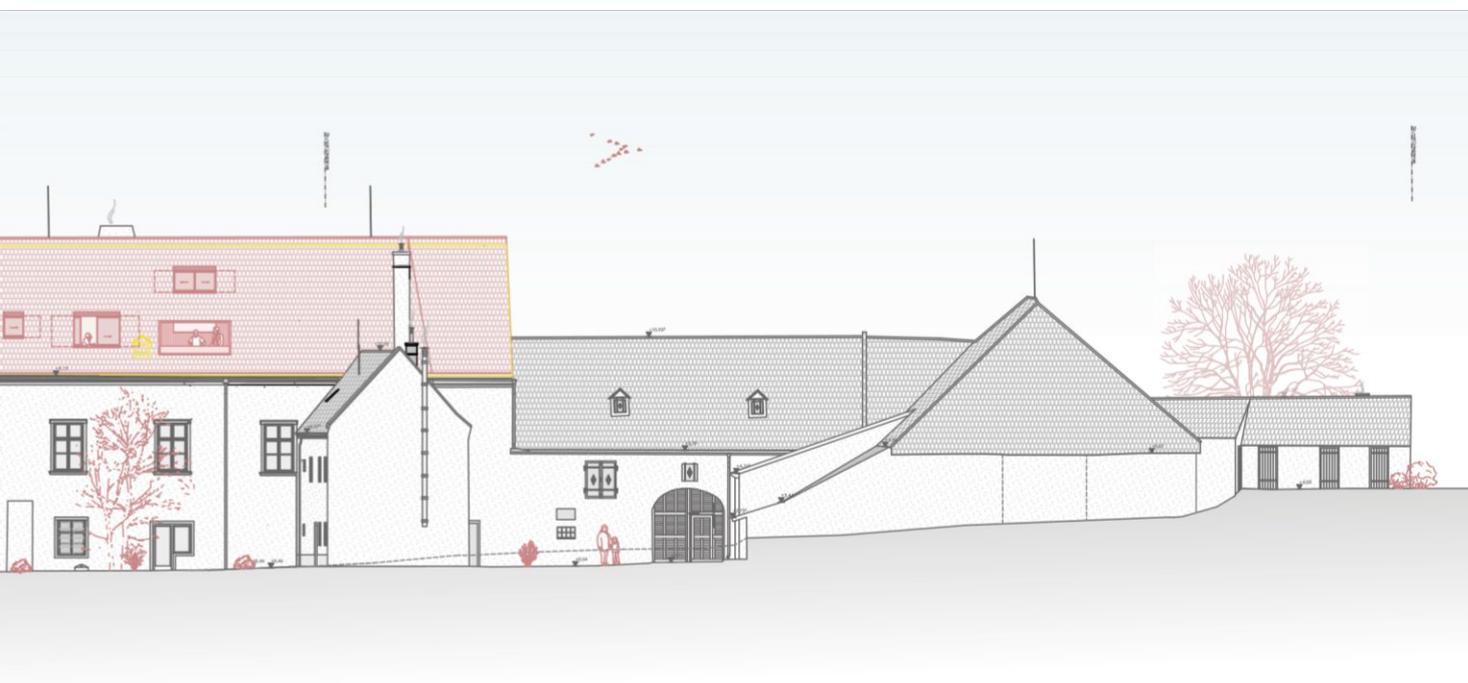




Abb. 178 einzelne Wohneinheit- Ansicht Ost- Vierzimmerwohnung- Übersicht



Abb. 179 einzelne Wohneinheit- Ansicht West- Vierzimmerwohnung- Übersicht



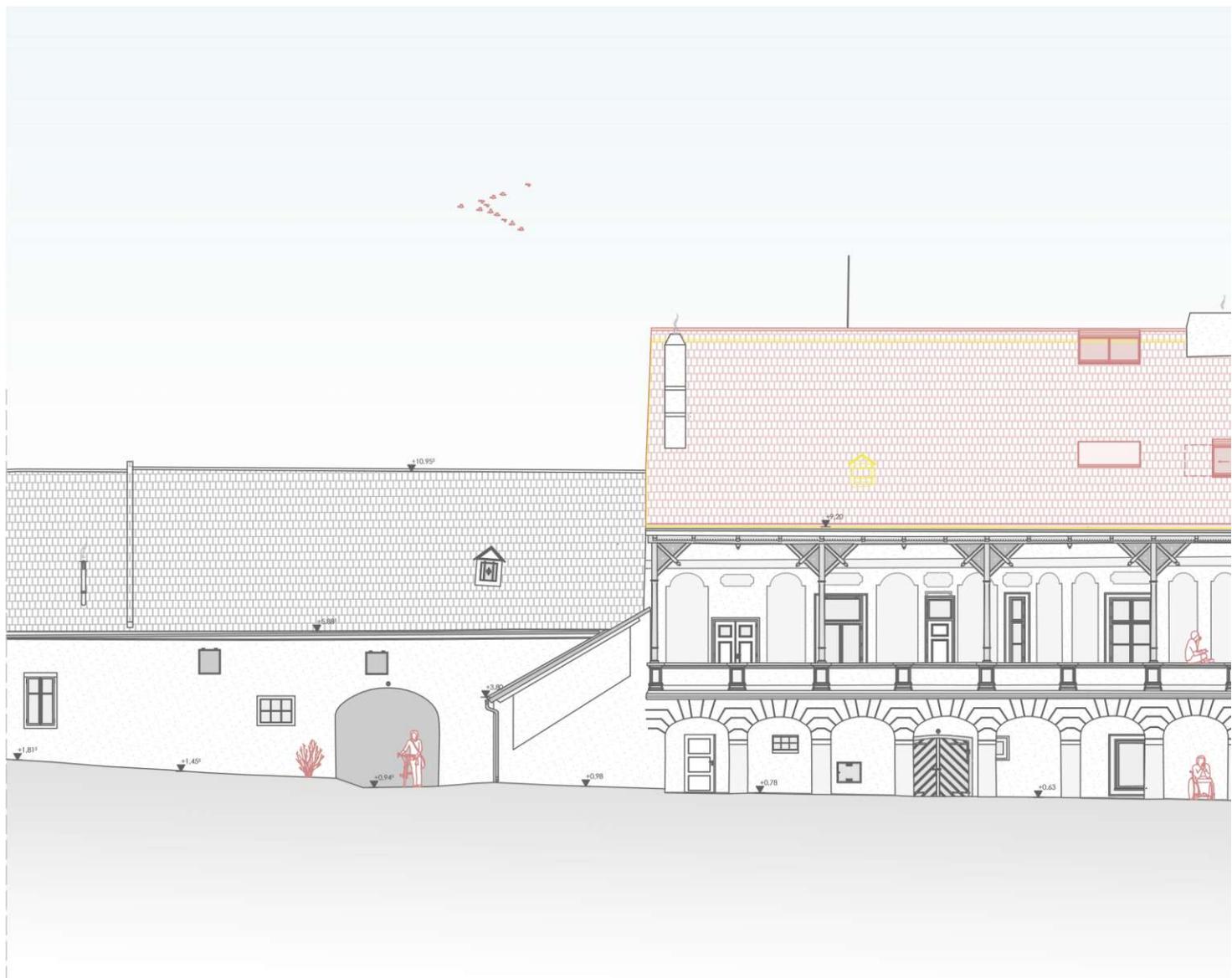


Abb. 180 einzelne Wohneinheit- Ansicht Ost- Vierzimmerwohnung- M 1:200



0 2 5 10





Abb. 181 einzelne Wohneinheit- Ansicht West- Vierzimmerwohnung- M 1:200

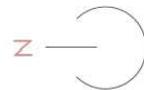
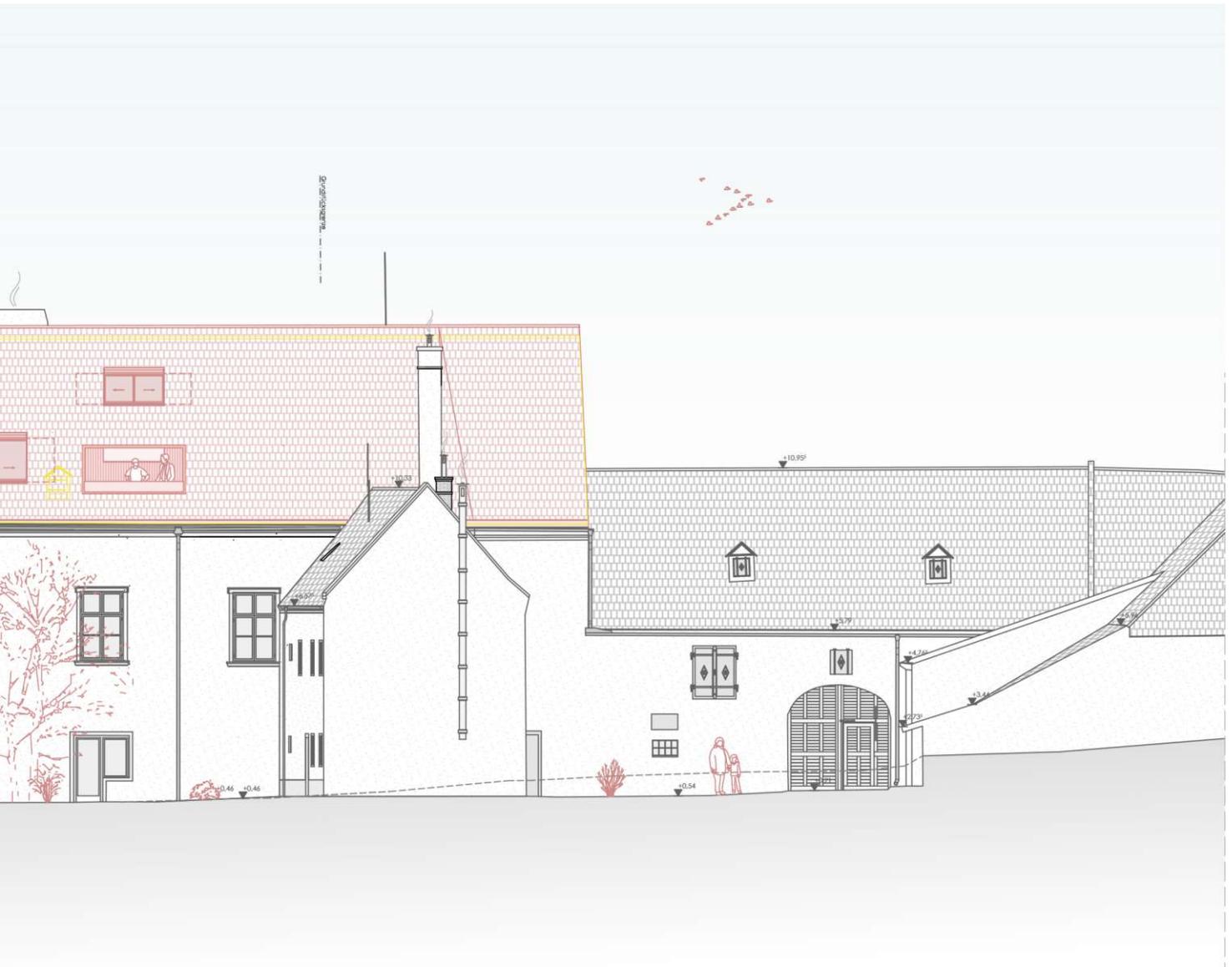




Abb. 182 einzelne Wohneinheit- Schnitt 1-1- Vierzimmerwohnung- Übersicht



Abb. 183 einzelne Wohneinheit- Schnitt 2-2- Vierzimmerwohnung- Übersicht



Abb. 184 einzelne Wohneinheit- Schnitt



Abb. 184 Schnitt 3-3- Vierzimmerwohnung- Übersicht



Abb. 185 einzelne Wohneinheit- Schnitt 4-4- Vierzimmerwohnung- Übersicht

0 5 10 20



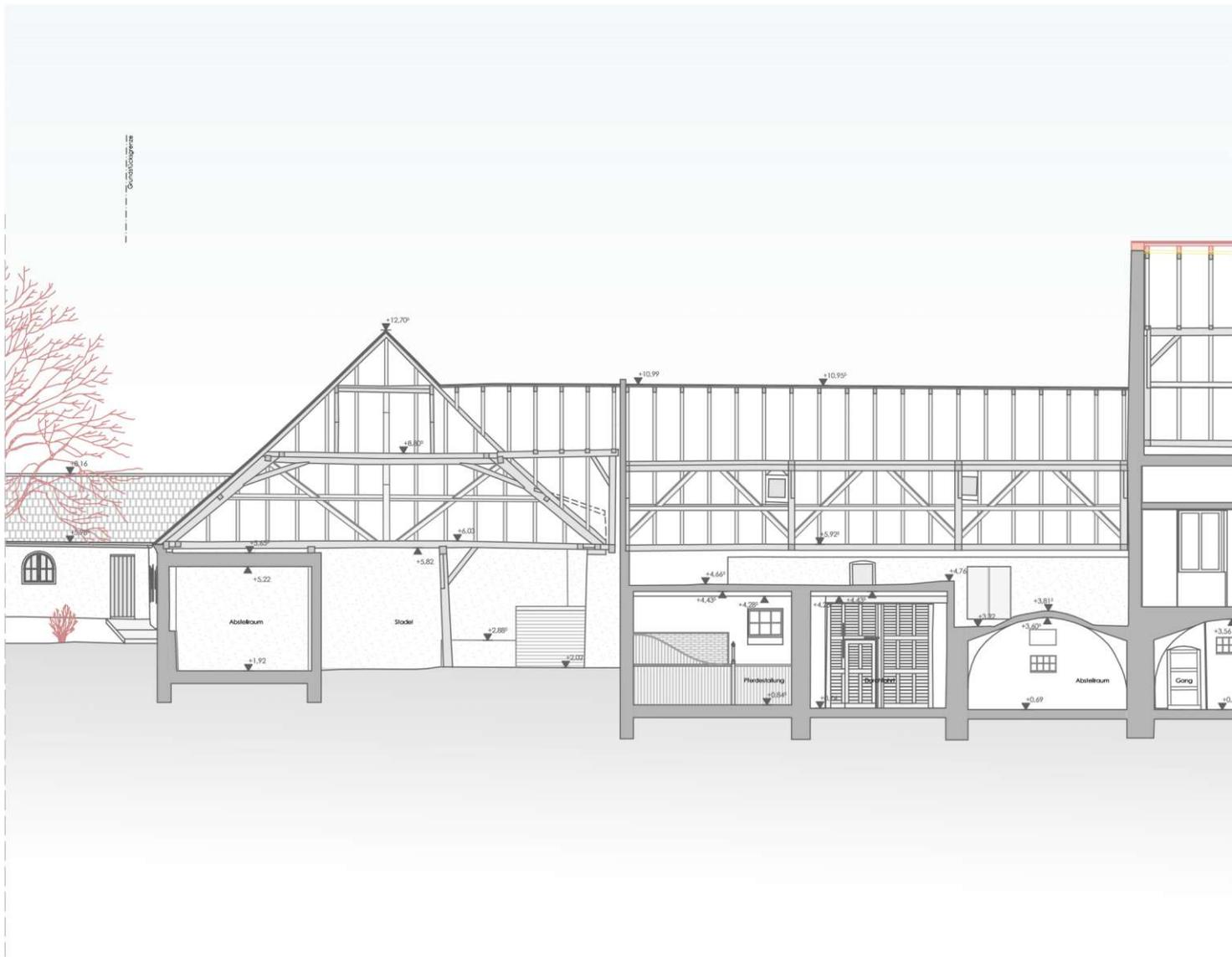


Abb. 186 einzelne Wohneinheit- Schnitt 1-1- Vierzimmerwohnung- M 1:200





Abb. 187 einzelne Wohneinheit- Schnitt 2-2- Vierzimmerwohnung- M 1:200



Abb. 188 einzelne Wohneinheit- Schnitt 3-3- Vierzimmerwohnung- M 1:200





Abb. 189 einzelne Wohneinheit- Schnitt 3-3- Vierzimmerwohnung- M 1:200



## NUTZFLÄCHE - 4 ZIMMERWOHNUNG

### WOHNEINHEIT

VORRAUM	5,35 m <sup>2</sup>
WC	2,46 m <sup>2</sup>
KÜCHE	10,38 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,95 m <sup>2</sup>
WOHN- ESSZIMMER	26,77 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	15,49 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER	12,96 m <sup>2</sup>
GANG	14,51 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	8,96 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER II	17,69 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER III	15,92 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE GESAMT	132,44 m <sup>2</sup>

### NEBENFLÄCHE

FREIFLÄCHE I	41,75 m <sup>2</sup>
FREIFLÄCHE II	38,72 m <sup>2</sup>
	80,47 m <sup>2</sup>

## Der Entwurf

Die größten Herausforderungen bei der Entwurfsplanung stellen die bestehenden Gegebenheiten beim Betreten des Dachraums dar, die bereits im vorgehenden Kapitel umfassend beschrieben wurden. Als Lösungsansatz soll eine Art freiraumbildende, innenliegende Fuge (auch „Zwischenraum“) dienen, die, wie so oft, den historischen Bestand vom neu zu schaffenden optisch abgrenzt.

Statt einen Vorraum einzusetzen und somit verwinkelte Wege innerhalb der Wohnungsstruktur zu bilden, soll nach Verlassen des Turmgebäudes ein überbauter Zwischenraum betreten werden. Der Zwischenraum soll sich an der Breite der Tragstrukturen orientieren und als „durchgesteckter“, offener Raum fungieren. Das flachgeneigte Pultdach über dem Eingangsbereich soll erneuert werden und Schutz vor Witterungen bieten. Im Anschluss an das Pultdach ist ein „Einschnitt“ in die Dachhaut geplant, der loggiaartig einen Blick in Richtung Westen frei geben und die einfallende Abendsonne einfangen soll. Der geplante Einschnitt soll ein aufrechtes Betreten des Zwischenraums bzw. Dachraums ermöglichen und zugleich einen Freiraum schaffen, der zum Verweilen einlädt. Auf der gegenüberliegenden Seite soll ein klein ausgeführter, horizontal liegender Einschnitt den Eintritt der Morgensonne ermöglichen. Geplant ist daher, dass sowohl morgens beim Verlassen als auch abends beim Zurückkehren in die Wohnung Tageslicht den Zwischenraum erhellt.

Um einerseits die vorhandenen Bundtrüme des Gespärres zu „verstecken“ und andererseits Platz für die Leitungsführung zu schaffen, soll zudem ein neues Bodenniveau angelegt werden, weshalb unmittelbar nach Betreten des neuen Zwischenraums zwei Stufen überwunden werden müssten.

Entlang des zweiten sowie des vierten Gespärres sollen Außenwände platziert und somit Grenzen zwischen dem Innen- sowie dem Außenraum definiert werden.

In der Mitte der beiden Hängesäulen des zweiten Gespärres ist der Eingang in das Wohnungsinnere geplant. Ein angefügtes Glaselement soll den Innenraum mit dem Außenraum verbinden und den innenliegenden Vorraum ein wenig größer erscheinen lassen. Nicht störende Strebeelemente der Haupttragstruktur können ohne gestalterische Einbußen sichtbar belassen bleiben.

Bewegt man sich im Vorraum gerade aus, gelangt man durch eine Türe

zu einem großzügigen Wohnbereich mit integrierter, offen gestalteter Küche. Bewegt man sich nach rechts, gelangt man zu einer kleinen Garderobe sowie zu einem Gäste WC. Richtung links betritt man über ein Podest die innenliegende Treppe, welche die erste und die zweite Wohnungsebene miteinander verbindet.

Die Treppe wurde aus mehreren Gründen am auserwählten Standort platziert. Zum einen soll sie den Familienmitgliedern ermöglichen, auch dann ungestört in das Obergeschoss zu gelangen, wenn Gäste zu Besuch eingeladen sind und sich im Wohnraum aufhalten. Zum anderen soll sie gemeinsam mit dem Kamin eine längsorientierte Dreiteilung des Grundrisses bilden. Im Westen, zur Abendsonne orientiert, ist der „halb-öffentliche“ Wohnbereich geplant, zu dem sowohl die Familie als auch Gäste Zutritt haben. Gegenüberliegend, im östlichen Bereich, sind hingegen private Räumlichkeiten, wie etwa das Badezimmer sowie das Elternschlafzimmer, geplant. Beide Bereiche sollen durch die mittig liegende Erschließungszone voneinander abgetrennt werden. Sie soll als „Filterschicht“ fungieren. Der Leerraum unter der Treppe selbst soll als Stau- und Abstellraum dienen und hierdurch mehr Platz für die Familienmitglieder schaffen.

Dadurch, dass der Eingang des Badezimmers in der Nähe der Treppe geplant ist, soll eine Ungleichbehandlung der verschiedenen Familienmitglieder hintangehalten werden und das Badezimmer von allen Schlafbereichen der Wohnung aus in annähernd gleicher Entfernung erreichbar sein.

Da sich unter der ostseitigen Dachkonstruktion – also dort, wo das Badezimmer und das Elternschlafzimmer geplant sind – die auskragende Überdeckung des darunterliegenden Laubenganges befindet, ist derzeit unter jedem Sparren eine statisch wirksame Strebe ausgeführt. Um in die historische Dachkonstruktion so wenig wie möglich einzugreifen und so dem Gedankengang des Denkmalschutzes nachzukommen, ist geplant, diese statisch wirksamen Streben beizubehalten und hinter einer schrägen Kniestockwand zu verstecken. Über der schrägen Kniestockwand soll jedoch jeweils im Schlafzimmer sowie im angrenzenden Badezimmer ein doppeltes, aufschiebbares Fensterelement eingesetzt werden. Das Bodenniveau soll in beiden Räumlichkeiten leicht erhöht angeglichen werden, um zu gewährleisten, dass aus beiden Fenstern ein ungestörter Blick in die Umgebung möglich ist. Um kein Unbehagen durch eine zu hohe Raumhöhe hervorzurufen, soll eine weitere schräge Decke die Höhe der Räume auf ein als angenehm empfundenes Maß reduzieren.

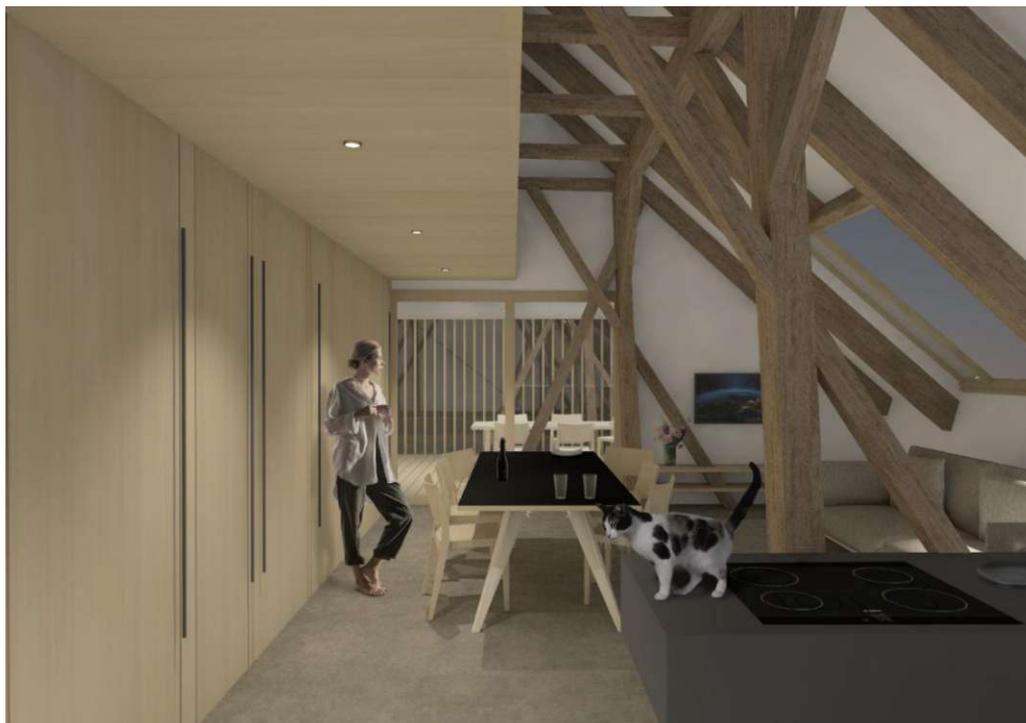


**Abb. 190** Innenperspektive Wohnzimmer- Blick Richtung Nord-West

Das Wohnzimmer soll den zentralen Mittelpunkt der Wohnung darstellen. Hier wird gekocht, gegessen und bei einem guten Film am Abend entspannt. Entlang der zum Vorraum trennenden Innenwand ist eine zweizeilige moderne Küche geplant, wobei die zum Wohnraum hin orientierte Küchenzeile „schwebend“ ausgeführt werden soll. Dadurch soll ein offener Eindruck des Raumes vermittelt werden. In die Dachfläche sollen zwei Dachflächenfenster eingesetzt werden, eines über dem Wohnzimmerbereich, das zweite im Bereich der Küche. Diese sollen, anders als herkömmliche Dachfensterausführungen, in der Dachflächenebene aufgeschoben werden können und im Sommer den Innenraum ohne einen störenden Fensterflügel mit dem Außenraum verbinden.

Der ungenutzte Kniestockbereich unter den Fenstern soll aus gestalterischen Gründen schräg ausgeführt werden.

Entlang der östlichen Rauntrennwand sind zwei Türflügel geplant, der erste soll zu einem Abstellraum unter der Treppe führen, der zweite zum angrenzenden Elternschlafzimmer. Um den begrenzten Platz bestmöglich zu nutzen, sollen Stauräume in der Wand integriert und diese sollen ebenfalls mit schmalen Flügeltüren verdeckt werden. Um keine unruhigen Wandfläche zu schaffen, sind alle Türflügel flächenbündig geplant.

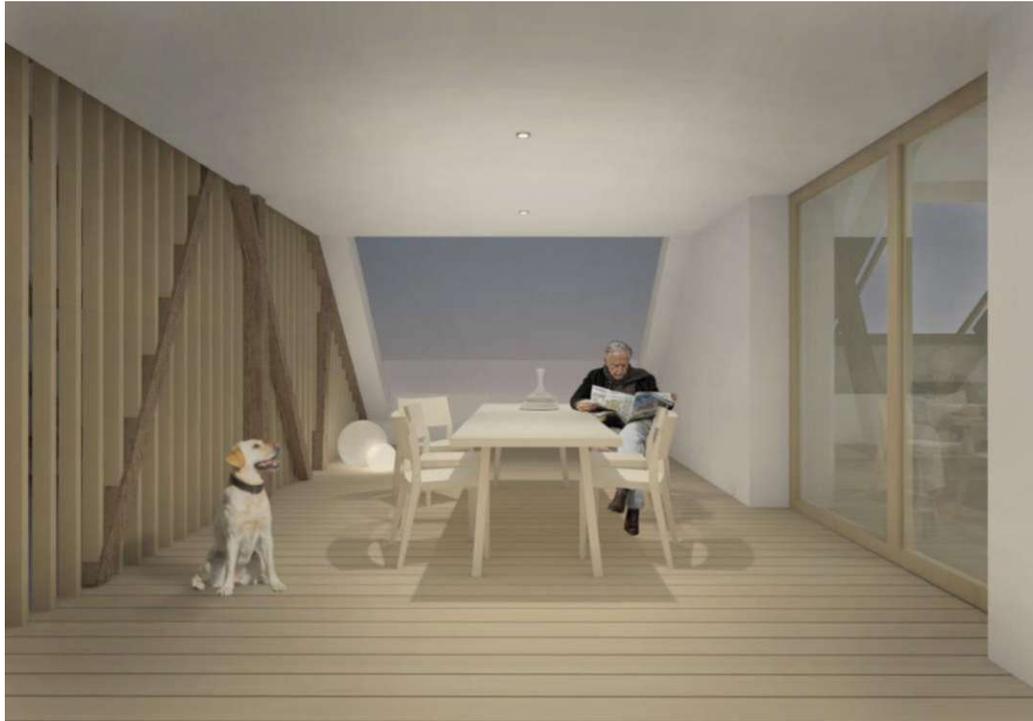


**Abb. 191** Innenperspektive Wohnzimmer- Blick Richtung Süd-West

Über dem Essbereich ist eine schmale Galerieebene vorgesehen, die im Obergeschoß die Erschließung beider Kinderzimmer ermöglichen soll. Die historische Tragkonstruktion soll im Inneren sichtbar belassen werden. Die Raumhöhe im Teilbereich unter der Galerie soll 2,4 m betragen. Mit dem Herabsetzen der Deckenebene auf diese Höhe soll gewährleistet werden, dass das Bodenniveau in den angrenzenden Kinderzimmern tief genug ist, um die geforderte Raumhöhe für Aufenthaltsbereiche im Obergeschoss zu erreichen.

Über der Küche sowie dem Wohnraum ist ein mit der Galerie verbindender Luftraum geplant, der Kommunikation über beide Wohnungsebenen hinweg zulassen und einen spannenden räumlich Eindruck vermitteln soll.

Eine Terrassentüröffnung soll das Wohnzimmer mit einem angrenzenden, überdachten Zwischenraum, ähnlich einer Loggia, verbinden. Wie beim überdachten Zwischenraum im Eingangsbereich, ist auch hier eine durchgesteckte, offene Raumaufteilung geplant. Vertikal verlaufende Lattenkonstruktionen sollen den Zwischenraum zum weiterhin unausgebauten Dachraum abtrennen. Zwei Faltelemente sollen die Möglichkeit bieten, die Restfläche des Dachbodens für Abstellzwecke zu nutzen.



**Abb. 192** Außenperspektive des überdachten Zwischenraumes- Blick Richtung Westen

Folgt man dem Lauf der innenliegenden Wohnungstreppe, erreicht man am Ende des Stiegenaustrittes die zweite Wohnraumebene. Zwei in der östlichen Dachhaut überkopfpositionierte Dachflächenfenster, die unmittelbar im Firstbereich geplant sind, sollen auch am Morgen Tageslicht über die Galerieebene hinweg bis in das Wohnzimmer der ersten Ebene bringen. Eine massiv ausgeführte Brüstung soll Schutz vor Absturzunfällen und zugleich einen neuen Anknüpfungspunkt für zu kürzende historische Zangen bzw. Brustriegel bieten.

Auf der gegenüberliegenden Seite, über der darunterliegenden „Filterschicht“, sollen weitere tiefe Kästen weiteren Stauraum für die Familienmitglieder ermöglichen. Hinter einer flächenbündig eingesetzten „Tapetentüre“ ist ein Zugang zum ungenutzten, dahinterliegenden Dachraum geplant, der den Familienmitgliedern ebenfalls einen weiteren Raum für nicht täglich genutzte Gebrauchsgegenstände bieten soll. Durch die Platzierung dieses Raumes hinter der Kastenwand soll es zu keinem verschwendeten Raumvolumen kommen. Folgt man dem Verlauf der Galerie, gelangt man beidseitig zu den Kinderzimmern.



**Abb. 193** Innenperspektive der Galerieebene- Blick Richtung Norden

Die Kinderzimmer werden durch die zwei flankierenden Dachflächen gebildet. Auch hier sollen Sparren sowie Mittelpfetten sichtbar belassen werden. Um den Aufenthaltsraum mit genügend Tageslicht zu versorgen, ist in der westlichen Dachfläche mittig im Zimmer ein aufschiebbares Dachflächenfensterelement geplant. Die Unterkante dieser Fenster soll auf Höhe der sichtbar belassenen Mittelpfette angesetzt werden. Der darunterliegende spitz zulaufende Bereich soll mit Einbaukästen ausgefüllt werden. In der östlichen Dachfläche soll ebenfalls auf Höhe des Firstes ein Dachflächenfenster eingesetzt werden, sodass Licht den Raum zu jeder Tageszeit erhellt. Durch das bewusste Tiefersetzen der Galeriedecke im Bereich der ersten Wohnraumebene kann für beide Kinderzimmer das Bodenniveau tiefer angesetzt werden und somit mehr verfügbare Raumhöhe lukriert werden. Unter den beiden Kinderzimmern befinden sich jeweils die durchgesteckten, überdeckten Freiräume. In der südlichen Außenwand des zweiten Kinderzimmers soll ein mittig positioniertes Fensterelement einen Blick in den unausgebauten Dachraum freigeben.

Der unausgebaute Dachraum bietet Potential für eine zukünftige weitere Wohneinheit. Zentral an der westlichen Gebäudeseite könnte zur Erschließung dieser Wohneinheit an der Fassade außenliegend ein Stiegenhaus, dass den Anforderungen an einen Fluchtweg gerecht wird, angefügt werden. Hierfür

müsste der dem Dachboden zugewandte überdeckte Freiraum zu einem erschließenden Vorraum umfunktioniert werden.

## 6.2 Neue Wege ergründen

Die oben dargestellte Variante soll, wie bereits ausgeführt, nur eine erste Grundlage für eine spätere Diskussion mit der Gemeinde sowie dem Bundesdenkmalamt bieten und zugleich auch dem Eigentümer eine Möglichkeit aufzeigen, ohne eine außenliegende Vertikalerschließung, die das optische Erscheinungsbild des Schlosses verändern würde, auszukommen.

Festzuhalten ist, dass die bestehende Wendeltreppe des Turmgebäudes in ihrer derzeitigen Ausführungsform nicht den an einen Fluchtweg gestellten gesetzlichen Anforderungen gerecht wird. Die Auftrittsweite der Wendeltreppe ist gemäß den Anforderungen in der OIB-Richtlinie 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit (Stand: 2019), beispielsweise zu gering, die Anzahl der Steigungen zu groß und an einer Stelle im Stiegenlauf kommt es zu einer Unterschreitung der Minstdurchgangshöhe. Bevor daher eine neue dachbodeninterne Wohnungsstruktur umgesetzt werden kann, muss eine neue passende Vertikalerschließung als Alternative gefunden werden.

Die innere Struktur des Schlosses ist aufgrund der bestehenden Wohneinheiten bereits belegt. Um nicht allzu stark in die Substanz des Schlosses einzugreifen, bleibt als einzig denkbare und praktikable Lösung die Vorlagerung einer neuen, außenliegenden Vertikalerschließung („Stiegenaufgang mitsamt Personenlift“). Hierfür in Frage kommen entweder die östliche Schauseite des Schlosses mit dessen ornamentreicher Ausformulierung oder aber die schlicht gehaltene, der Nachbarliegenschaft zugewandte, westliche Fassadenseite. Bei der Erbauung letzterer wurde bewusst auf eine ornamentreiche Ausgestaltung der Fassadenebene verzichtet. Da der Haupttrakt leicht zurückversetzt an das dreigeschossige Wohnturmgebäude, das sich nördlich des Schlosses befindet, angestellt wurde, wäre eine außenliegende Vertikalerschließung über die westliche Fassadenseite ideal. Die vorgelagerte Vertikalerschließung wäre vom davorliegenden Garten bzw. von der vor dem Grundstück verlaufenden nördlichen Hauptstraße aus nur schwer einsehbar. Sie würde optisch daher weniger in das historische Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Schlosses

eingreifen, als dies etwa bei einer östlich geplanten Vertikalerschließung der Fall wäre.



**Abb. 194** Außenperspektive der Vertikalerschließung im Bereich der westlichen Fassade

### **Exkurs – Anforderungen an einen barrierefreien Wohnraum**

Bevor auf die Ausgestaltung der Vertikalerschließung selbst näher eingegangen wird, ist an dieser Stelle kurz festzuhalten, dass bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten je vertikaler Erschließungseinheit eine gewisse gesetzlich definierte Anzahl von Wohneinheiten gemäß den bautechnischen Bestimmungen über barrierefreie Wohnungen geplant und ausgeführt werden muss. Um in der Diplomarbeit auf diese Anforderungen ausreichend einzugehen, werden an dieser Stelle kurz dieselben abgebildet.

Absatz 2 des §46 NÖ BO 2014 in seiner derzeit geltenden Fassung lautet wie folgt:

**„Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken**

(2) Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit muss abhängig von der Anzahl der oberirdischen Geschoße und von der Anzahl der Wohnungen der jeweiligen vertikalen Erschließungseinheit die in der Tabelle angeführte Anzahl der Wohnungen gemäß den bautechnischen Bestimmungen über barrierefreie Wohnungen (allgemein zugängliche Bereiche barrierefrei, Wohnungen anpassbar) geplant und ausgeführt werden:

Anzahl der oberirdischen Geschoße je vertikaler Erschließungseinheit	Anzahl der Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit	Anzahl der barrierefreien Wohnungen
≤ 3	3 – 5	1
	6 – 8	2
	9 – 12	3
	> 12	Alle
> 3	> 2	Alle

*Die für die barrierefreien Wohnungen erforderlichen Räume und Flächen (Einstellräume für Kinderwagen und Mobilitätshilfen, Abstellräume, Abfallsammelräume oder -stellen; Stellplätze für Kraftfahrzeuge) müssen ebenfalls barrierefrei erreichbar sein.“*

Diesen gesetzlichen Bestimmungen folgend muss demnach zumindest eine der drei bzw. vier neu geplanten Wohneinheiten barrierefrei anpassbar geplant und ausgeführt werden. Für den weiteren Entwurf bedeutet dies konkret, dass bei der Vertikalerschließung zwingend auch ein Personenlift geplant werden muss, dessen Anforderungen sich aus der ÖNORM B 1600, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen (Stand: 01.05.2023), ergeben. Im Übrigen definiert diese ÖNORM nicht nur Anforderungen an die Erschließung einer Wohnung, sondern auch Anforderungen, die für die Planung einer barrierefreien Wohnung

selbst maßgebend sind. Die Entwürfe sollen diesen Anforderungen selbstverständlich ebenfalls gerecht werden.

### **Zum Entwurf der Vertikalerschließung**

Beim Entwurf der Vertikalerschließung wird bewusst auf das Absetzen des Liftschachtes gesetzt. Das bedeutet, dass der Liftschacht um ca. 60 cm zurückversetzt von der Fassade ausgeführt werden soll, um zum einen möglichst wenig in die denkmalgeschützte Bausubstanz einzugreifen und zum anderen hierdurch Altes von Neuem optisch klar hervorzuheben. Der Personenlift soll in einer schlanken Stahlkonstruktion mit vorgesetzter Verglasung ausformuliert und auf einem massiv wirkenden Betonkörper aufgesetzt werden. Durch die translozierte Glashaut soll dem Nutzer beim Betrieb des Personenaufzuges ein ungetrübter Blick sowohl auf die dahinterliegende Fassade als auch auf den davorliegenden Garten ermöglicht werden.

Mehrere in eher unregelmäßigen Abständen angeordnete großformatige Kastenstockfenster gliedern die Fassadenebene. Bei der Platzierung des Personenliftes ist selbstverständlich auf bestehende Belichtungsflächen der angrenzenden Wohneinheiten sowie darauf zu achten, dass möglichst wenig Einblick in das Innere der Wohnräume preisgegeben wird. Ein passender Platz für diesen Personenaufzug findet sich mittig zwischen der dritten sowie der vierten Fensterachse des Haupttraktes. Dieser Platz eignet sich deshalb optimal, weil bei der Erschließung hierdurch möglichst kurze Wege zu den neu geplanten einzelnen Wohneinheiten geschaffen und damit auch der Anteil der aufzuwendenden Erschließungsfläche klein gehalten werden kann. Je nach Ausbauvariante wäre diese typologisch dem Drei- bzw. Vierspanners zuzuordnen. Von der außenliegenden Vertikalerschließung aus sollen alle neu geschaffenen Wohnungseingänge im Dachgeschoss in etwa einer gleich weiten Entfernung erreichbar sein.



**Abb. 195** Außenperspektive der neuen Vertikalerschließung im Bereich der westlichen Fassade

Platz für eine neue Freitreppe bleibt nur noch auf der bestehenden Restfläche zwischen der vierten Fensterachse und dem leicht schräg an den Haupttrakt angestellten Westtrakt.

Die neue Freitreppe soll diese Schräge des angestellten Westtraktes mit aufnehmen. Gemeinsam mit mehreren Podesten soll ein Weg zwischen den vorgefundenen Kastenstockfenstern geschaffen werden. Um unaufgeregt auf den historischen Bestand zu reagieren sollen Lauf- sowie Podestflächen bewusst in einer schlanken Stahlkonstruktionsbauweise gehalten und mittels Konsolen im massiven Mauerwerk des Schlosses verankert werden. Ein filigranes Edelstahlgitternetz soll Schutz vor Absturzunfälle bieten. Die Treppe soll zum Betreten und Begegnen einladen.

### 6.3 Vier Wohneinheiten unter einem Dach

– Zwei- bzw. Dreizimmerwohnungen mitsamt Anknüpfung an eine neue Vertikalerschließung –

Wie bereits einleitend unter Punkt 6.0 festgehalten, soll neben der Revitalisierung des Schlosses sowie des Ausbaus des Dachbodens und der Etablierung weiterer Wohneinheiten im Dachraum die historische Dachstuhlkonstruktion bestmöglich erhalten werden. Bei dieser Variante soll der Versuch vorgenommen werden, das bislang ungenutzte Potential des Dachbodens vollständig zu nutzen und dort insgesamt vier neue Wohneinheiten zu etablieren. Die vier neuen Wohneinheiten sollen mittels der bereits unter Punkt 6.2 beschriebenen neuen außenliegenden Vertikalerschließung zugänglich gemacht werden.

Um alle vier Wohneinheiten auf eine möglichst platzsparende Weise zu erschließen, ist eine entlang der westlichen Dachfläche verlaufende, zentrale Erschließungsfläche geplant. Der langgestreckte Raum kann sowohl vom angestellten Personenlift als auch von der vorgelagerten Freitreppe aus erreicht werden und soll Platz für Begegnung bieten.



**Abb. 196** Innenperspektive der zentralen Erschließungsfläche- Blick Richtung Süd-Westen

Mittig, zwischen den beiden in die Dachhaut eingeschnittenen Zugängen, soll eine rechteckige Öffnung platziert werden, die den Raum zusätzlich mit Tageslicht versorgen soll.

Da die vorhandene Dachbodenfläche einen limitierenden Faktor darstellt und vorgefundene Tragstrukturen für das Setzen von Wänden wichtige Fixpunkte bedeuten, muss der Entwurf praktikable Grundrisse für die zu planenden unterschiedlichen Wohneinheiten bzw. -typen bieten.

Konkret beinhaltet der Entwurf die Planung zweier jeweils außenliegenden Dreizimmerwohnungen sowie zweier innenliegenden Zweizimmerwohnungen. Um – wie auch bei der Variante der einzelnen Wohneinheit unter einem Dach – möglichst das volle Lichtraumprofil der Dachstruktur auszunutzen, sollen alle vier Wohneinheiten zweigeschossig ausgebaut werden. Interne Wohnungstreppen sollen die verschiedenen Wohnraumebenen erschließen.

### **Exkurs – Mindestraumhöhe in Aufenthaltsräumen**

Bevor auf die weitere Ausgestaltung der Wohneinheiten selbst näher eingegangen wird, ist an dieser Stelle kurz festzuhalten, dass bei Räumen, die zum längeren Aufenthalt von Personen bestimmt sind, eine gesetzlich vorgeschriebene Mindestraumhöhe einzuhalten ist. Um in der Diplomarbeit auch auf diese Anforderungen ausreichend einzugehen, werden an dieser Stelle kurz dieselben abgebildet.

§ 4 Ziffer 2 NÖ BO 2014 in seiner derzeit geltenden Fassung definiert Aufenthaltsräume allgemein wie folgt:

*„**Aufenthaltsraum:** ein Raum, der zum längeren Aufenthalt von Personen bestimmt ist (z. B. Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum); nicht dazu zählen jedenfalls Badezimmer und Toiletten“*

Nach den Vorgaben in der OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz (Stand: 2019), Pkt. 11.2 „Raumhöhe von Aufenthaltsräumen“, haben Aufenthaltsräume grundsätzlich eine Mindestraumhöhe von 2,5 m vorzuweisen. Eine Ausnahme hiervon besteht etwa bei Aufenthaltsräumen, die

teilweise geneigte Dachflächen aufweisen. Diese müssen eine Mindestraumhöhe von 2,5 m zumindest über der Hälfte der Fußbodenfläche einhalten.

Für den Entwurf bedeutet dies nunmehr konkret, dass die in dieser Variante geplanten Vorräume, Badezimmer mitsamt WCs, sowie Küchen (ohne Sitzgelegenheiten) nicht den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestraumhöhen für Aufenthaltsräume entsprechen müssen. Dennoch müssen diese zumindest eine Raumhöhe von 2,1 m aufweisen, um den sonstigen Bestimmungen zur OIB-Richtlinie 3 zu entsprechen.

Diesen sowohl an Aufenthaltsräume als auch an sonstige Räume gestellten Anforderungen folgend sieht der Entwurf vor, dass die Deckenunterkante der Vorräume, der Badezimmer mitsamt der WCs sowie der beiden Küchen der Zweizimmerwohnungen auf eine Höhe von 2,2 m herabgesetzt werden soll. Hierdurch soll die zweite Wohnebene, auf der die Schlafzimmer geplant sind, die Mindestraumhöhe von 2,5 m erreichen.

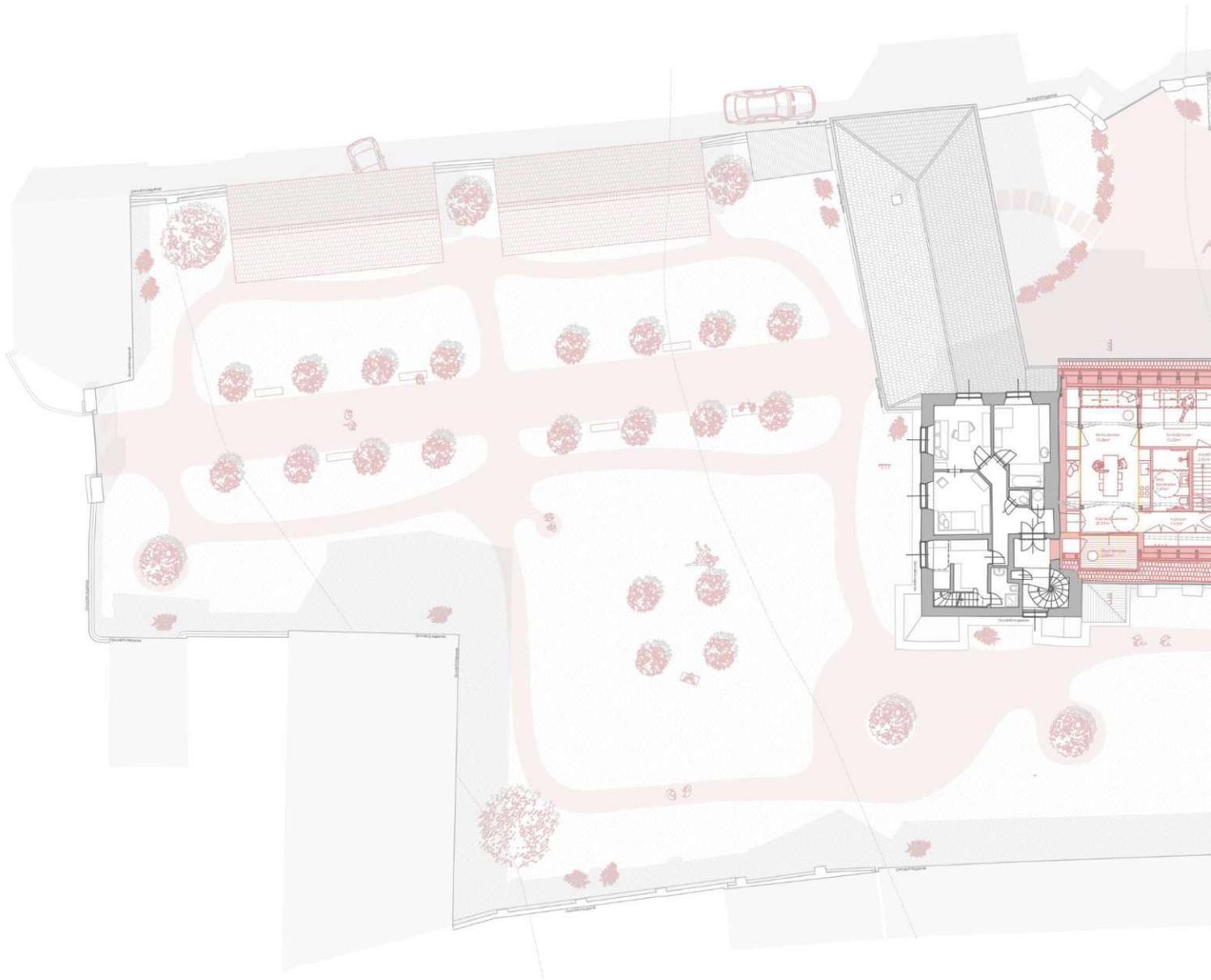
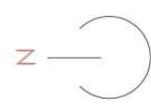
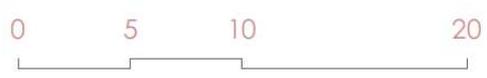
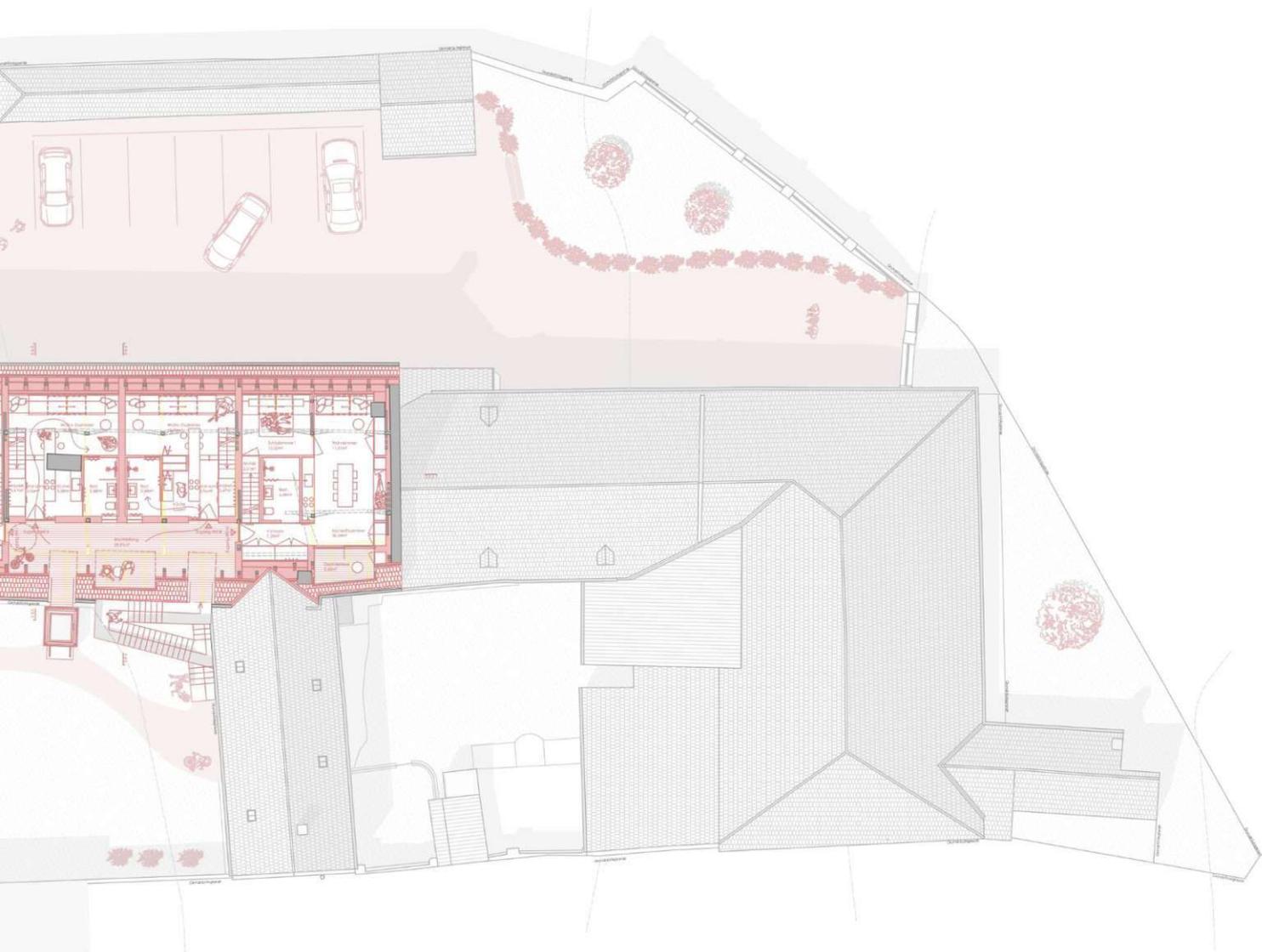
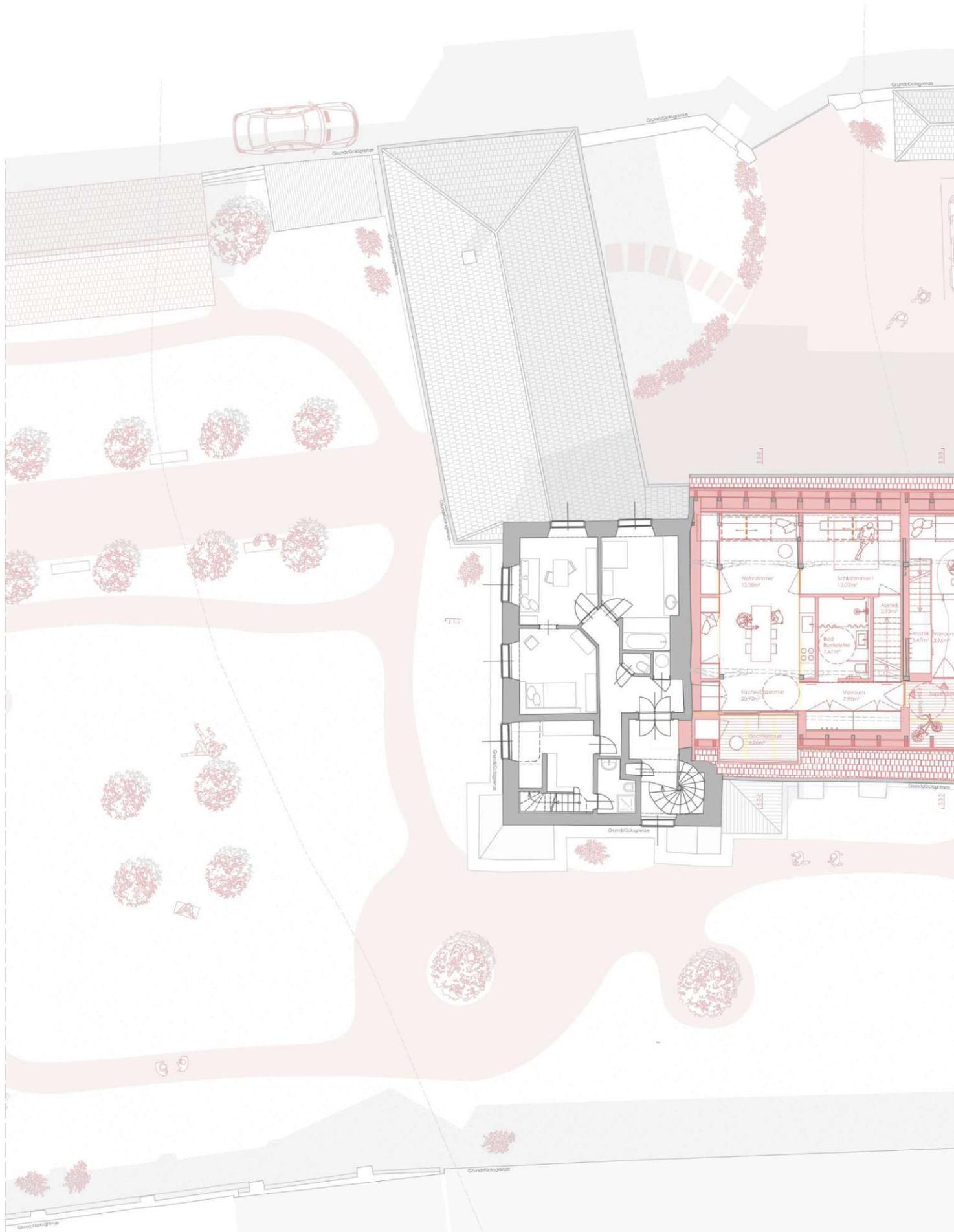


Abb. 197 vier Wohneinheiten- 3.Stock- Übersicht





**Abb. 198** vier Wohneinheiten- 3.Stock- M 1:200



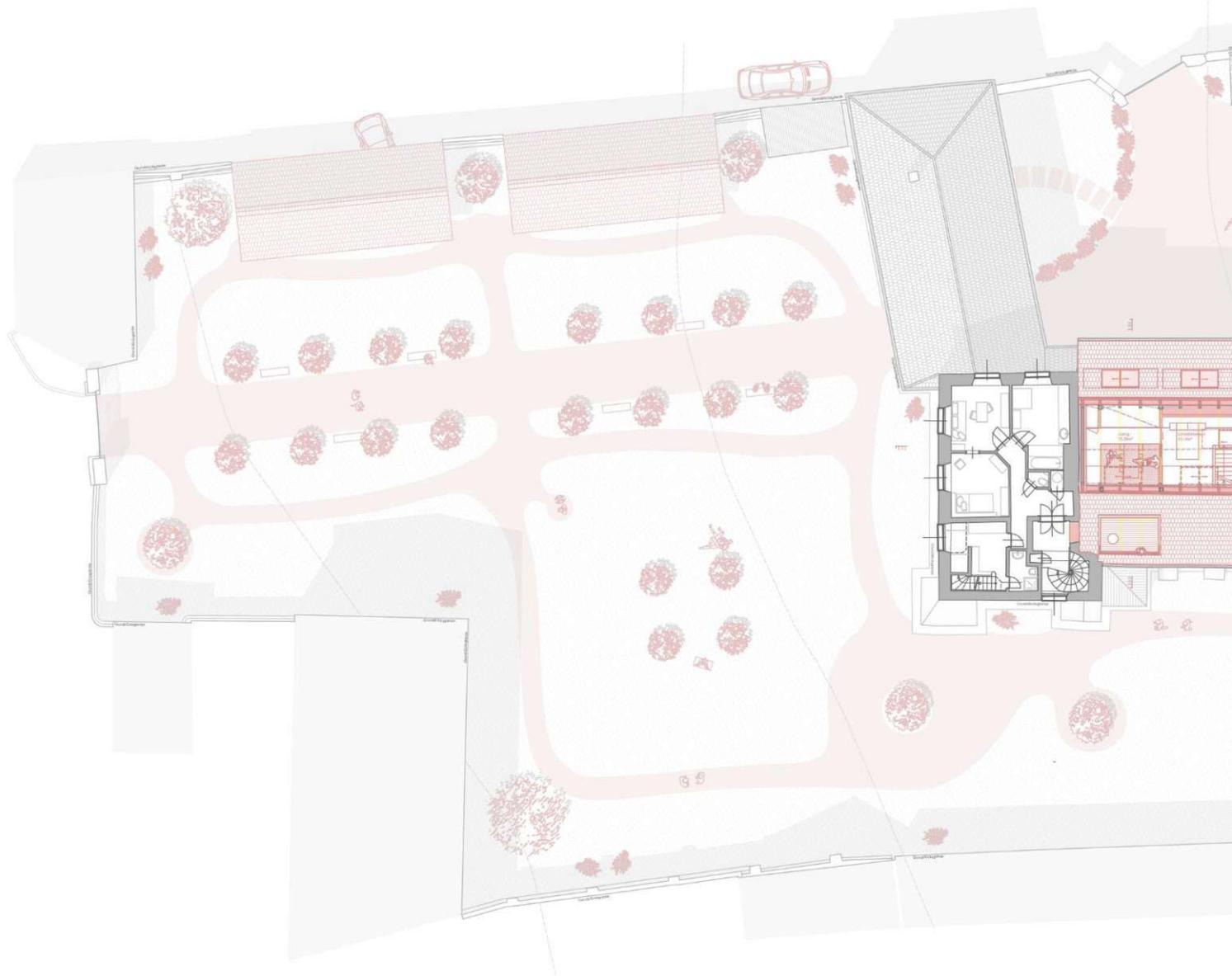


Abb. 199 vier Wohneinheiten- 4.Stock- Übersicht



0 5 10 20

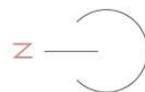




Abb. 200 vier Wohneinheiten- 3.Stock- M 1:200

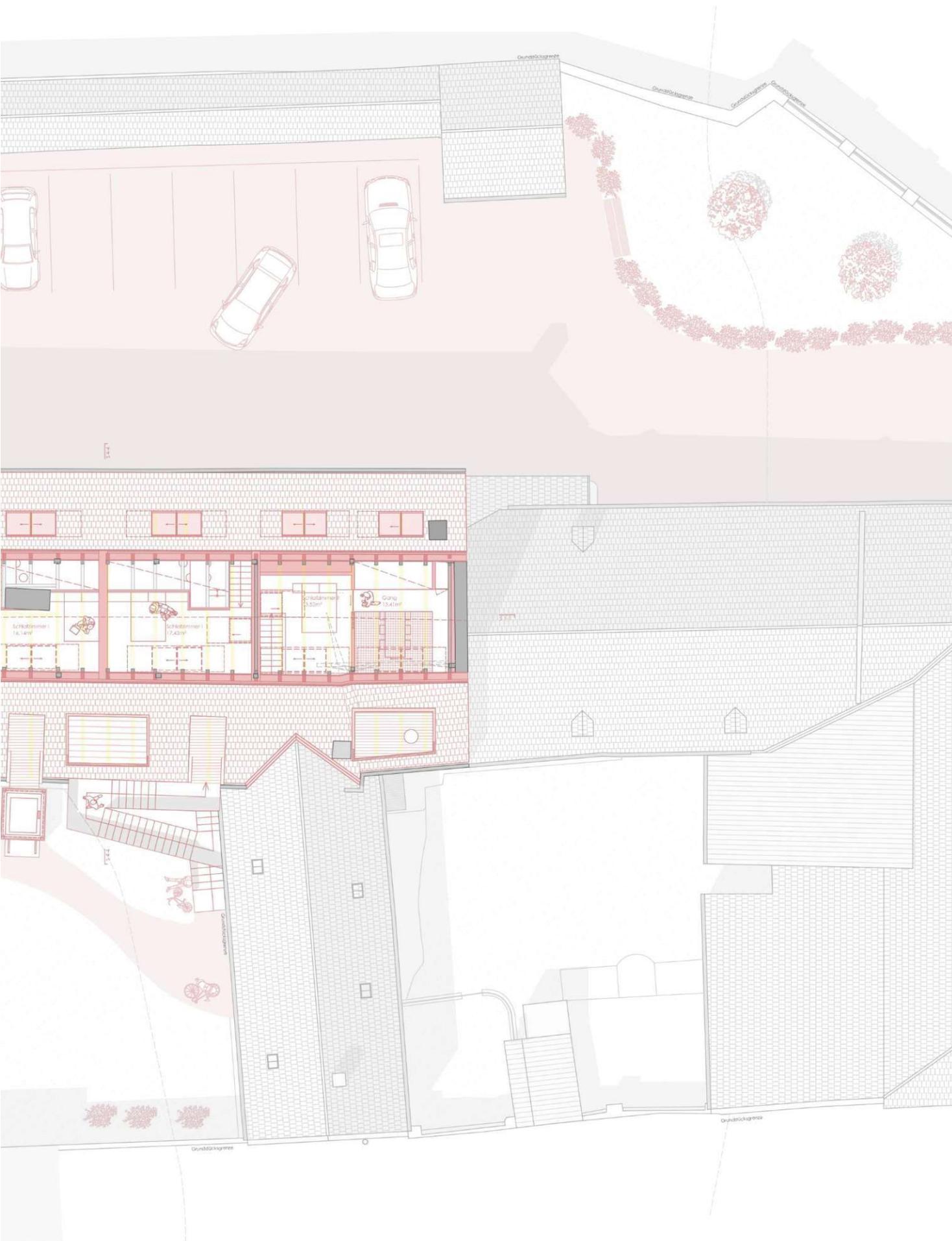




Abb. 201 vier Wohneinheiten- Ansicht Ost- Übersicht



Abb. 202 vier Wohneinheiten- Ansicht West- Übersicht



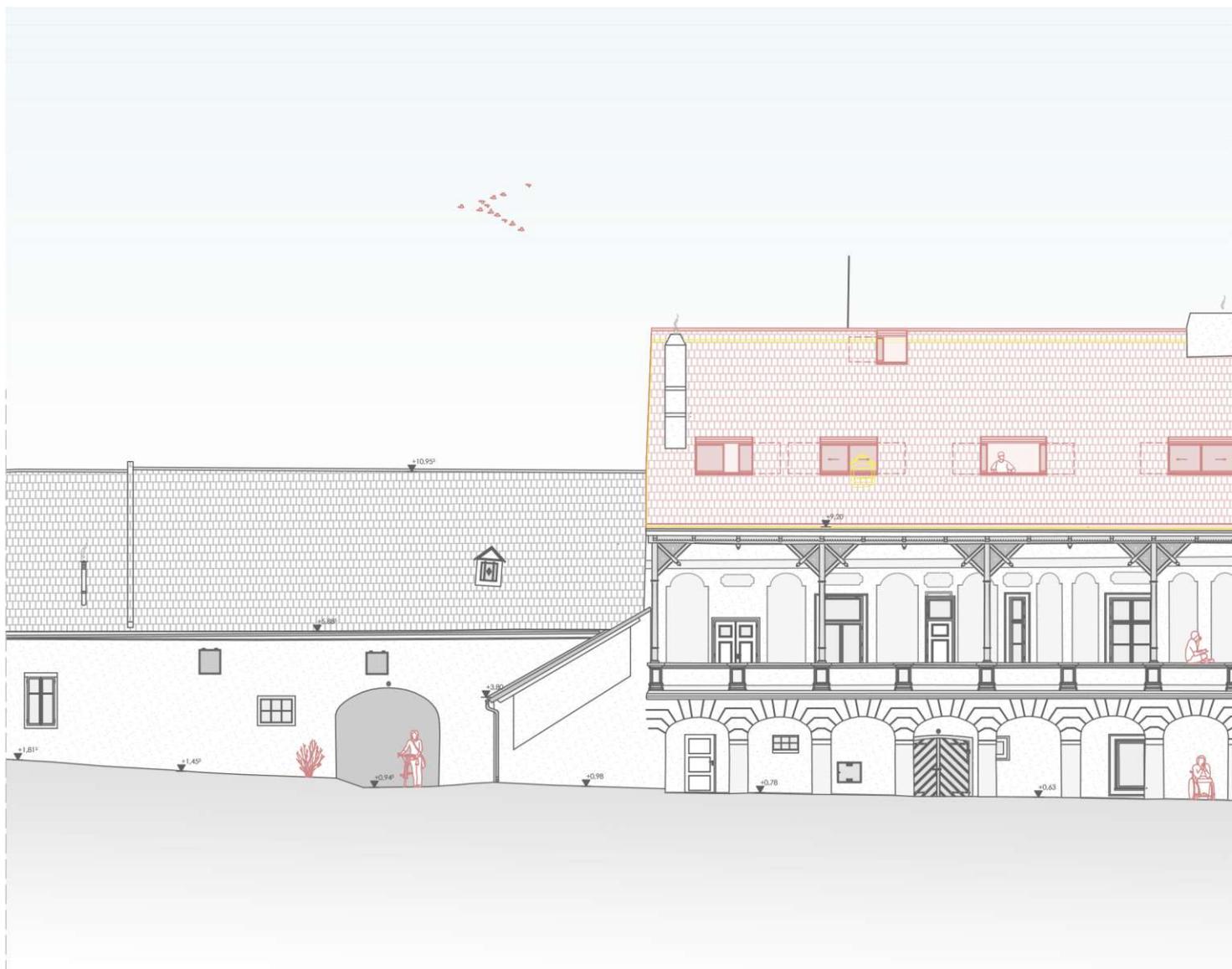


Abb. 203 vier Wohneinheiten- Ansicht Ost- M 1:200





Abb. 204 vier Wohneinheiten- Ansicht West- M 1:200

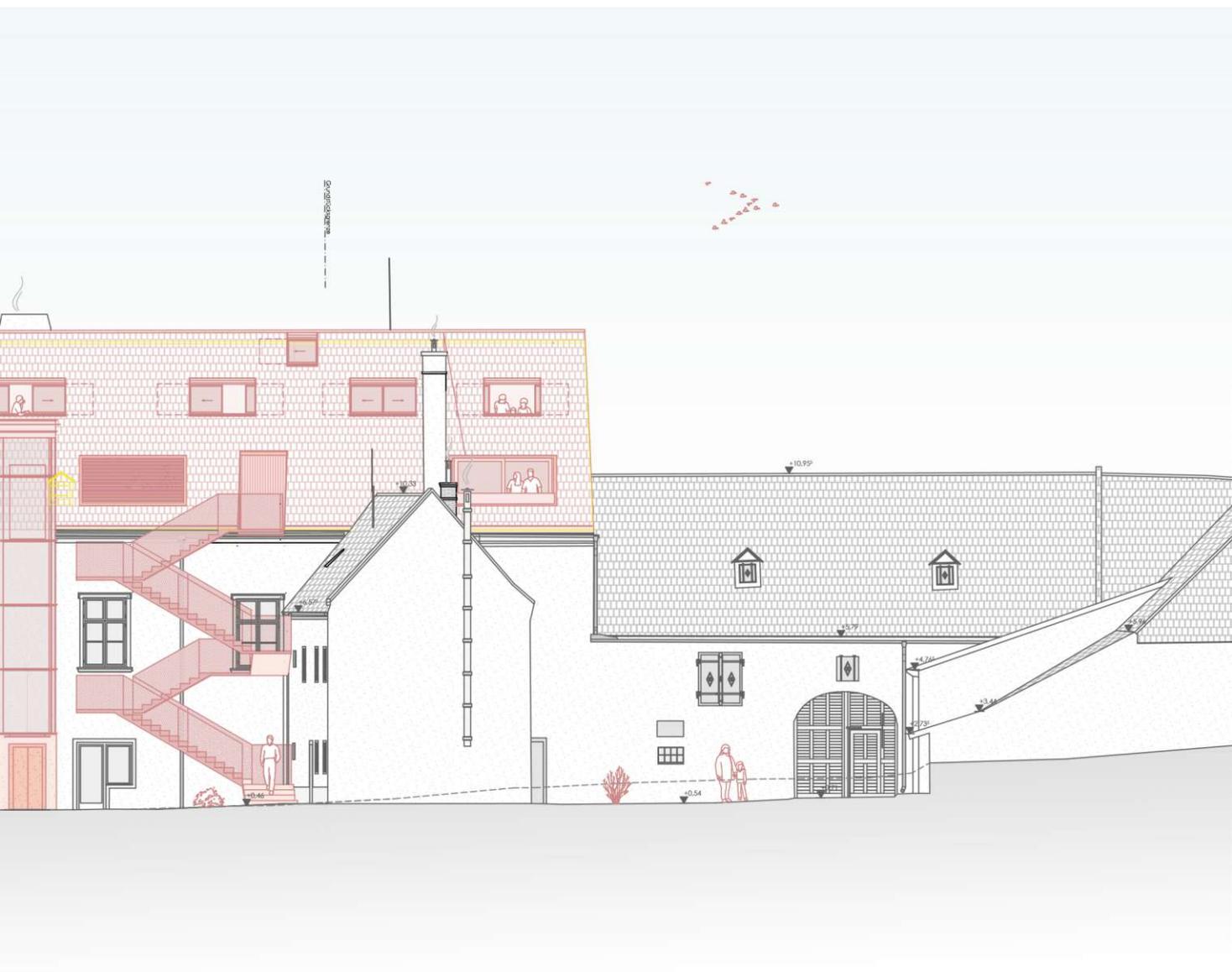




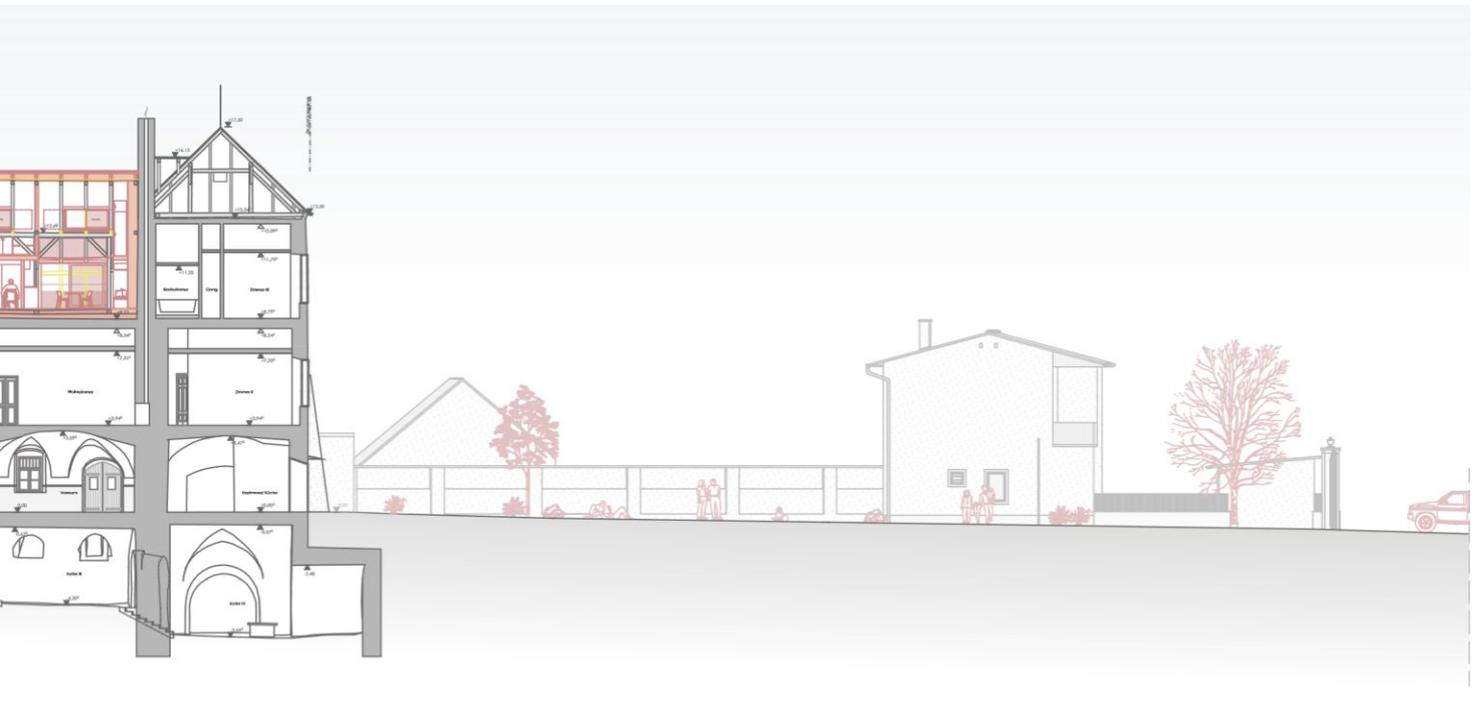
Abb. 205 vier Wohneinheiten- Schnitt 1-1- Übersicht



Abb. 206 vier Wohneinheiten- Schnitt 2-2- Übersicht



Abb. 207 vier Wohneinheiten- Schnitt 3-3- Übersicht



3 Übersicht



Abb. 208 vier Wohneinheiten- Schnitt 4-4- Übersicht



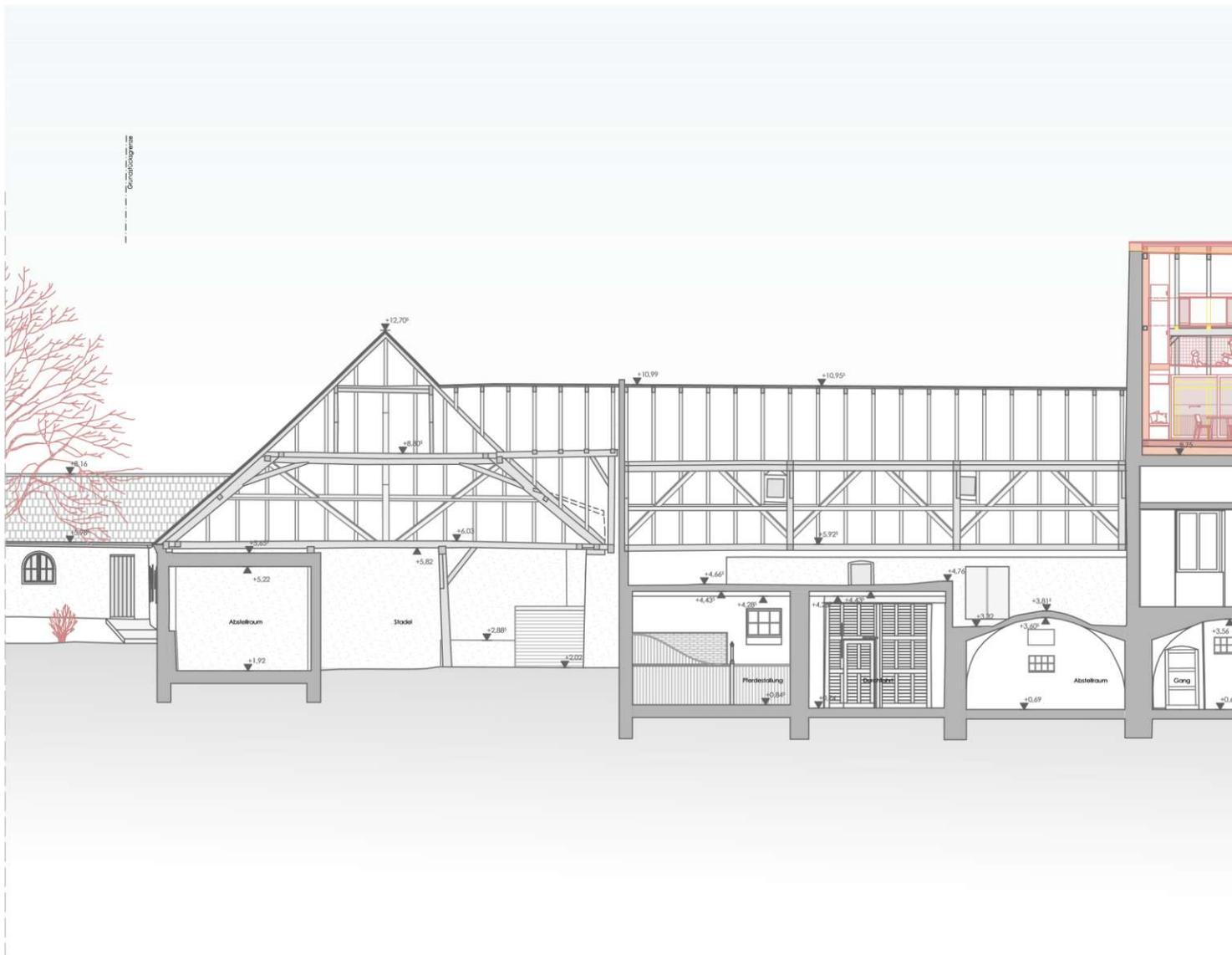


Abb. 209 vier Wohneinheiten- Schnitt 1-1- M 1:200





Abb. 210 vier Wohneinheiten- Schnitt 2-2- M 1:200



Abb. 211 vier Wohneinheiten- Schnitt 3-3- M 1:200





Abb. 212 vier Wohneinheiten- Schnitt 4-4- M 1:200

### NUTZFLÄCHE - 3 ZIMMERWOHNUNG

WOHNEINHEIT I	
VORRAUM	7,95 m <sup>2</sup>
BAD BARRIEREFEI	7,47 m <sup>2</sup>
KÜCHE/ ESSZIMMER	20,92 m <sup>2</sup>
WOHNZIMMER	13,38 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER I	13,02 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,51 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER II	13,01 m <sup>2</sup>
GANG	13,58 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE GESAMT	91,84 m <sup>2</sup>
NEBENFLÄCHE	
DACHTERRASSE	6,26 m <sup>2</sup>

### NUTZFLÄCHE - 4 ZIMMERWOHNUNG

WOHNEINHEIT II	
VORRAUM	3,96 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	4,58 m <sup>2</sup>
KÜCHE	3,47 m <sup>2</sup>
WOHN- ESSZIMMER	18,33 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER	5,48 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	16,14 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE GESAMT	51,96 m <sup>2</sup>

### NUTZFLÄCHE - 4 ZIMMERWOHNUNG

WOHNEINHEIT III	
VORRAUM	3,96 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	5,66 m <sup>2</sup>
KÜCHE	3,47 m <sup>2</sup>
WOHN- ESSZIMMER	18,90 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER	6,49 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	17,43 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE GESAMT	55,91 m <sup>2</sup>

### NUTZFLÄCHE - 3 ZIMMERWOHNUNG

WOHNEINHEIT IV	
VORRAUM	7,39 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER	6,49 m <sup>2</sup>
KÜCHE/ ESSZIMMER	20,34 m <sup>2</sup>
WOHNZIMMER	11,51 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER I	13,02 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,51 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER II	13,52 m <sup>2</sup>
GANG	13,41 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE GESAMT	88,19 m <sup>2</sup>
NEBENFLÄCHE	
DACHTERRASSE	5,60 m <sup>2</sup>

## Der Entwurf

– Die innenliegenden Zweizimmerwohnungen –

Am Wohnmietmarkt werden derzeit speziell kleinere Wohnungen, die für alleinstehende Personen auch leistbar sind, gesucht. Dementsprechend sollen innenliegend zwei Zweizimmerwohnungen im Ausmaß von ca. 55 m<sup>2</sup> geplant werden. Je kleiner die Wohneinheit ausfällt, umso größer muss natürlich auch die vorgefundene Wohnqualität sein.

Die zwei kleineren Wohneinheiten sollen konkret einen Vorraum, einen Abstellraum, einen Wohnraum, eine Küche, ein Bad inklusive eines WC, sowie ein Schlafzimmer vorweisen. Den gesetzlichen Standards einer Kategorie A Wohnung gemäß § 15a MRG soll hierdurch ausreichend entsprochen werden.

Entlang des dritten sowie des sechsten Gespärres wurden Außengrenzen für beide Wohneinheiten gesetzt. Eine parallel dazu verlaufende, mittig gesetzte Wohnungstrennwand zwischen dem vierten und fünften Gespärre unterteilt beide Wohnungen in etwa gleich große Einheiten.

Vom vorgelagerten Erschließungsgang aus sollen die Vorräume der Zweizimmerwohnungen betreten werden können. Ein direkt an die Eingangstüren angrenzendes Glaselement soll Tageslicht in die Vorräume bringen. An die Vorräume angrenzend befinden sich die Abstellräume, die ebenfalls als Garderobe genutzt werden können. Zentral daneben sind kleine offene Küchen geplant. Um die Wege für benötigte Installationen klein zu halten, sind direkt an die Küchen angestellt kleine Badezimmer mit integrierten WCs geplant. Um Tageslicht auch in das Innere der Badezimmer eindringen zu lassen, wurden zwei gegenüberliegende Glaselemente angeordnet. Die einen in Milchglas ausgeführten Glaselemente sollen Licht über den Erschließungsgang in die Badezimmer eindringen lassen, die hiervon gegenüberliegenden anderen Glaselemente Licht über die Wohnräume.

Da die Küchen über keine Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen, verfügen und damit nicht als Aufenthaltsraum nach § 4 Z 2 NÖ BO 2014 zu qualifizieren sind, muss – wie bereits ausgeführt – die Mindestraumhöhe von 2,5 m nicht eingehalten werden. Der raumbildende Kamin soll in der linken Wohneinheit mit in die Grundrissstruktur eingepplant werden.



**Abb. 213** Innenperspektive Vorraum bzw. Küche- Blick Richtung Osten

### **Exkurs – Anforderungen an Sichtverbindungen nach außen**

Die OIB-Richtlinie 3 definiert in Pkt. 9.2 folgende Anforderungen an Sichtverbindung nach Außen für Aufenthaltsräume:

#### **„9.2 Anforderungen bezüglich Sichtverbindung nach außen**

9.2.1 *In Aufenthaltsräumen von Wohnungen müssen alle zur Belichtung notwendigen Lichteintrittsflächen eine freie Sicht von nicht weniger als 2,00 m, gemessen von der Fassadenflucht und normal auf die Lichteintrittsfläche, aufweisen.*

9.2.2 *Zumindest in einem Aufenthaltsraum jeder Wohnung muss mindestens eine notwendige Lichteintrittsfläche eine freie waagrechte Sicht in 1,20 m Höhe von nicht weniger als 6,00 m, gemessen von der Fassadenflucht und normal auf die Lichteintrittsfläche, gewährleisten.*

9.2.3 Für Lichteintrittsflächen in geneigten Bauteilen (z.B. Dachflächenfenster) gelten die Bestimmungen der Punkte 9.2.1 und 9.2.2 sinngemäß.“

Das bedeutet für den Entwurf, dass das Bodenniveau für die angrenzenden Wohnräume der Zweizimmerwohnungen leicht angehoben werden muss, um den Anforderungen einer freien waagrechten Sicht in 1,20 m Höhe entsprechen zu können. Dies ist deshalb so, da sich unter der ostseitigen Dachkonstruktion – also dort, wo die beiden Wohnräume geplant sind – die auskragende Überdeckung des darunterliegenden Laubenganges befindet und derzeit unter jedem Sparren eine statisch wirksame Strebe ausgeführt ist. Um in die historische Dachkonstruktion so wenig wie möglich einzugreifen und auch dem Erhaltungsgedanken des Denkmalschutzes nachzukommen, ist geplant, diese statisch wirksamen Streben beizubehalten und hinter einer schrägen Kniestockwand zu verstecken. Mittig über dieser Kniestockwand sind zweigeteilte, in die Dachhaut aufchiebende Dachflächenfensterelemente geplant. Anders als bei der vorhergehenden Variante der einzelnen Wohneinheit, die zumindest im Wohnraum über eine nach Westen ausgerichtete Lichteintrittsfläche verfügt, die eine freie waagrechte Sicht in 1,20 m Höhe ermöglicht und hiermit die Anforderungen der OIB-Richtlinie 3 erfüllen könnte, gilt dies für die beiden in dieser Variante geplanten Zweizimmerwohnungen nicht. Zwei hinaufführende Stufen sollen daher dem Vorraum folgend zum leicht erhöht ausgeführten Bodenniveau des angrenzenden Wohnraumes führen. Das neue Fußbodenniveau ergibt sich somit nicht nur aus dem Grundgedanken der Erhaltung bestehender Strebeelemente, sondern auch aus den Anforderungen des Pkt. 9.2 der OIB-Richtlinie 3.

### **Zurück zum Entwurf**

Unter den Dachflächenfenstern angeordnet, der Kniestockwand folgend, ist ein auskragendes Holzelement geplant, das Platz für gemütliche Sofas bieten soll.

Eine Stütze in der Mitte der Wohnräume soll die historische Tragkonstruktion zeigen. Die Wohnräume selbst sollen nach oben hin offen gestaltet werden. Entlang der beiden äußeren Wohnungstrennwänden führt eine Wohnungstreppe hinauf auf eine weitere Ebene. Darunter versteckte Abstellräume sollen die ohnehin schon beschränkten Platzverhältnisse bestmöglich nutzen. Entlang der Treppe verlaufende Gitternetze sollen Schutz

vor Absturzunfällen bieten und in ihrer raumbildenden Erscheinung weniger störend als eine herkömmliche, massiv ausgeführte Geländerung wirken.

Den Wohnungstreppe nach oben folgend, gelangt man zu den offenen Schlafbereichen der beiden Zweizimmerwohnungen. Zwei flankierende Dachflächen sollen den oberen Abschluss der Schlafzimmer bilden. Sparren sowie Mittelpfetten sollen sichtbar belassen werden.



**Abb. 214** Innenperspektive Wohnzimmer- Blick Richtung Süden



**Abb. 215** Innenperspektive Wohnraum Blick Richtung Süden

In der nach Westen ausgerichteten Dachfläche sind mittig in den Schlafzimmern aufschiebbare Dachflächenfensterelemente geplant, um so die Aufenthaltsräume mit genügend Tageslicht zu versorgen. Die Unterkanten dieser Dachflächenfenster sollen auf Höhe der sichtbar belassenen Mittelpfetten angesetzt werden. Der darunterliegende, spitz zulaufende Bereich soll mit Einbaukästen ausgefüllt werden. In der nach Osten ausgerichteten Dachfläche sollen ebenfalls auf Höhe der Firste Dachflächenfenster eingesetzt werden. Somit soll zu jeder Tageszeit Licht die Schlafzimmer erhellen.



**Abb. 216** Innenperspektive Schlafzimmer Blick Richtung Süden

Die im Entwurf gewählte Raumstruktur auf unterschiedlichen Wohnebenen sowie die Planung unterschiedlicher Raumhöhen sollen den Bewohnern spannende Raumabfolgen bieten. Die fließenden Übergänge sowie die verbindenden Lufträume zwischen den nach oben hin offenen Wohnräumen und den Schlafräumen der Zweizimmerwohnungen sollen eine offene Kommunikation über beide Ebenen hinweg gewährleisten.

## Der Entwurf

### – Die Dreizimmerwohnungen –

Außenliegend zwischen dem nördlich gelegenen Turmgebäude und den innenliegenden beiden Zweizimmerwohnungen sowie zwischen der südlich liegenden Giebelwand sind jeweils eine Dreizimmerwohnung im Ausmaß von ca. 90 m<sup>2</sup> geplant. Das Raumprogramm leitet sich – wie auch bei den anderen Wohnungen – aus den gesetzlichen Mindestanforderungen sowie aus den Standards einer Kategorie A Wohnung nach § 15a MRG ab und gliedert sich wie folgt:

Geplant sind im Untergeschoss jeweils ein Vorraum, ein Abstellraum, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und eine Wohnküche mitsamt offener Dachterrasse sowie im Obergeschoss weitere Schlafzimmer.

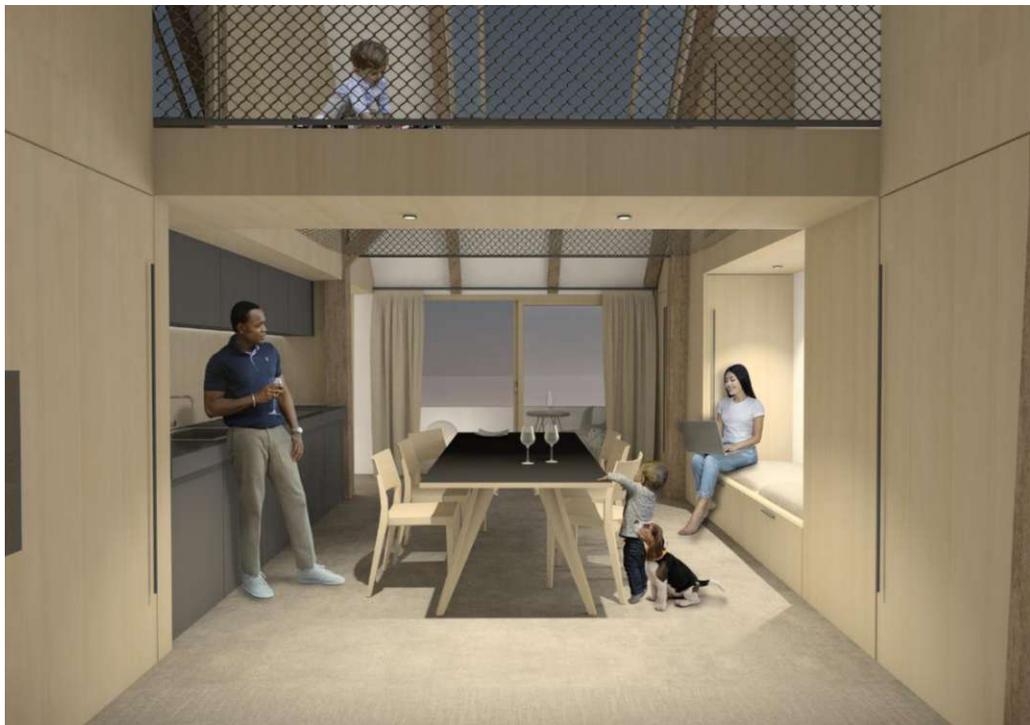
Anzumerken ist, dass die im Entwurf links gelegene Dreizimmerwohnung, also jene zwischen dem nördlich gelegenen Turmgebäude und den innenliegenden beiden Zweizimmerwohnungen, barrierefrei ausgestaltet werden soll. Das bestehende Dachstuhlprofil bietet mehr verfügbaren Platz für die notwendigen Gangbreiten und Wendekreise. Der Stiegenlauf soll eine Breite von zumindest 1,10 m vorweisen, um genügen Platz für einen allenfalls zu installierenden Treppenlift zu bieten.

Da beide Dreizimmerwohnungen über eine Sichtverbindung nach außen über die bodentiefen Hebeschiebeverglasungen der beiden Dachterrassen verfügen, muss das Bodenniveau der Wohnräume der Dreizimmerwohnungen nicht wie bei den oben näher beschriebenen Zweizimmerwohnungen angehoben werden.

Die beiden Dreizimmerwohnungen sollen vom Erschließungsgang aus über Vorräume betreten werden können. Die internen Raumstrukturen sollen sich an den vorgefundenen Haupttragwerken orientieren. Entlang der innenliegenden, „dunkleren“ Zone sind in den Vorräumen Garderobenkästen geplant. An den Vorräumen angrenzend sind die Badezimmer mitsamt WCs sowie die internen Wohnungstreppen, über die man ins Obergeschoss gelangen kann, erreichbar. Die Raumhöhe sowohl der Vorräume als auch der Badezimmer kann, da diese gesetzlich nicht als Aufenthaltsräume definiert werden, auf ein Minimum von 2,20 m herabgesetzt werden. Auf diese Weise kann in den darüber

liegenden Schlafzimmern die Mindestraumhöhe von 2,5 m erreicht werden.

Folgt man dem Verlauf der Vorräume, gelangt man zu großen, offen gestalteten Wohnbereichen mit integrierten Küchen. Geplant ist, dass volle Lichtraumprofil des Dachstuhls erlebbar zu machen, indem die Wohnräume geschossübergreifend offen belassen werden sollen. Den oberen Abschluss bilden die flankierenden Dachflächen. Nach Westen ausgerichtete Dachterrassen sollen Platz bieten, um Sonnenuntergänge zu genießen. Sie sollen die Wohnräume über großzügige Hebeschiebeverglasungen mit genügend Tageslicht versorgen. Die Wohnräume sollen zudem über ein auf der gegenüberliegenden östlichen Dachfläche geplantes aufschiebbares Dachflächenfensterelement zusätzlich mit Tageslicht versorgt werden.

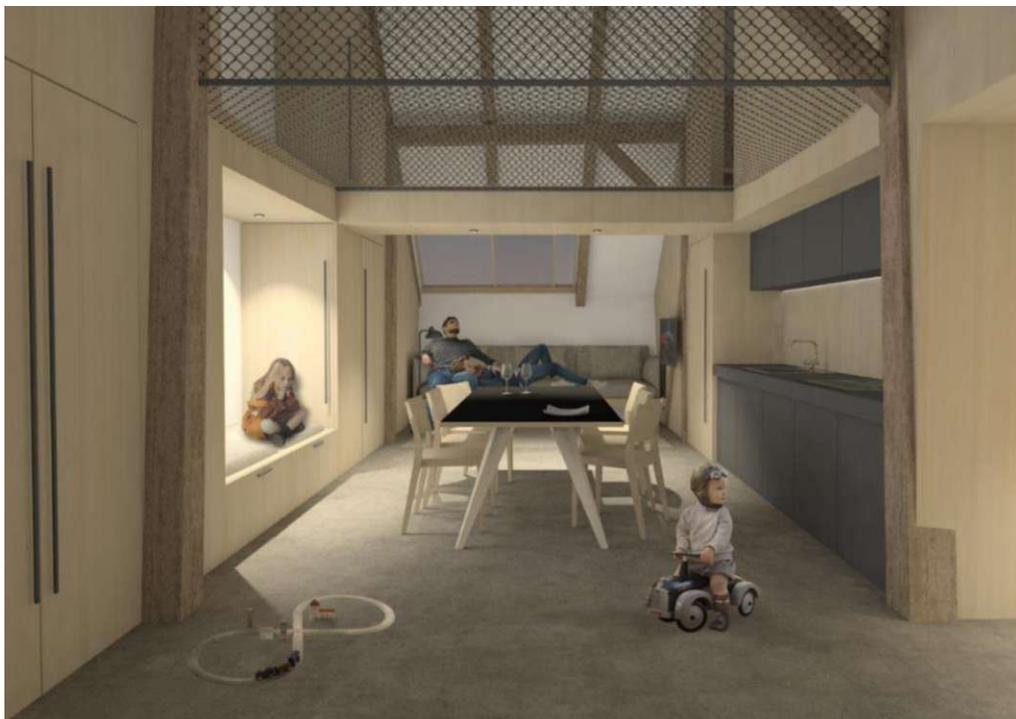


**Abb. 217** Innenperspektive Wohnküche- Blick Richtung Westen

Entlang der außenliegenden Trennwand der im Entwurf links gelegenen Dreizimmerwohnung soll die Wohneinheit mit Kastenwänden ausgestattet werden, um weitere Stauraumflächen zu schaffen. Mittig ist eine Spitzplatznische geplant. Zwischen den jeweils gegenüberliegenden Hängesäulen des zweiten Gespärres findet sich genügend Platz für die Umsetzung von Küchenzeilen. Um abermals möglichst kurze Wege für Installationen zu gewährleisten, sollen die Küchen in einer kurzen Entfernung zu den angrenzenden Badezimmern positioniert werden. Historische Tragstrukturen wie Sparren, Mittelpfetten und Hängesäulen sollen sichtbar bleiben. Um auch den Bereich über den Küchen

bzw. den Essbereichen nutzbar zu gestalten, sollen Gitternetze eingezogen werden. Kinder können diese Gitternetze zum Verweilen etwa während der Lektüre eines spannenden Buches nutzen. Gleichzeitig sollen die Gitternetze eine offene Kommunikation über beide Wohnraumebenen ermöglichen.

Unter den aufziehbaren Dachflächenfensterelementen bietet sich entlang der schräg verlaufenden Kniestöcke genügend Platz für großzügige Sofas, die dazu einladen, die Abende gemütlich beim Fernsehen ausklingen zu lassen.



**Abb. 218** Innenperspektive Wohnküche- Blick Richtung Osten

Von den Wohnräumen aus soll eine flächenbündige Türe zu den Elternschlafzimmern führen. In der östlichen Dachfläche mittig eingesetzte Dachflächenfenster sollen diese morgens mit genügend Sonne versorgen. Die konstruktiv schräg ausgeführten Kniestockwände der Wohnbereiche sollen fortgesetzt werden. Um im Inneren der Schlafzimmer kein Unbehagen durch eine zu hohe Raumhöhe hervorzurufen, soll eine schräge Decke die Höhe der Schlafzimmer auf ein angenehmes Maß reduzieren. Um die ohnehin bereits beschränkten Flächen bestmöglich zu nutzen, ist geplant, Abstellräume unter den hinaufführenden Wohnungstreppe zu etablieren.



**Abb. 219** Innenperspektive Elternschlafzimmer- Blick Richtung Norden

Folgt man dem Lauf der Wohnungstreppe in die oberen Wohnbereiche, soll man zu den Kinderschlafzimmern gelangen. Die Raumgrenzen sollen durch die jeweils flankierenden Dachflächen gebildet werden. Auch hier sollen wieder Sparren sowie Mittelpfetten sichtbar belassen werden. In der nach Westen ausgerichteten Dachfläche sollen mittig in den Schlafzimmern aufschiebbar Dachflächenfensterelemente eingesetzt werden, um die Aufenthaltsräume mit genügend Tageslicht zu versorgen. Die Unterkante dieser Dachflächenfensterelemente soll auf Höhe der sichtbar belassenen Mittelpfetten angesetzt werden. Die darunterliegenden, spitz zulaufenden Bereiche sollen mit Einbaukästen ausgefüllt werden. In den nach Osten hin ausgerichteten Dachflächen sollen auf Höhe der Firste ebenfalls Dachflächenfenster eingesetzt werden. Hierdurch sollen die Kinderschlafzimmer zu jeder Tageszeit mit Licht erhellt werden.



**Abb. 220** Innenperspektive Kinderschlafzimmer- Blick Richtung Süden

Die nach Osten ausgerichtete, schräge Rückwand – die Schräge derselben ergibt sich aus der Decke des darunterliegenden Elternschlafzimmers – lässt die Kinderschlafzimmer in ihrer Erscheinung größer sowie spannender wirken. Durch aufschiebbarer Türelemente soll man auf die Gitternetzebenen gelangen, die über dem Wohnbereich gelegen sind. Ein an die Gitternetze angrenzender, eingezogener Steg soll das gefahrlose Überqueren des Luftraumes ermöglichen. Der gegenüberliegende Stauraum kann hierdurch besser erreicht werden. Mittig in die Dachhaut eingesetzte Dachflächenfensterelemente sollen die Wohnräume auch von oben mit ausreichend Tageslicht versorgen.

## 6.4 Drei Wohneinheiten unter einem Dach

- Zwei Dreizimmerwohnungen sowie eine Vierzimmerwohnung mit Anknüpfung an eine neue Vertikalerschließung –

Bei dieser Variante soll nunmehr der Versuch unternommen werden, drei Wohneinheiten in die Dachbodenkonstruktion des Schlosses einzubetten. Anzumerken ist, dass diese Variante auf der vorhergehenden Variante aufbaut und jeweils die beiden außenliegenden Dreizimmerwohnungen beibehalten werden sollen. Lediglich die in der Mitte liegende „Restfläche“, die in der vorhergehenden Variante zur Etablierung zweier Zweizimmerwohnungen verwendet wurde, soll bei dieser Variante durch eine Vierzimmerwohnung ersetzt bzw. umfunktioniert werden.

Die Erschließung der Wohnungen soll – wie auch in der vorhergehenden Variante – über eine zentrale Fläche erfolgen, die es ermöglicht, gleichsam alle drei Wohnungen auf eine platzsparende Art und Weise zu erreichen. Der langgestreckte Raum kann sowohl vom angestellten Personenlift als auch von der vorgelagerten Freitreppe aus erreicht werden und soll Platz für Begegnung bieten. Mittig, zwischen den beiden in die Dachhaut eingeschnittenen Zugänge, soll eine rechteckige Öffnung platziert werden, die den Raum zusätzlich mit Tageslicht versorgen soll.

Um das volle Profil der Dachbodenkonstruktion auszunutzen, soll die neue, in der Mitte liegende Vierzimmerwohnung ebenfalls zweigeschossig ausgeführt werden.



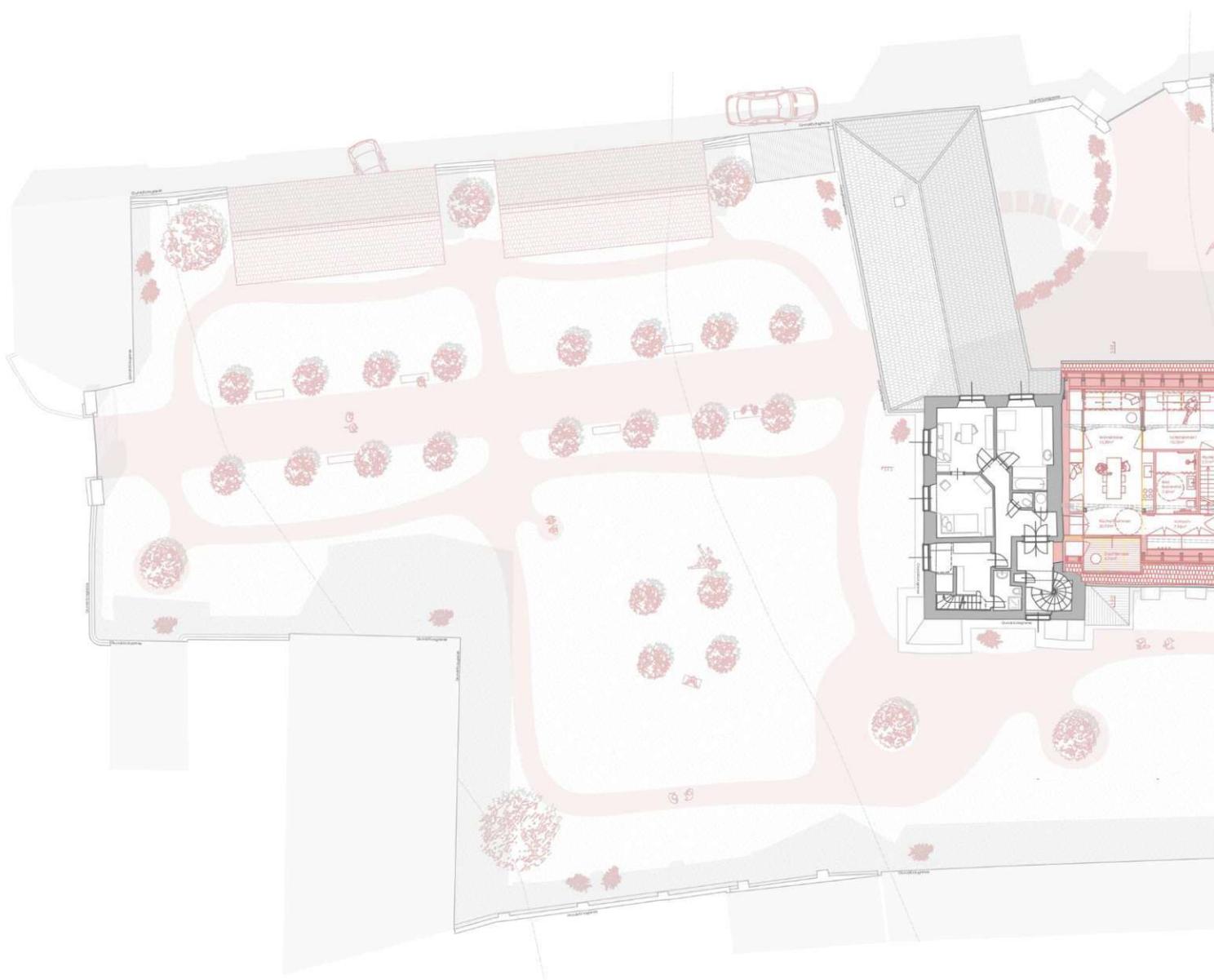


Abb. 221 drei Wohneinheiten- 3.Stock- Übersicht



0 5 10 20



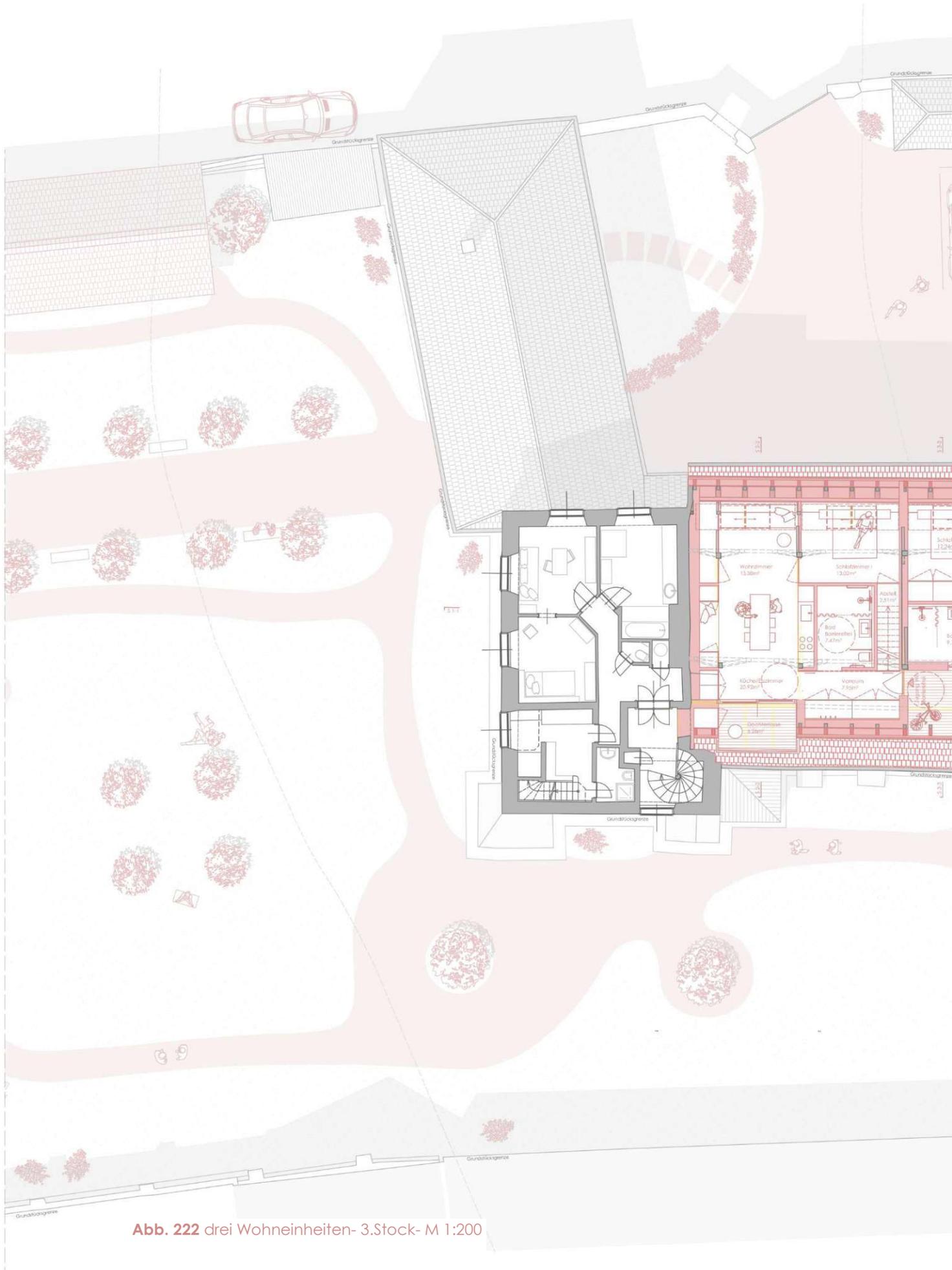
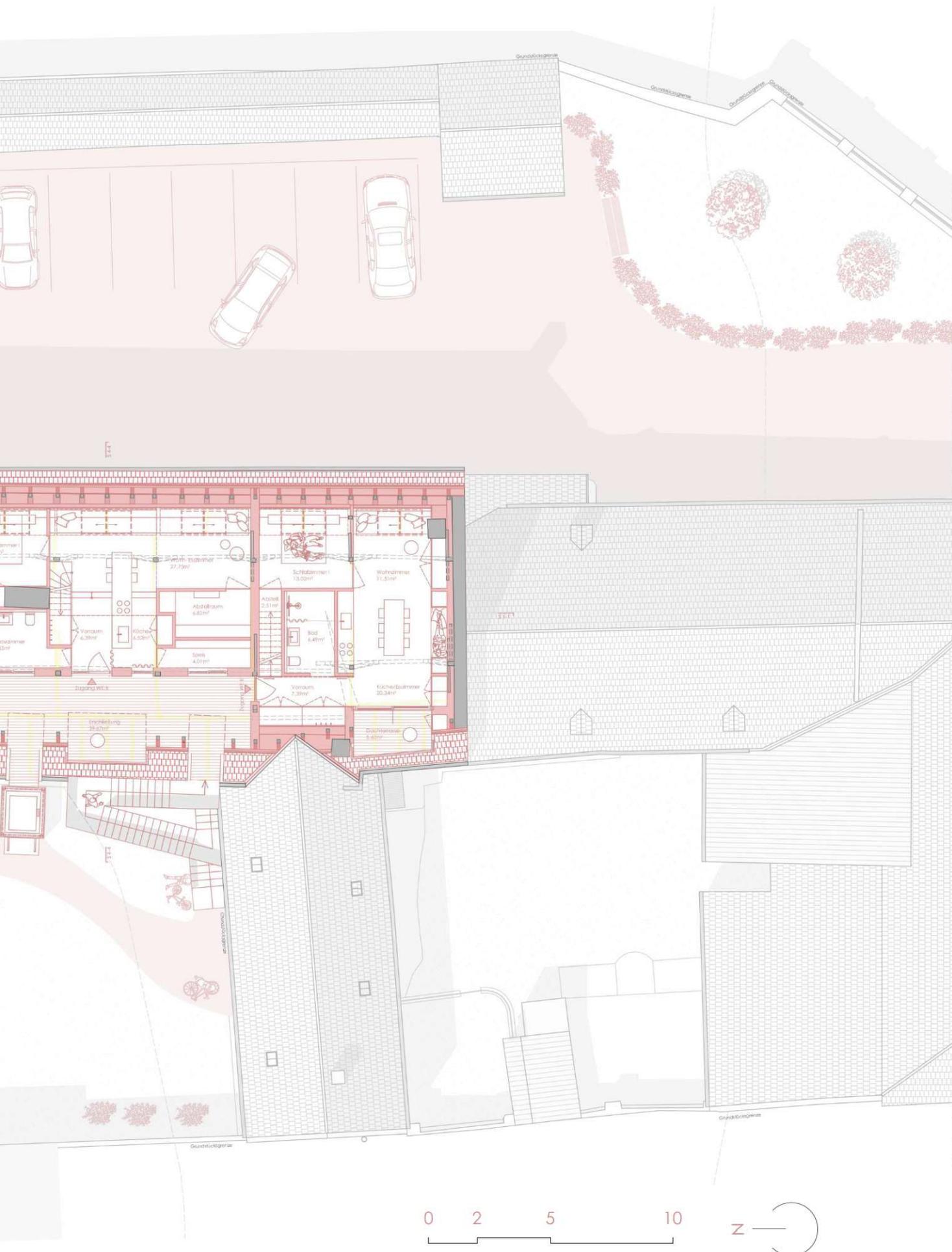


Abb. 222 drei Wohneinheiten- 3.Stock- M 1:200



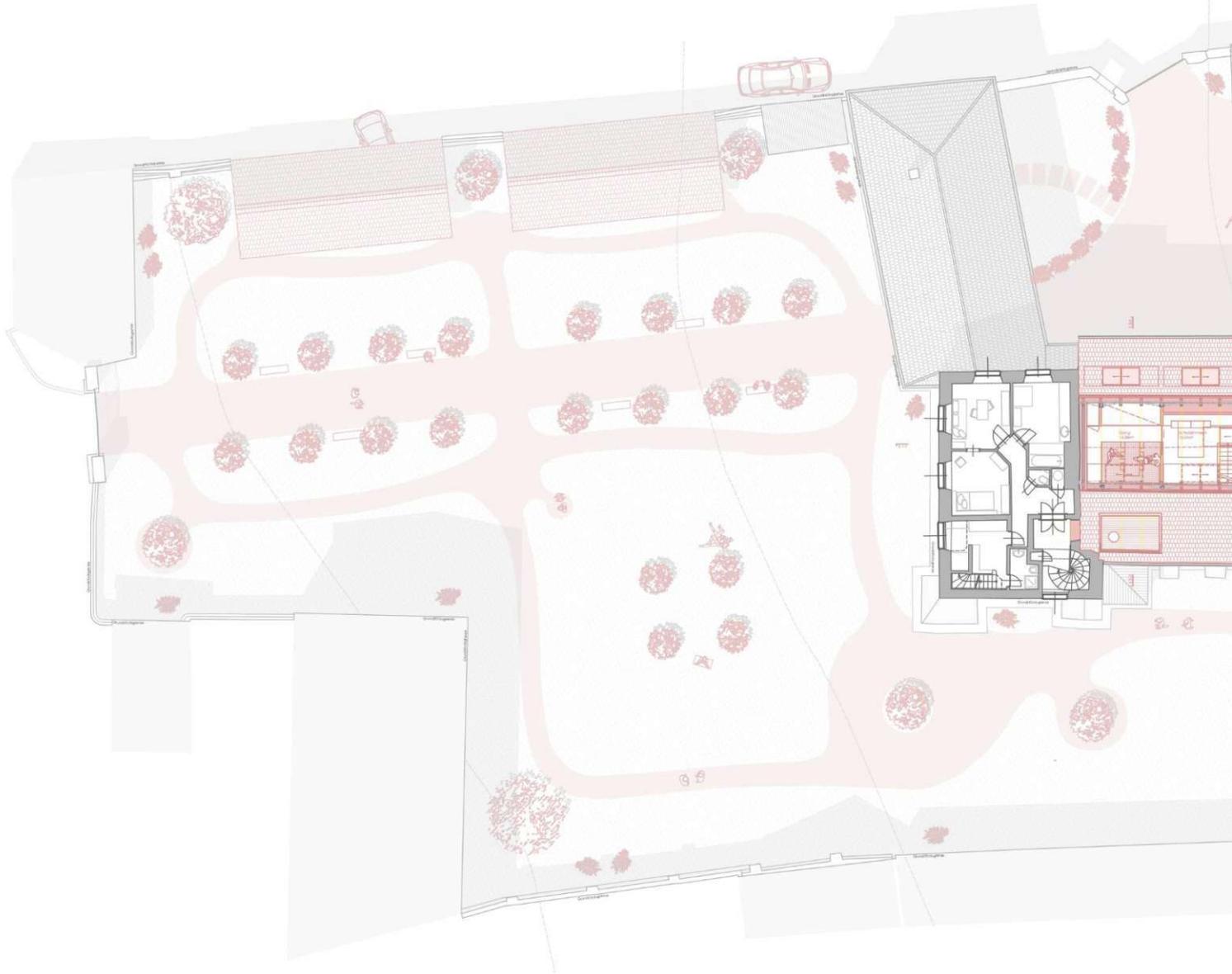
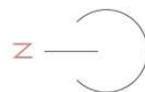
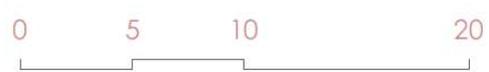
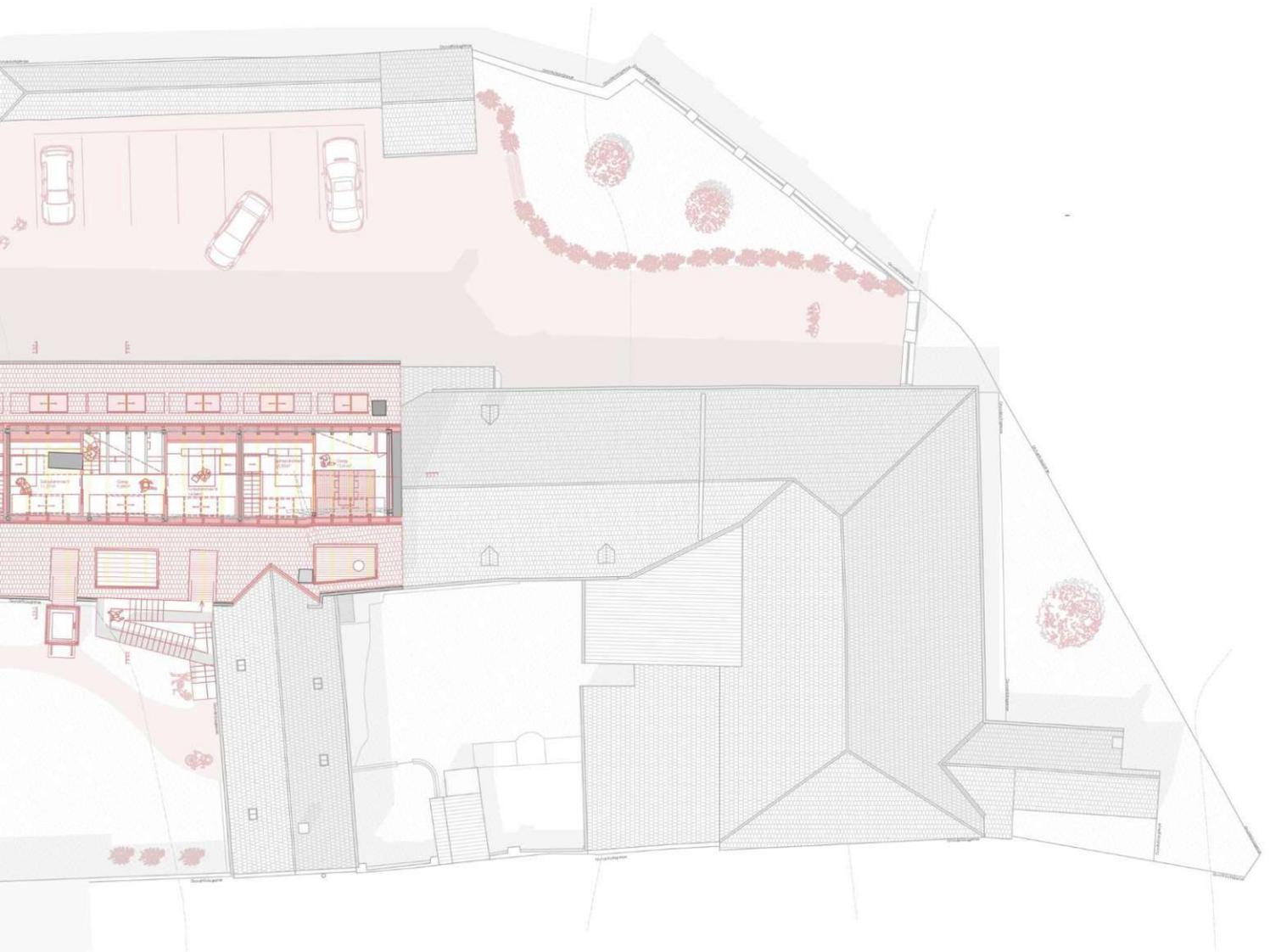


Abb. 223 drei Wohneinheiten- 4.Stock- Übersicht



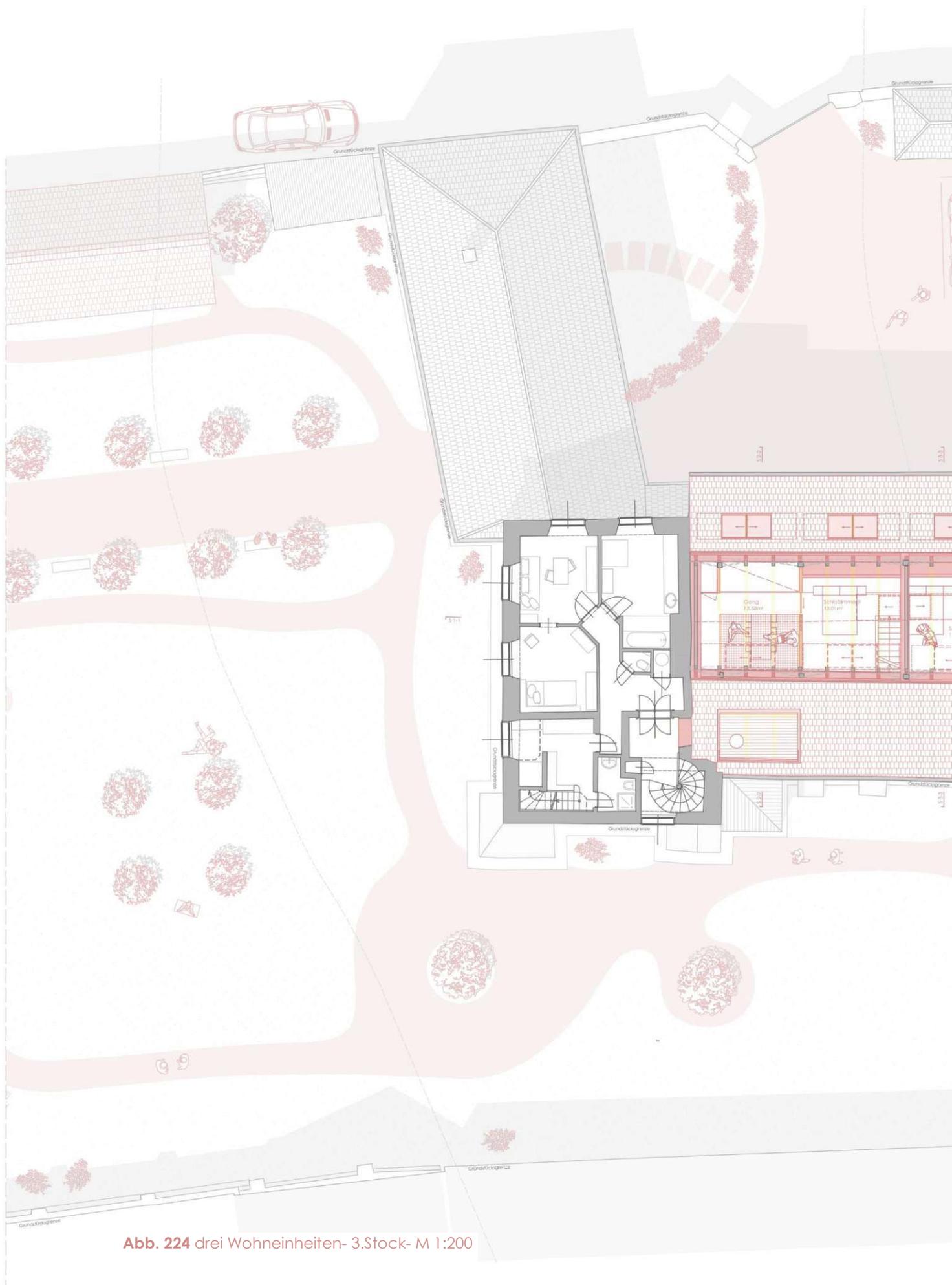


Abb. 224 drei Wohneinheiten- 3.Stock- M 1:200

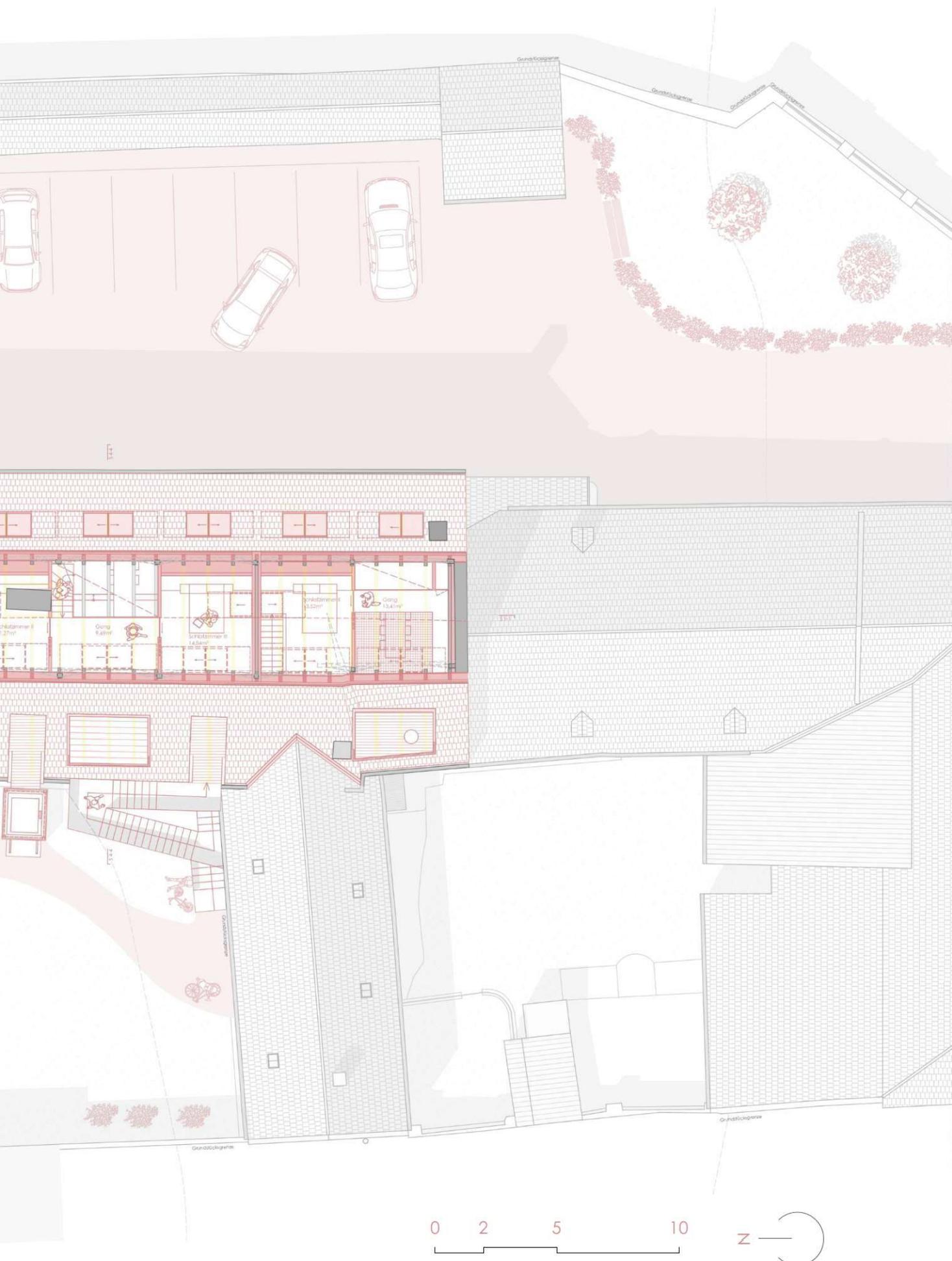




Abb. 225 drei Wohneinheiten- Ansicht Ost- Übersicht



Abb. 226 drei Wohneinheiten- Ansicht West- Übersicht



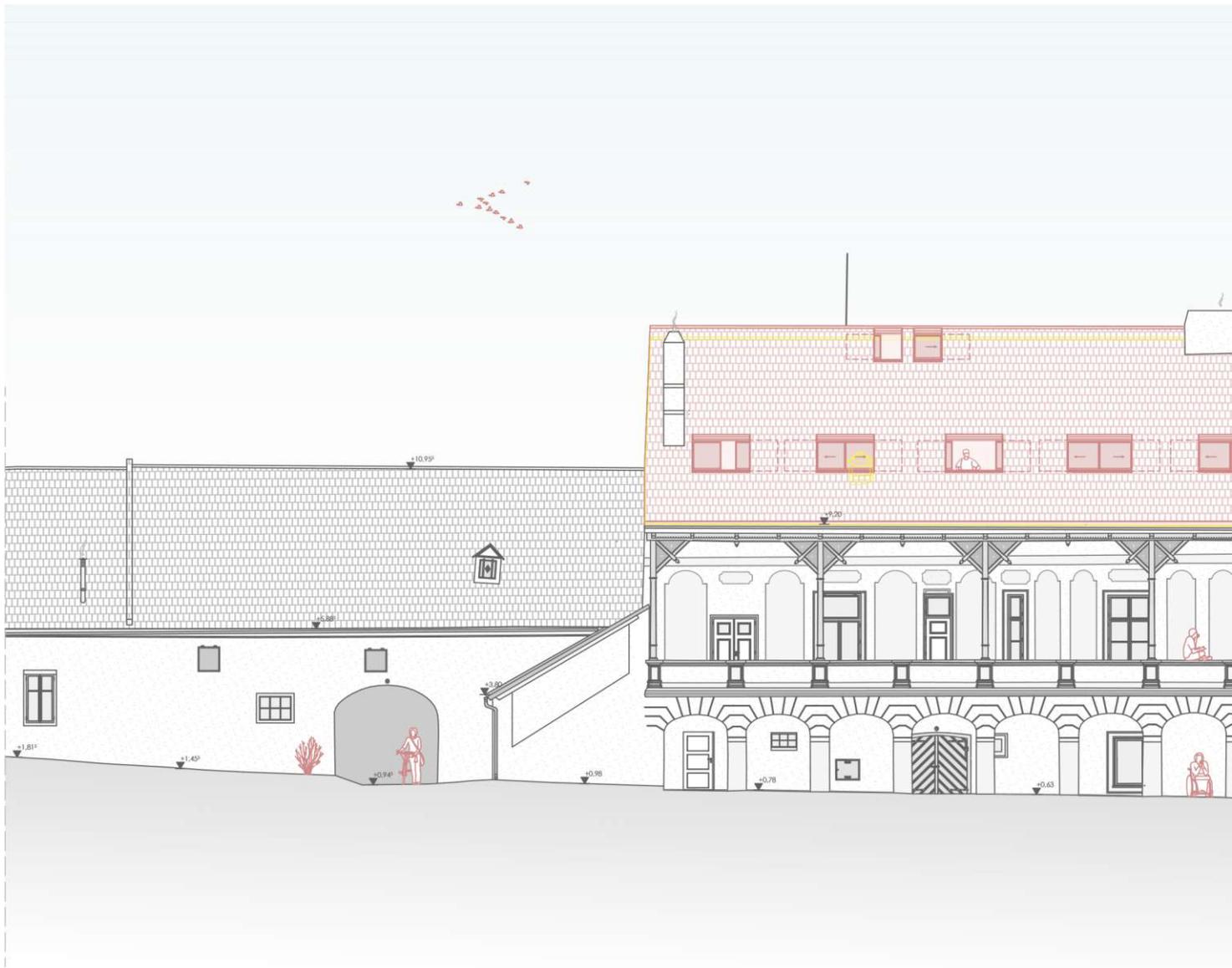
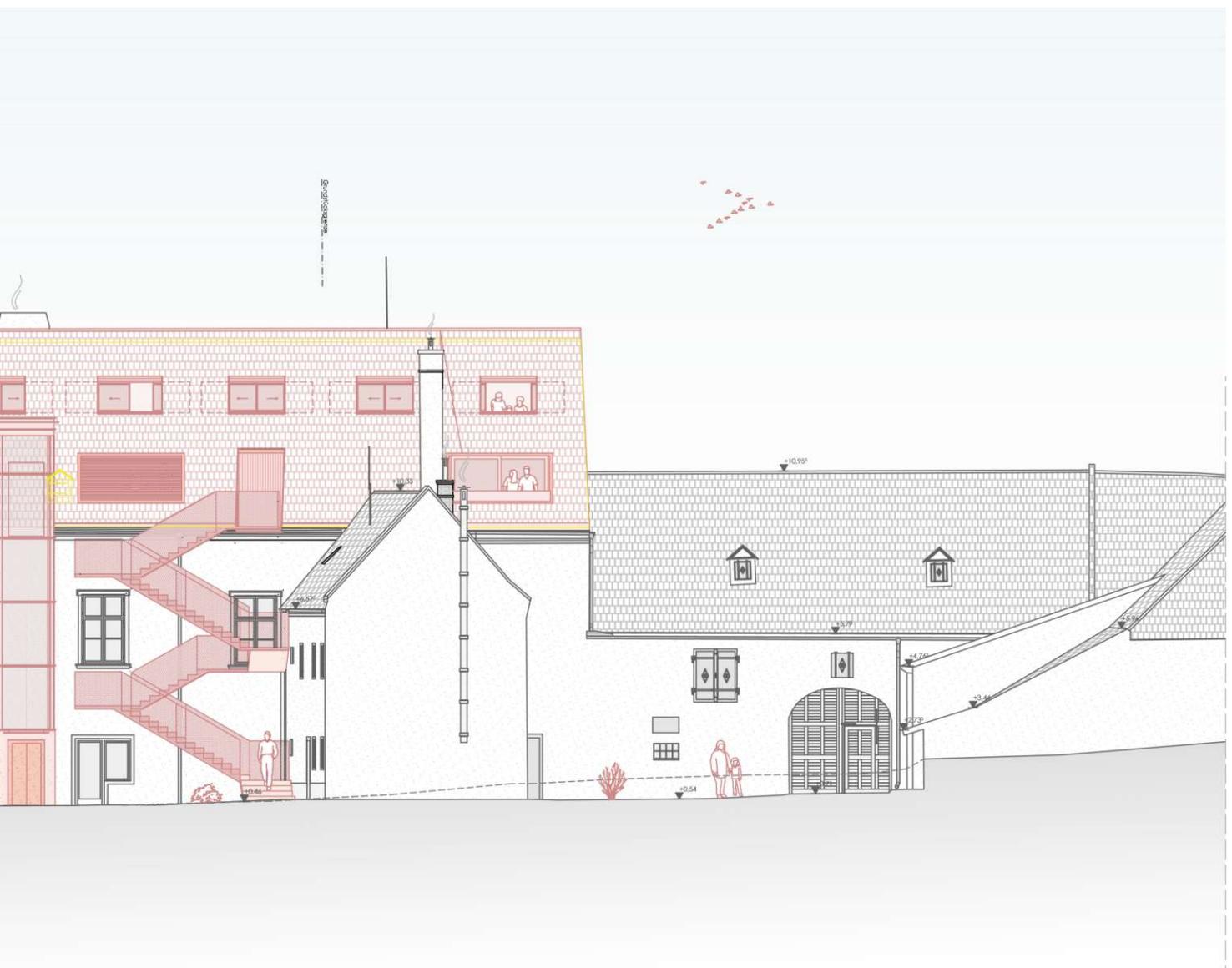


Abb. 227 drei Wohneinheiten- Ansicht Ost- M 1:200





Abb. 228 drei Wohneinheiten- Ansicht West- M 1:200



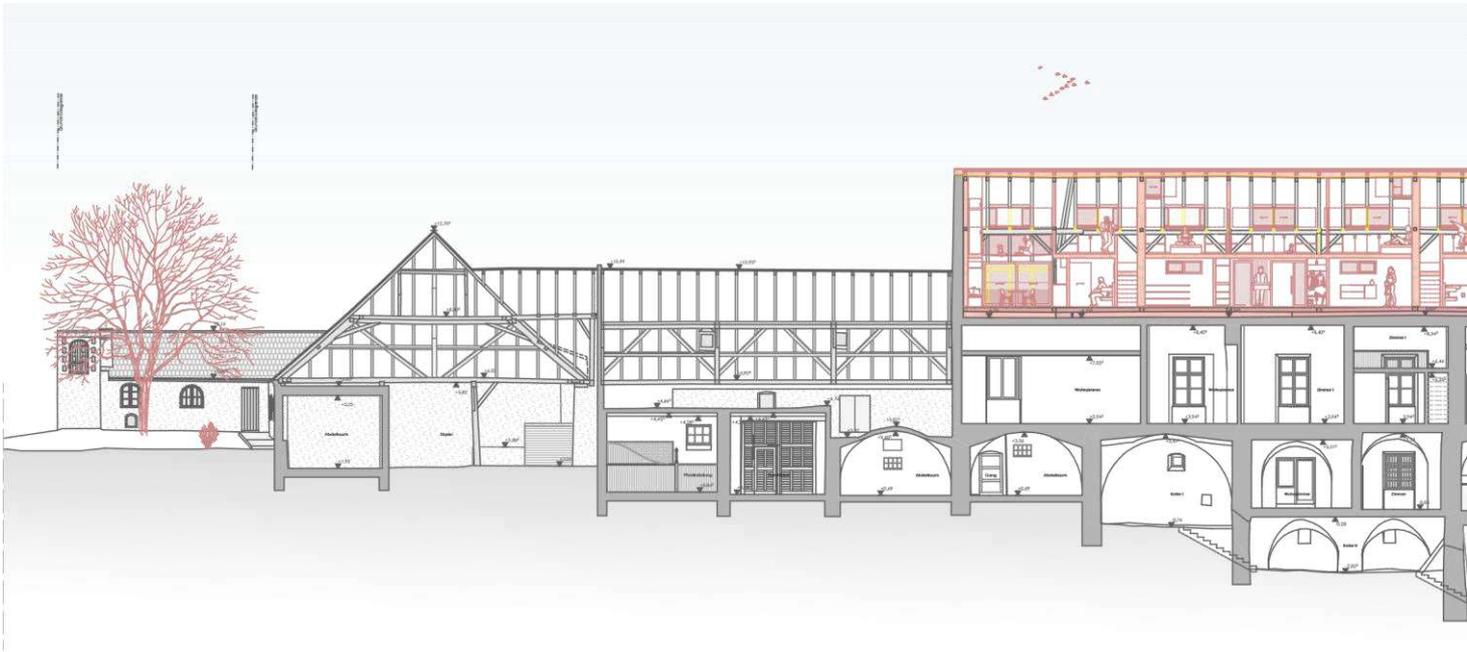


Abb. 229 drei Wohneinheiten- Schnitt 1-1- Übersicht



Abb. 230 drei Wohneinheiten- Schnitt 2-2- Übersicht



Abb. 231 drei Wohneinheiten- Schnitt 3-3- Übersicht



3 Übersicht



Abb. 232 drei Wohneinheiten- Schnitt 4-4- Übersicht



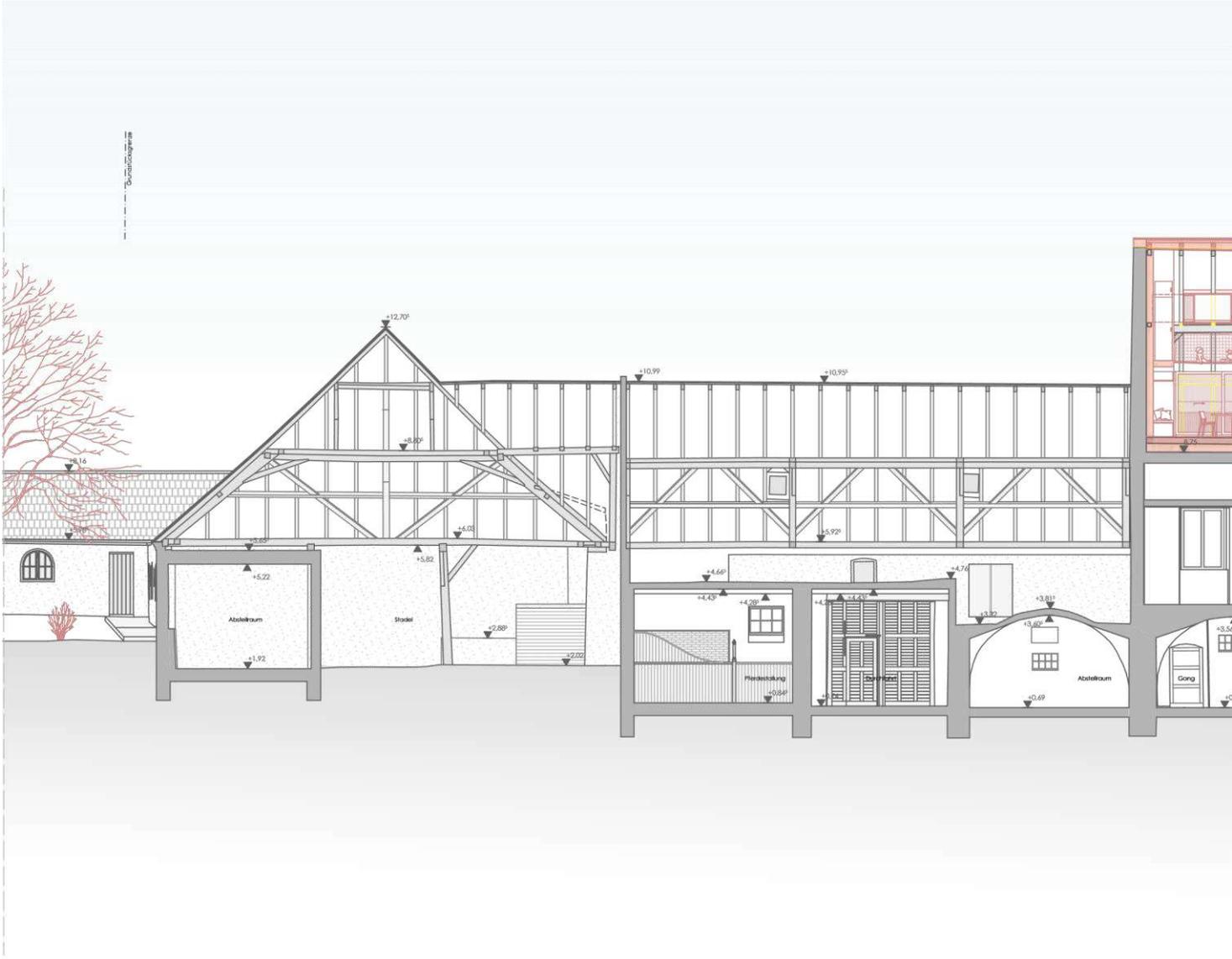


Abb. 233 drei Wohneinheiten- Schnitt 1-1- M 1:200

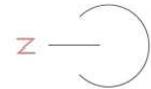




Abb. 234 drei Wohneinheiten- Schnitt 2-2- M 1:200



Abb. 235 drei Wohneinheiten- Schnitt 3-3- M 1:200





Abb. 236 drei Wohneinheiten- Schnitt 4-4- M 1:200



### NUTZFLÄCHE - 3 ZIMMERWOHNUNG

WOHNEINHEIT I	
VORRAUM	7,95 m <sup>2</sup>
BAD BARRIEREFEI	7,47 m <sup>2</sup>
KÜCHE/ ESSZIMMER	20,92 m <sup>2</sup>
WOHNZIMMER	13,38 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER I	13,02 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,51 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER II	13,01 m <sup>2</sup>
GANG	13,58 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE GESAMT	91,84 m <sup>2</sup>
NEBENFLÄCHE	
DACHTERRASSE	6,26 m <sup>2</sup>

### NUTZFLÄCHE - 4 ZIMMERWOHNUNG

WOHNEINHEIT II	
VORRAUM	6,39 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER	9,33 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,52 m <sup>2</sup>
SPEIS	4,01 m <sup>2</sup>
WOHN- ESSZIMMER	27,75 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	6,82 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER I	12,24 m <sup>2</sup>
GANG	9,69 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER II	11,27 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER III	13,52 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE GESAMT	132,44 m <sup>2</sup>

### NUTZFLÄCHE - 3 ZIMMERWOHNUNG

WOHNEINHEIT III	
VORRAUM	7,39 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER	6,49 m <sup>2</sup>
KÜCHE/ ESSZIMMER	20,34 m <sup>2</sup>
WOHNZIMMER	11,51 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER I	13,02 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,51 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER II	13,52 m <sup>2</sup>
GANG	13,41 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE GESAMT	88,19 m <sup>2</sup>
NEBENFLÄCHE	
DACHTERRASSE	5,60 m <sup>2</sup>

## Der Entwurf

– Die mittig liegende Vierzimmerwohnung –

Die Außengrenzen der Vierzimmerwohnung wurden – aufbauend auf der vorhergehenden Variante – entlang des dritten sowie des sechsten Gespärres gesetzt. Die in der vorhergehenden Variante zur Trennung der beiden Zweizimmerwohnungen eingesetzte Wohnungstrennwand zwischen dem vierten und fünften Gespärre wurde entfernt, sodass die Wohnflächen der beiden einzelnen Zweizimmerwohnungen zu einer neuen großen Einheit zusammengefügt wurden. Die neue Vierzimmerwohnung soll ein Ausmaß von ca. 130 m<sup>2</sup> aufweisen.

Das Raumprogramm der Vierzimmerwohnung leitet sich – wie auch bei den anderen Wohnungen – aus den gesetzlichen Mindestanforderungen sowie aus den Standards einer Kategorie A Wohnung nach § 15a MRG ab und gliedert sich wie folgt:

Geplant sind im Untergeschoss jeweils ein Vorraum, ein Badezimmer, eine Küche, eine Speisekammer, ein Abstellraum, ein Wohnraum und ein Elternschlafzimmer, sowie im Obergeschoss zwei Kinderschlafzimmer, die durch einen Gang verbunden werden.

Vom vorgelagerten Erschließungsgang aus soll der Vorraum der Vierzimmerwohnung betreten werden können. Ein direkt an die Eingangstüre angrenzendes Glaselement soll Tageslicht in den Vorraum bringen. Der Vorraum soll mit einer hinter zwei flächenbündigen Kastentüren „versteckten“ Garderobe ausgestattet werden, die Platz zum Verstauen von Jacken und Schuhen bieten soll.

Links an den Vorraum angrenzend ist das Badezimmer mitsamt WC geplant. Um Tageslicht auch in das Innere des Badezimmers eindringen zu lassen, wurde ein obenliegendes, horizontal verlaufendes Fenster angeordnet, dass den Bewohnern zudem ein Lüften des Badezimmers ermöglichen soll. Direkt an den Vorraum angrenzend ist eine langgestreckte Kücheninsel geplant. Der offen gestaltete Raum soll zum gemeinsamen Kochen einladen. Um den begrenzten Arbeitsplatz in der Küche um eine weitere Arbeitsfläche zu erweitern, ist ein hinter der Küchenzeile

liegender Einbaukasten geplant. Dieser soll über zwei flächenbündige Kastentüren geöffnet werden können und auf Arbeitshöhe eine weitere Arbeitsfläche bieten. Darunter sollen Regale mehr Staufläche für etwa Töpfe oder Geschirr ermöglichen. Direkt an die Küche angestellt ist hinter einer weiteren Türe eine kleine Speisekammer angeordnet, die insbesondere das Lagern von Lebensmitteln und dergleichen ermöglichen soll.

Um ein Lüften der Speisekammer zu ermöglichen, wurde ein obenliegendes, horizontal verlaufendes Fenster angeordnet. Auch die Küche selbst soll über ein schmales, bodentiefes Fenster mit Tageslicht ausgestattet werden und ein Lüften der Küche beim Kochen ermöglichen.

Die langgestreckte Kücheninsel fungiert aber nicht nur als Küchenblock, sondern übernimmt in ihrer Fortsetzung zugleich auch die Funktion einer Sitzgelegenheit. Dies kann durch das Angleichen des Fußbodenniveaus über zwei kleine Stufen erreicht werden. Dieses Angleichen des Fußbodenniveaus dient allerdings nicht nur dazu, durch die Fortsetzung des Küchenblocks eine Sitzgelegenheit zu schaffen, sondern primär dazu, die, wie bereits unter PKt. 6.3 ausgeführt, geforderte Höhe für eine Sichtverbindung nach außen zu erreichen. Wie auch bei den in der vorhergehenden Variante geplanten Zweizimmerwohnungen muss das Bodenniveau für den Wohnraum sowie das Elternschlafzimmer leicht angehoben werden, um den Anforderungen einer freien waagrechten Sicht in 1,20 m Höhe entsprechen zu können. Dies ist – wie auch bereits in der vorhergehenden Variante ausgeführt – deshalb so, da sich unter der ostseitigen Dachkonstruktion – also dort, wo der Wohnraum sowie das Elternschlafzimmer geplant sind – die auskragende Überdeckung des darunterliegenden Laubenganges befindet und derzeit unter jedem Sparren eine statisch wirksame Strebe ausgeführt ist. Um in die historische Dachkonstruktion so wenig wie möglich einzugreifen und auch dem Erhaltungsgedanken des Denkmalschutzes nachzukommen, ist geplant, diese statisch wirksamen Streben beizubehalten und hinter einer schrägen Kniestockwand zu verstecken. Über dieser Kniestockwand sind insgesamt drei zweigeteilte, in die Dachhaut aufschiebende Dachflächenfenster-elemente geplant, um sowohl den Wohnraum als auch das Elternschlafzimmer mit ausreichend Tageslicht zu versorgen.



**Abb. 237** Innenperspektive Wohnraum- Blick Richtung Nord-Westen

Die zwei hinaufführenden Stufen sollen dem Vorraum bzw. der Küche folgend daher zum leicht erhöht ausgeführten Bodenniveau des angrenzenden Wohnraumes führen. Dies wird benötigt, um die für den Blick nach außen erforderliche Höhe zu erreichen.

Anzumerken ist an dieser Stelle, dass, da es sich bei dem geplanten Vorraum, dem Badezimmer, der Küche sowie der Speisekammer nicht um Aufenthaltsräume im Sinne des § 4 Ziffer 2 NÖ BO 2014 handelt, die Mindestraumhöhe von 2,50 m gemäß den Anforderungen der OIB-Richtlinie 3 bei diesen Räumen nicht eingehalten werden muss. Um die Mindestraumhöhe der zweiten Wohnraumebene, auf der die Kinderschlafzimmer geplant sind und diese daher zwingend eine Raumhöhe von 2,50 m aufweisen müssen, zu erreichen, ist geplant, die Raumhöhe des Vorraums, des Badezimmers, der Küche sowie der Speisekammer auf 2,20 m herabzusetzen.

Im Wohnraum selbst angekommen, sollen, wie bereits kurz angemerkt, zwei Dachflächenfensterelemente diesen mit Tageslicht versorgen. Die darunter schräg ausgeführte Kniestockwand soll ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit bieten. Rechts ist eine „Wohnzimmernische“ geplant, deren Decke, um kein Unbehagen durch eine zu hohe Raumhöhe hervorzurufen, durch

eine Schräge auf ein angenehmes Maß reduziert werden soll. Die „Wohnzimmernische“ soll über ausreichend Platz verfügen, um eine Sofalandschaft zu beherbergen. Sie soll zu einem gemeinsamen Fernsehabend mit der Familie einladen. Direkt gegenüberliegend der Sofalandschaft ist ein weiterer Abstellraum geplant, der insbesondere Platz für Haushaltsgegenstände des täglichen Bedarfs bieten soll.



**Abb. 238** Innenperspektive Wohnraum- Blick Richtung Süd-Westen

Links vom Wohnbereich ist das Elternschlafzimmer geplant. Ein mittig eingesetztes Dachflächenfenster versorgt den Raum mit genügend Morgensonne. Die konstruktiv schräg ausgeführte Kniestockwand des Wohnzimmers soll fortgesetzt werden. Um im Inneren des Raumes kein Unbehagen durch eine zu hohe Raumhöhe hervorzurufen, soll auch hier eine schräge Decke die Höhe des Elternschlafzimmers auf ein angenehmes Maß reduzieren. Der bestehende und sich noch in Verwendung befindliche Kamin soll in die Grundrisse miteingebunden werden, indem dieser hinter einer Vorsatzschale „versteckt“ wird. Direkt daran angrenzend soll hinter zwei flächenbündigen Türen ein Kasten eingesetzt werden, der Platz für Kleidung bieten soll.



**Abb. 239** Innenperspektive Elternschlafzimmer- Blick Richtung Norden

Folgt man dem Lauf der geraden Wohnungstreppe mit viertelgewendelten Antritt in das Obergeschoss, gelangt man auf eine zentral angelegte offene Galeriefäche. Durch die gewählte offene Gestaltung wird eine Kommunikation über beide Ebenen ermöglicht. Die Galerieebene führt zu den links und rechts angrenzenden Kinderschlafzimmern. Ein mittig eingesetztes Dachflächenfenster soll das Eindringen der Abendsonne ermöglichen und dieses über die Galerieebene hinweg bis zum Wohnbereich auf der ersten Ebene leiten.

Geplant ist, die jeweils links- und rechtsliegenden Kinderzimmern durch die zwei flankierenden Dachflächen zu bilden. Auch hier sollen Sparren sowie Mittelpfetten sichtbar belassen werden. Um die Kinderzimmer mit genügend Tageslicht zu versorgen, ist in der westlichen Dachfläche mittig im Zimmer ein aufschiebbares Dachflächenfensterelement geplant. Die Unterkante dieser Fenster soll auf Höhe der sichtbar belassenen Mittelpfette angesetzt werden. Der darunterliegende, spitz zulaufende Bereich soll mit Einbaukästen ausgefüllt werden. In der östlichen Dachfläche soll ebenfalls auf Höhe des Firstes ein Dachflächenfenster eingesetzt werden, sodass Licht den Raum zu jeder Tageszeit erhellt. Die nach Osten ausgerichtete, schräge Rückwand – die Schräge derselben ergibt sich aus der Decke des darunterliegenden

Elternschlafzimmers – lässt die Kinderschlafzimmer in ihrer Erscheinung größer sowie spannender wirken.

## **6.4 Der Entwurf**

– Dreizimmerwohnungen –

Der Vollständigkeit halber darf zu dieser Variante angemerkt werden, dass der Entwurf der jeweils außenliegenden Dreizimmerwohnungen wie in der vorhergehenden Variante beibehalten wird. Für die genaue Ausführung dieser darf daher auf Pkt. 6.3 verwiesen werden.

## Auf Holz klopfen

– Die Wahl des richtigen Materials –

Die geplanten Wohneinheiten sollen sich in das äußere Erscheinungsbild des Schlosses harmonisch einbetten und keinen störenden Eindruck, insbesondere der unter Denkmalschutz stehenden Fassade bzw. Dachkonstruktion hinterlassen. Das derzeit zum Einsatz gelangenden Taschenziegelformat (Wiener Tasche) soll bei der Umsetzung wieder aufgegriffen werden. Lediglich einzelne, flächenbündig eingesetzte Dachflächenfenster sollen auf eine neue Nutzung des Dachbodens hinweisen. Angedacht ist, die Spenglerarbeiten mit Kupfer zu realisieren, da dieses Feinblech bei historischen Bauwerken bereits zu früheren Zeiten zum Einsatz gekommen ist und hierdurch ein hochwertiges Gesamterscheinungsbild des Schlosses geschaffen werden kann.

Die geplante, vorgelagerte Außentreppe wäre der freien Witterung ausgesetzt, weshalb diese aus Stahl auszuführen wäre. Laufflächen und Handläufe sollen mit schwarz beschichtetem Flachstahl realisiert werden. Trittstufen sollen in einer rutschhemmenden Ausführung umgesetzt werden. Vertikal angeordnete Edelstahlgitternetze sollen vor Absturzunfällen schützen. Auch beim Personenlift sollen schwarz beschichtete Stahlprofile zum Einsatz gelangen. Die Stahlprofile sollen auf einen massiv ausgeführten Betonsockel aufgesetzt werden. Zur Verwendung gelangende Glaselemente sollen den Blick auf die dahinterliegende Fassade zulassen.

Aus Gründen der Witterungsbeständigkeit ist geplant, die Terrassenoberflächen der teilweise offenen Außenräume mit Lärchenholzdielen zu belegen.

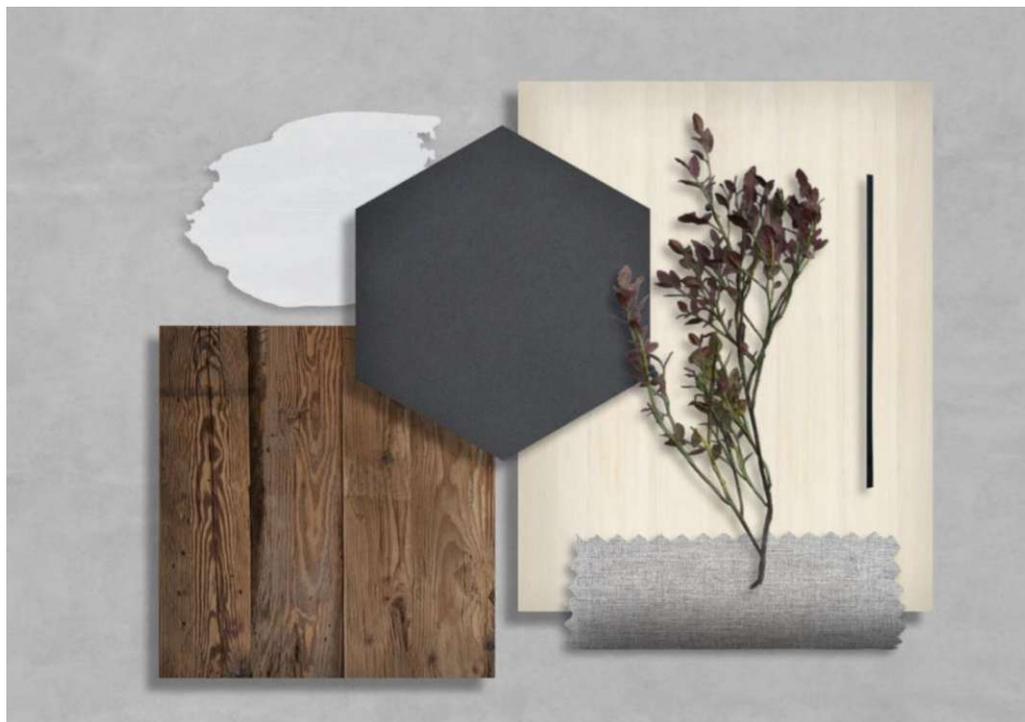
Bei der Umsetzung der geplanten Wohneinheiten soll im Inneren auf den regionalen Rohstoff Holz gesetzt werden, dies nicht nur aus konstruktiven sowie ökologischen Gründen, sondern sich auch bestens für gestalterische Möglichkeiten anbietet. Holz schafft ein angenehmes Raumklima und erzeugt ein gewisses Wohlbefinden. Um zu den sichtbar belassenen Altholzoberflächen einen möglichst hohen Kontrast zu schaffen, werden neu eingesetzte Raumstrukturen mit hellen, astfreien Weißtannenoberflächen ausgekleidet. Diese sollen klar hervorheben, was neu hinzugefügt und was alt belassen wurde.

Die Innenseite der Dachschrägen selbst soll in einer Trockenbauweise mit

Gipskartonplatten realisiert und weiß gestrichen werden. Helle Oberflächen sollen im ursprünglich dunklen Dachboden einen behaglichen Wohnraum schaffen. Bodenbeläge im Wohnungsverband werden mit einem hellgrauen, fugenlos verlegten Mikrozementboden ausgeführt, die Ausnahme hierzu bilden lediglich die Schlafzimmer, die mit Weißtannenmassivholzdielen ausgestattet werden sollen. Die moderne Mikrozementoberfläche kann sowohl in Wohn-, als auch Sanitärräumen zum Einsatz kommen und weist pflegeleichte bzw. wasserdichte Eigenschaften auf.

Die teilweise raumbildenden Küchenzeilen sollen mit einer Schwarzstahloberfläche ausgestattet werden, sodass sich diese sowohl farblich als auch vom Material her von der umliegenden Weißtannenoberfläche abheben.

Geplant ist, bewusst höherwertige Materialien bei der Umsetzung zu wählen, um einen möglichst luxuriösen Ausbaustandard zu erreichen. Dabei ist anzumerken, dass die Möglichkeit besteht, dass der Eigentümer, sollte er sich später tatsächlich zu einer Umsetzung der geplanten Wohneinheiten entscheiden, wohl aus budgetären Gründen auf preisgünstigere Alternativprodukte zurückgreifen könnte. Dabei wäre jedenfalls zumindest auf das optisch ausgestaltete Erscheinungsbild der Wohnräume zu achten, um das Wohngefühl beizubehalten.



**Abb. 240** Materialpalette & Texturen

## Das Drumherum

– Die Gartenanlage und ihr Weg zurück zum Ursprung –

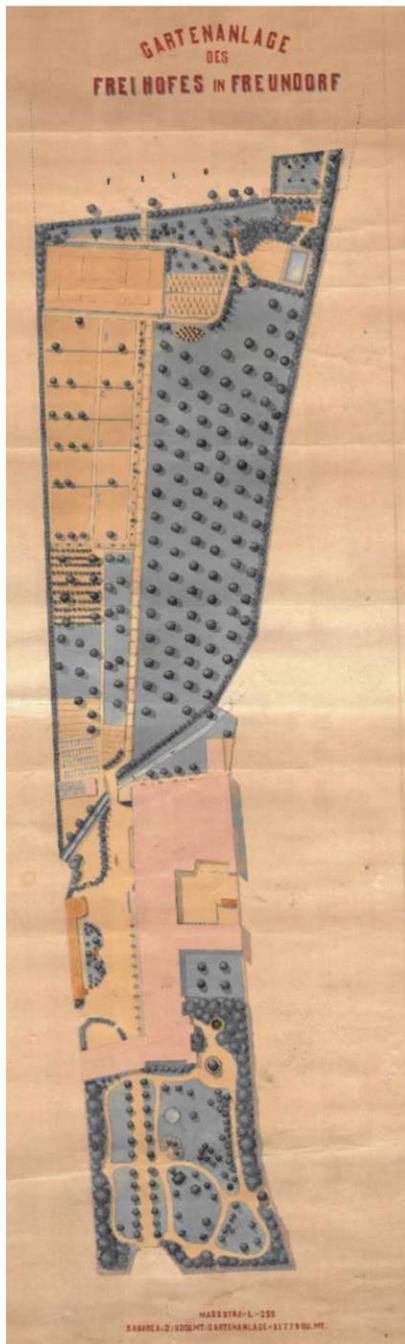


Abb. 241 Plan der Gartenanlage

Das Schloss ist umgeben von einer derzeit ungenutzten Wiesenfläche, an die eine Schlossmauer grenzt. Vereinzelt stehen Bäume zwischen dem knöchelhohen Gras. Die ursprüngliche Zufahrt zum Schloss wird bereits seit Jahrzehnten nicht mehr genutzt. Das Eisengittertor, das die ehemalige Zufahrt zum Schloss markiert und von zwei vasengeschmückten Pfeilern gehalten wird, ist daher mit Wildwuchs überwuchert. Insgesamt erweckt das äußere Erscheinungsbild der Außenanlage derzeit den Eindruck, dass diese bereits länger nicht bewirtschaftet worden ist. Den

Rechercheergebnissen zufolge dürfte die umliegende Gartenanlage einst jedoch prunkvoll gestaltet gewesen sein. Ein Plan aus dem Jahr 1915 mit dem Titel „Gartenanlage des Freihofes in Freundorf“, erstellt von einem gewissen Herrn Johann Koditek, zeigt auf, wie die Gartenanlage einst angelegt war. Nördlich hinter dem Schloss, dem leicht ansteigenden Gelände folgend, dürfte die ehemals weitläufige Gartenanlage sogar mit einem Tennisplatz sowie einem Schwimmbecken ausgestattet gewesen sein. Zeitzeugen konnten belegen, dass die Gartenanlage einst auch tatsächlich dem Plan aus dem Jahr 1915 entsprach.

Wie bereits unter den einleitenden Bemerkungen dieses Hauptkapitels angemerkt, beabsichtigt der Eigentümer nicht nur, mehr vermietbare Fläche zu lukrieren, sondern ist es primär in seinem Interesse gelegen, das Schloss wieder zu revitalisieren. Dazu gehört auch, zumindest die nördlich, vor dem Schloss außenliegende Gartenanlage neuerlich zu bewirtschaften und die Revitalisierung des Schlosses hierdurch nochmal besonders hervorzuheben.

Konkret ist geplant, das Schloss wieder über seine ursprüngliche Hauptzufahrt aufzuschließen. Um das Schloss in seiner gesamten Erscheinung optisch attraktiver zu gestalten, soll der Entwurf auch die Gartenanlage vor dem Schloss miteinbeziehen. Der Entwurf der Gartenanlage soll sich dabei am Plan des Herrn Johann Koditek aus dem Jahr 1915 orientieren, um dem historischen Charakter des Schlosses ausreichend gerecht zu werden. Insbesondere die ehemaligen Wegeverbindungen sollen miteinbezogen und an die heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Die Gartenanlage soll mit neuen Bäumen ausgestattet werden. Für die neu zu schaffende Vertikalerschließung sollen ebenfalls neue Wegverbindungen geschaffen werden.



**Abb. 242** Außenperspektive Hauptzufahrt Neu- Blick Richtung Süden

Da für die geplante Erweiterung des Schosses um gleich mehrere neue Wohneinheiten die Errichtung weiterer Stellplätze für Fahrzeuge notwendig ist – laut mündlicher Auskunft der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten müssen pro neu geschaffener Wohneinheit mindestens 1,75 Stellplätze zur Verfügung gestellt werden –, ist angedacht, diese Stellplätze unter zwei neu zu errichtenden Carports unterzubringen. Diese Carports sollen über jeweils vier Stellplätze verfügen und sind an jener Stelle angedacht, wo sich derzeit die östlich verlaufende Grundstücksmauer befindet. Diese weist derzeit einen desolaten Zustand auf und müsste jedenfalls umfassend erneuert werden. Die Errichtung von Carports würde sich daher an der gewählten Stelle gut ergeben. Dies auch deshalb, da diese direkt von der angrenzenden Schlossgasse aus befahren werden könnten. Eine offen gestaltete Holzlattenkonstruktion würde die Carports in Richtung Gartenanlage ausreichend abgrenzen. Unerwünschten Gästen würde damit die Möglichkeit verwehrt werden, das Gelände des Schlosses zu betreten. Um die beiden Carports gestalterisch in die vorgefundene ländliche Architektur einzubetten, ist angedacht, diese mit zwei Nord-Süd orientierten Satteldächern, die ebenfalls mit einem Taschenziegelformat (Wiener Tasche) belegt werden sollen, auszustatten.



**Abb. 243** Außenperspektive Carport an der Schlossgasse-Blick Richtung Südwesten







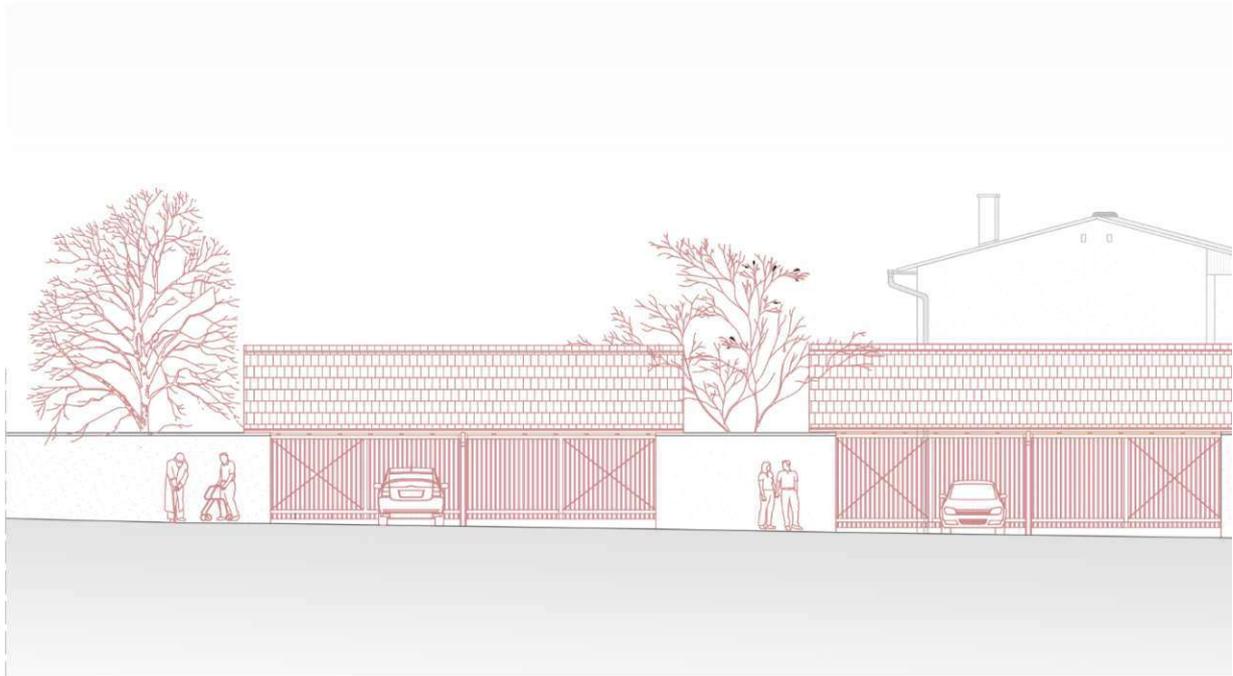


Abb. 245 Carport Ansicht Ost

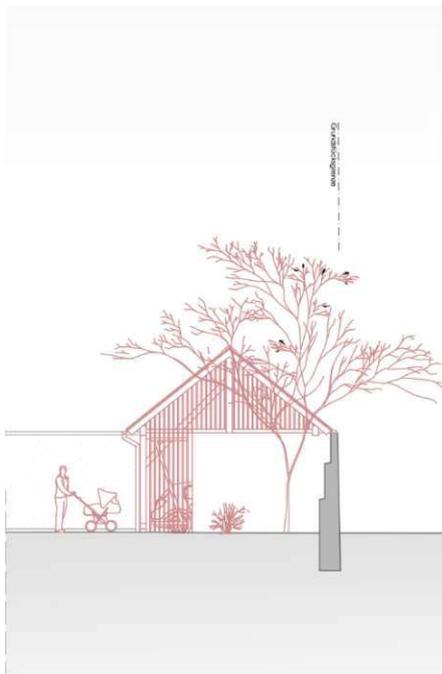


Abb. 247 Carport Ansicht Süd

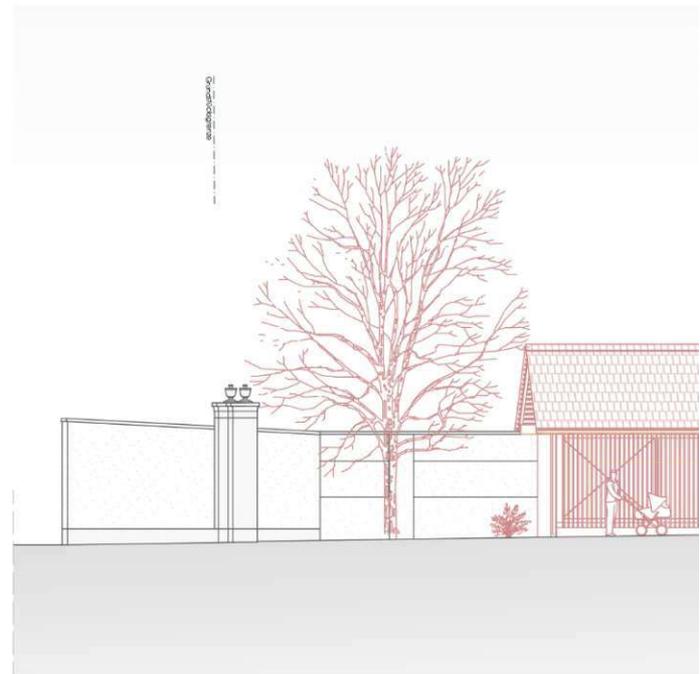


Abb. 248 Carport Ansicht West

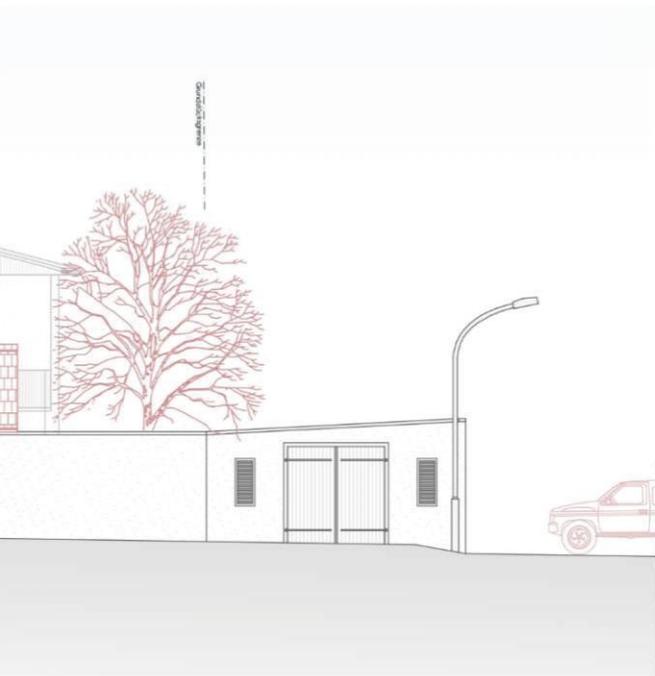


Abb. 246 Carport Schnitt 1-1



## **Exkurs – Zur Notwendigkeit der Errichtung eines Spielplatzes**

Da geplant ist, dass Schloss um gleich mehrere Wohneinheiten zu erweitern, stellt sich die Frage, ob ein zusätzlicher, nicht öffentlicher Spielplatz errichtet werden muss, um die geplante Erweiterung überhaupt bewilligt zu bekommen. Die hierfür ausschlaggebenden gesetzlichen Bestimmungen finden sich in § 66 NÖ BO 2014 wieder.

§ 66 NÖ BO 2014 lautet:

### **„Verpflichtung zur Errichtung nichtöffentlicher Spielplätze**

*Beim Neubau von Wohnhausanlagen mit mehr als 4 Wohnungen, ausgenommen Reihenhäuser und solche auf Grund deren Verwendungszweck ein Bedarf nach einem Spielplatz nicht zu erwarten ist, ist auf den das oder die Wohngebäude umgebenden freien Flächen des Bauplatzes ein nichtöffentlicher Spielplatz im Sinn des § 4 Z 28 zu errichten. Dies gilt auch, wenn die erforderliche Anzahl der Wohnungen erst durch eine Änderung oder Erweiterung der Wohnhausanlage erreicht wird. Bei am 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Wohnhausanlagen mit mehr als 4 Wohnungen, bei denen noch kein nichtöffentlicher Spielplatz errichtet werden musste und auch keine Spielplatz-Ausgleichsabgabe vorgeschrieben wurde, entsteht die Verpflichtung zur Herstellung eines nichtöffentlichen Spielplatzes, sobald die Wohnhausanlage um insgesamt mehr als 4 Wohnungen erweitert wird.“*

Da das Schloss mitsamt seinen derzeit bestehenden Wohneinheiten jedenfalls bereits vor dem 1. Februar 2015 bestanden hat und im Zuge des nunmehr geplanten Entwurfes allenfalls, wenn überhaupt, um insgesamt vier Wohneinheiten erweitert werden soll, muss bei der Umsetzung kein nicht öffentlicher Spielplatz errichtet werden. Sollte sich der Bauherr später dazu entscheiden, das Schloss um insgesamt mehr als vier Wohneinheiten zu erweitern, wäre im nordwestlichen Bereich der Liegenschaft genügend Freifläche hierfür verfügbar.

## Schlusswort

Eingebettet in der historisch gewachsenen Dorfstruktur stellt das Schloss Freundorf wahrlich eine Besonderheit dar. Es ist naheliegend, dass architektonisch wertvolle Bauten, wie das Schloss Freundorf, unter Denkmalschutz stehen und bestmöglich in ihrer baulichen Substanz erhalten werden sollen. Aufgrund fehlender Erhaltungsmaßnahmen in der Vergangenheit ist das Schloss derzeit allerdings stark baufällig geworden und dessen Gebrauchswert ein wenig verloren gegangen. Dem ehemaligen Freihof ist durch dessen besonderer Stellung als historischen Verwaltungsmittelpunkt des Ortes und seiner gebauten Umgebung eine hohe geschichtliche Bedeutung zuzuordnen und zeugt heute noch von der geschichtlicher Identität dessen Erbauer.

Ziel der Arbeit war es, eine umfassende Bestandsaufnahme des Schlossgebäudes durchzuführen, aufgetretene Schäden zu erfassen und diese in einem Raumbuch festzuhalten. Fehlende oder verloren gegangene Planunterlagen veranlassten in einem ersten Schritt eine detailgetreue Aufnahme der Fassaden und Innenräume. Diese Messdaten wurden im Anschluss daran in einem umfassenden Bestandsplan zusammengeführt. Neben der Entstehungsgeschichte des Schlosses war es auch unabdinglich die Orts-, und Gemeindegeschichte etwas genauer zu betrachten, um den ehemaligen Freihof als historischen Verwaltungsmittelpunkt auch in seiner gebauten Umgebung in einen geschichtlichen Kontext zu setzen. Nach der Auseinandersetzung mit dem Bestand, der Betrachtung des Großen und Ganzen und dessen Würdigung, stand die Erarbeitung der zukünftigen Maßnahmen im Mittelpunkt der Arbeit. Das neue Umnutzungskonzept orientiert sich an dem Wunsch des Eigentümers, nach mehr vermietbarer Wohnnutzfläche. Hierfür in Frage kommen einzig die leerstehenden Dachböden, die aufgrund ihres bislang ungenutzten Raumvolumens genügend Platz für die Schaffung neuer Wohnräume bieten. Nicht nur vorgefundene Strukturen stellten bei der Planungsaufgabe eine große Herausforderung dar, sondern musste für eine allenfalls spätere Umsetzung auch ein sachgemäßer Umgang mit den gesetzlichen Rahmenbedingungen gefunden werden. Viele grundlegende entwurfstechnische Entscheidungen entstanden nicht nur aus gestalterischen Überlegungen, sondern haben sich durch eine intensive Auseinandersetzung mit den Bestimmungen der Niederösterreichische Bauordnung und weiteren gesetzlichen Bestimmungen bzw. Richtlinien ergeben. Diese Bestimmungen und

Richtlinien haben die Entwürfe maßgebend beeinflusst. Die Entscheidung, die neuen Wohneinheiten beispielsweise im Dachboden über dem Haupttrakt anzulegen, hat sich aus den Vorgaben des Denkmalschutzes ergeben, die bestimmen, den vorgefundenen Altbestand in seiner Erscheinung so wenig wie möglich zu beeinflussen. In den Entwurfsplänen wird beispielsweise bewusst auf hervorstehende Baukörper in der Dachhaut, wie Gaupen und dergleichen, verzichtet. Vorgefundene Rücksprünge in der westlichen Fassadenebene helfen, außenliegende Vertikalerschließungen nicht einsichtig zu realisieren.

Wie die Arbeit aufgezeigt hat, eignet sich der vorgefundene Bestand ideal für die Umsetzung eines solchen Projektes. Sie zeigt, dass sich ein moderner Wohnraum mit einem historischen Bestand gut in Einklang bringen lässt. Es wird gezielt darauf geachtet, das Gleichgewicht zwischen Erhaltungsmaßnahmen am Bestand und neuen Ergänzungen zu erhalten, ohne dabei den Verlust der Authentizität des Schlosses zu verschulden. Die daraus entstandenen Entwürfe sollen so einen Impuls für eine zukünftige Umnutzung des historischen Dachbodens geben.

Der Entscheidung, einen der ausgearbeiteten Entwurfspläne in die Tat umzusetzen, steht daher aus bautechnischer Sicht grundsätzlich nichts im Wege. Für die Umsetzung – wie die Entwurfspläne aufgezeigt haben – müssten jedoch sowohl ein außenliegender Personenaufzug als auch eine neue Freitreppe realisiert werden. Die dem Eigentümer hierdurch entstehenden Baukosten würden nach Angaben des Eigentümers das vorhandene Budget sprengen, sodass er sich noch während der Ausarbeitung dieser Arbeit bewusst gegen den Ausbau des über dem Haupttrakt befindlichen Dachbodens entschied.

Über dem Westtrakt oder aber der über dem ehemaligen Pferdestall, tragen ebenfalls ein großes ungenutztes Potential in sich. Sie bieten genügend Platz für spannende Wohnraumerweiterungen. Für diese bislang ungenutzten Dachböden wurden parallel zu den Entwurfsplänen der vorliegenden Arbeit ebenfalls Pläne angefertigt. Sie bilden zwar nicht Gegenstand dieser Arbeit, werden aber dennoch im Anhang des zweiten Bandes der Arbeit zur Durchsicht angefügt.

## Literaturverzeichnis

### Literatur:

**Bundesdenkmalamt 2003** (Hrsg.), DEHIO Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Niederösterreich südlich der Donau, in zwei Teilen (Teil 1, A bis L), Verlag Berger Horn/Wien, Horn 2003.

**Bundesdenkmalamt 2003** (Hrsg.), DEHIO Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Niederösterreich südlich der Donau, in zwei Teilen (Teil 2, M bis Z), Verlag Berger Horn/Wien, Horn 2003.

**BÜTTNER, Rudolf**, Burgen und Schlösser zwischen Greifenstein und St.Pölten, in drei Teilen, Teil II. Niederösterreich Viertel ober dem Wienerwald (3. Teile), 1. Zwischen Greifenstein und St.Pölten, Birken-Verlag, Wien, 1969.

**GEYER, Roderich**, „Die Baugeschichte des Schlosses Judenau“, in: Heimatkundlicher Arbeitskreis für die Stadt und den Bezirk Tulln (Hrsg.), Mitteilungen XXII des heimatkundlichen Arbeitskreises für die Stadt und den Bezirk Tulln, Eigenverlag, Tulln an der Donau, 2008.

**HÜBL, Richard / LAUT, Ludwig**, Baumgarten am Tullnerfeld – Ein Heimatbuch von Dr. Richard Hübl und Ludwig Laut, Eigenverlag, Laut (Hrsg.), Judenau- Baumgarten, 2013.

**KRAMER, Johann**, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte von Johann Kramer, Ausgabe 2019, Eigenverlag, Kramer (Hrsg.), Judenau- Baumgarten, 2019.

**MARIAN, Günther**, Baumgarten am Tullnerfeld im Mittelalter: Festschrift zum 25-jährigen Bestehen des Heimatkundlichen Arbeitskreises für die Stadt und den Bezirk Tulln, Mitteilungen XXVIII/ Hübl (Hrsg.) , Tulln an der Donau, 2012.

**SCHMID, Ewald**, Beiträge zur Geschichte von Judenau und Zöfing- Unter besonderer Berücksichtigung der historischen Bauwerke und Kleindenkmäler. Ausgabe: Dezember 2002, Eigenverlag, Pätzold (Hrsg.) Judenau- Baumgarten, 2002.

**SCHWEICKHARDT, Franz Xaver**, Darstellung des Erzherzogthums Oesterreich unter der Ens : durch umfassende Beschreibung aller Ruinen, Schlösser, Herrschaften, Städte, Märkte, Dörfer, Rotten ec. ec. ; topographisch-statistisch-genealogisch-historisch bearbeitet und nach den bestehenden vier Kreisvierteln gereiht ; Erster Band, erstes Heft. Viertel Ober-Wienerwald, Wien, 1835

**WODKA ,Josef**, Die Bedeutung Tullns für das Passauer Bistum, 950-Jahrfeier der Pfarre St. Stephan Tulln : Festschrift, Tulln an der Donau, Verlag und Herausgeber Stadtpfarre Tulln, Tulln an der Donau, 1964

## Internetquellen:

Geschichte der Marktgemeinde (o.D.): URL: [https://www.judenau-baumgarten.at/Unsere\\_Gemeinde/Wissenswertes/Geschichte](https://www.judenau-baumgarten.at/Unsere_Gemeinde/Wissenswertes/Geschichte) [abgerufen am: 07/03/2025].

Der Biosphärenpark Wienerwald (o.D.): URL: <https://www.wienerwald.info/der-wald> [abgerufen am: 20/01/2025].

Judenau-Baumgarten (o.D.): URL: [https://www.niederoesterreich.at/orte-und-gemeinden/a-judenau-baumgarten?category\[\]=recreation](https://www.niederoesterreich.at/orte-und-gemeinden/a-judenau-baumgarten?category[]=recreation) [abgerufen am: 20/01/2025].

HARTMANN, Gerhard, Öcv, Dr. Heinrich Maria Eugen Herzog von Beaufort- Spontin, (09.09.2020, geändert 06.07.2022), URL: <https://oecv.at/biolex/Detail/13609453> [03/02/2025 17:18]

Austria Forum, (o.D.), Beaufort-Spontin, URL: <https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Beaufort-Spontin> [03/02/2025 16:40]

o.V., Aus aller Welt: Der Hofrang der Herzogin von Hohenberg, Grazer Tagblatt, Morgenausgabe, (07.10.1909), Nr. 278, S 9, URL: [https://adt.arcanum.com/de/view/GrazerTagblatt\\_1909\\_10/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=164&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/GrazerTagblatt_1909_10/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=164&layout=s) [04.02.2025 11:22]

o.V., Personalnachrichten, Prager Abendblatt, (08.03.1907), Nr. 56, S 3, URL: [https://adt.arcanum.com/de/view/PragerAbendblatt\\_1907\\_03/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=66&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/PragerAbendblatt_1907_03/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=66&layout=s) [04.02.2025 12:05]

MUTSCHLECHNER, Martin, (o.D.), Die Welt der Habsburger, Die Hofehrendienste- Dabei sein ist alles!, Url: <https://www.habsburger.net/de/kapitel/die-hofehrendienste-dabei-sein-ist-alles>, [04.02.2025 17:20]

o.V., Aristokratie und Gesellschaft: Sport & Salon- Illustrierte Zeitschrift für die vornehme Welt, (05.12.1908), 11. Jahrgang Nr.49, URL: [https://adt.arcanum.com/de/view/SportUndSalon\\_1908-2/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=438&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/SportUndSalon_1908-2/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=438&layout=s) [04.02.2025 13:12]

Parlament Österreich, (o.D.), Beaufort-Spontin, Heinrich Graf, Herzog (1916) Dr. iur. Url: [https://www.parlament.gv.at/recherchieren/personen/parlamentarierinnen-ab-1848/parlamentarier-1848-1918/Beaufort-Spontin\\_2](https://www.parlament.gv.at/recherchieren/personen/parlamentarierinnen-ab-1848/parlamentarier-1848-1918/Beaufort-Spontin_2) [04.02.2025 11:52]

BEAUFORT- SPONTIN, Friedrich, (25.04.1966), Chronik, Sterbebrief von Dr. Jur. Heinrich Herzog und Fürst von Beaufort Marquis von Spontin, Url: <http://www.knopfhart.at/CHRONIK.HTML> [04.02.2025 13:23]

o.V., Die Beschlagnahme des Großgrundbesitzes. Vorarbeiten für die Durchführung der Bodenreform, Böhmen, Mähren und Schlesien (in Hektar), Prager Tagblatt, (01.01.1921), 46 Jahrgang, Nr. 1, S 4, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/PragerTagblatt\\_1921\\_01/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=3&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/PragerTagblatt_1921_01/?query=heinrich+beaufort+spontin&pg=3&layout=s) [04.02.2025 11:45]

o.V., Licitation von 1500 Eimer Österreicher Gebirgsweinen., Österreich kaiserliche privilegierte Wiener Zeitung, (07.09.1836), Nr. 205, S 16, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/WienerZeitung\\_1836\\_09/?pg=93&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/WienerZeitung_1836_09/?pg=93&layout=s) [06.02.2025 10:36]

o.V., Kleine Anzeige, Zuchtstier, Neuigkeits- Welt- Blatt, (23.04.1875), Nr. 93, S 6, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/NeuigkeitsWeltBlatt\\_1875\\_04/?query=+Freundorf&pg=335&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/NeuigkeitsWeltBlatt_1875_04/?query=+Freundorf&pg=335&layout=s) [06.02.2025 09:58]

o.V., Finanz-, Bank- und Handels- Berichte., Für Landwirte, Neuigkeits- Welt- Blatt, (09.03.1879), Nr. 57, S 13, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/NeuigkeitsWeltBlatt\\_1879\\_03/?query=freundorf&pg=124&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/NeuigkeitsWeltBlatt_1879_03/?query=freundorf&pg=124&layout=s) [06.02.2025 10:31]

o.V., Prämierung beim Linzer Volksfeste., Linzer Volksblatt- für Stadt & Land, (13.09.1879), Nr. 211, XI Jahrgang, S 2, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/LinzerVolksblatt\\_1879\\_09/?pg=59&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/LinzerVolksblatt_1879_09/?pg=59&layout=s) [06.02.2025 11:14]

o.V., Handelsgerichtliche Kundmachungen., Die Presse, (21.04.1880), Nr. 110, 33 Jahrgang, S 11, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/DiePresse\\_1880\\_04/?query=schloss+freundorf&pg=336&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/DiePresse_1880_04/?query=schloss+freundorf&pg=336&layout=s) [06.02.2025 11:28]

o.V., I.N.-Oest. Samenzucht- u. Baumschulen- Etablissement, Freihof-Freundorf-Tulln, Neue Freie Presse. Morgenblatt, (23.10.1892), Nr. 10117, S 19, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/NeueFreiePresse\\_1892\\_10/?query=freundorf&pg=484&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/NeueFreiePresse_1892_10/?query=freundorf&pg=484&layout=s) [06.02.2025 11:11]

Dr. COUMONT Eduard & Dr. SCHREIBER Karl, Concourse (Redaktion). Niederösterreich., Allgemeine österreichische Gerichts- Zeitung., (05.08.1893), Nr. 32, XLIV Jahrgang, S 8, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/AllgemeineOsterreichischeGerichtszeitung\\_1893-2/?pg=47&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/AllgemeineOsterreichischeGerichtszeitung_1893-2/?pg=47&layout=s) [06.02.2025 11:48]

o.V., Aus dem Amtsblatte. Licitationen., Die Presse, (23.08.1892), Nr. 233, 45 Jahrgang, S 4, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/DiePresse\\_1892\\_08/?query=freundorf&pg=299&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/DiePresse_1892_08/?query=freundorf&pg=299&layout=s) [06.02.2025 13:30]

DERGANI Ernst (Herausgeber). Kleine Anzeigen. Sommerwohnungen., Deutsches Volksblatt. Morgen-Ausgabe, (12.04.1896), Nr. 2613, VIII Jahrgang, S 16, Url:

[https://adt.arcanum.com/de/view/DeutschesVolksblatt\\_1896\\_04/?query=Freihof+Freundorf&pg=207&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/DeutschesVolksblatt_1896_04/?query=Freihof+Freundorf&pg=207&layout=s) [06.02.2025 14:15]

o.V., Aus Stadt und Land. Die Innsbrucker Sparcasse Großgrundbesitzer in Niederösterreich., Innsbrucker Nachrichten, (15.03.1897), Nr. 60, 44 Jahrgang, S 2, Url: [https://adt.arcanum.com/de/view/InnsbruckerNachrichten\\_1897\\_03/?query=W%C3%A4hlerliste+Freundorf&pg=127&layout=s](https://adt.arcanum.com/de/view/InnsbruckerNachrichten_1897_03/?query=W%C3%A4hlerliste+Freundorf&pg=127&layout=s) [06.02.2025 13:57]

o.V., (o.D.), Freiwillige Feuerwehr Freundorf, Feuerwehrrhäuser, Url: <http://www.ff-freundorf.at/index.php/geschichte/feuerwehrhaeuser> [04.02.2025 14:16]

### **Archive & Bibliotheken:**

**Bauamt der Marktgemeinde Judenau- Baumgarten**, Hauptstraße 41, 3441 Judenau-Baumgarten.

**Bundesdenkmalamt- Fotoarchiv und Planarchiv**, Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien.

**Bundesdenkmalamt- Landeskonservat für Niederösterreich**, Hoher Markt 11, Gozzoburg, 3500 Krems an der Donau.

**Landesarchiv Niederösterreich**, Landhausplatz 1, Haus Kulturbezirk 4, 3109 St. Pölten.

**Landesbibliothek Niederösterreich**, Landhausplatz 1, Haus Kulturbezirk 4, 3109 St. Pölten.

**Staatsarchiv Österreich- Allgemeines Verwaltungsarchiv- Finanz- und Hofkammerarchiv**, Nottendorfer Gasse 2, 1030 Wien.

**Staatsarchiv Österreich- Haus-, Hof- und Staatsarchiv**, Minoritenplatz 1, 1010 Wien.

## Abbildungsverzeichnis

**Abbildung Vorderdeckel:** Hof, Quelle: Bundesdenkmalamt, Fotoarchiv, Aufn. Erich Zinsler, 1962.

**Abbildung Rückdeckel:** Arkadengang, Quelle: Bundesdenkmalamt, Fotoarchiv, Aufn. Erich Zinsler, 1962.

**Abb. 01** Postkarte- Gruss aus Freundorf, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Verlag: v. H. Seering, Wien, XVI. Quelle: topografische Sammlung der niederösterreichischen Landesbibliothek, St. Pölten, Archiveinsicht 12.03.2024

**Abb.02** Übersicht Bundesländer- Niederösterreich, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.03** Übersicht Bezirke Niederösterreich- Tullnerfeld, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.04** Übersicht Tullnerfeld- Gemeinde Judenau-Baumgarten, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.05** Gemeinde Judenau- Baumgarten- Schwarzplan, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.06** Gemeinde Judenau- Baumgarten- Schwarzplan inkl. Gewässer, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.07** Gemeinde Judenau- Baumgarten- Schwarzplan inkl. Gewässer und Verkehrswege, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.08** Gemeinde Judenau- Baumgarten- Schwarzplan inkl. Gewässer, Verkehrswege und topografische Karte, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.09** Blick über das Gemeindegebiet Judenau- Baumgarten, 2025, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.10** Blick in die Baumgartner Kellergasse, 2025, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.11** Der vielfältige Naturraum der Gemeinde Judenau- Baumgarten, 2025, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.12** Karte der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten. Graphik: Hübl., Quelle: HÜBL und LAUT, *Baumgarten am Tullnerfeld – Ein Heimatbuch*, Laut (Hg.) 2013, S. 10

**Abb.13** Postkarte- Gruß aus Freundorf um 1903, 11.09.1903 Urheber: unbekannt, Quelle: topografische Sammlung der niederösterreichischen Landesbibliothek, St. Pölten, Archiveinsicht 12.03.2024

**Abb.14** Gruß aus Judenau, alte Postkarte, k. u. k. Waisenhaus um 1900, Urheber: unbekannt, Quelle: URL: <https://www.ansichtskartenversand.com/ak/93-Alte-Ansichtskarte/11703-Orte-mit-J/13896578-AK-Judenau-K-k-Waisenhaus/?fabsessfilltab=i3i9sp81mtunut4olm559iaoep> [20/03/2025 16:50]

**Abb.15** „Matseber-Epitaph“- Darstellung der „Veste“ Judenau aus 1563. Urheber: unbekannt, Quelle: GEYER, Die Baugeschichte des Schlosses Judenau, HÜBL (Hg.) 2008, S. 11

**Abb.16** Schloss Judenau- Stich von Georg Matthäus Vischer, 1672. Urheber: Georg Matthäus Vischer, Quelle: GEYER, Die Baugeschichte des Schlosses Judenau, HÜBL (Hg.) 2008, S. 18

**Abb.17** Schloss Judenau- Stich bei Schweickhardt, 1837. Urheber: Schweickhardt, Quelle: GEYER, Die Baugeschichte des Schlosses Judenau, HÜBL (Hg.) 2008, S. 21

**Abb.18** Das Schloss Judenau 2025, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.19** Postkarte Gruss aus Baumgarten am Tullnerfeld. Urheber: unbekannt, Quelle: aus HÜBL und LAUT, *Baumgarten am Tullnerfeld – Ein Heimatbuch*, Laut (Hg.) 2013, S. 63

**Abb.20** Zöfing bei Judenau, Postkarte, Urheber: unbekannt, Quelle: URL: [https://www.ansichtskarten-center.de/tulln-bezirk/zoefing-kirche-tulln-bezirk?srsId=AfmBOoq6tNq-HbGw7aaRF\\_52Am8pDG0bp0iBlrbkqXzpnPJV7S-Q4GTT](https://www.ansichtskarten-center.de/tulln-bezirk/zoefing-kirche-tulln-bezirk?srsId=AfmBOoq6tNq-HbGw7aaRF_52Am8pDG0bp0iBlrbkqXzpnPJV7S-Q4GTT) [20.03.2025 16:44]

**Abb.21** Alte Gemeindegarte Judenau- Baumgarten aus 1837, Urheber: Schweickhardt, Quelle: URL: [https://www.oldmapsonline.org/de/Tulln\\_an\\_der\\_Donau?gid=0a6de44b-775b-5009-b909-5ecb6b002d26#position=14.9455/48.28504/16.0473&year=1837](https://www.oldmapsonline.org/de/Tulln_an_der_Donau?gid=0a6de44b-775b-5009-b909-5ecb6b002d26#position=14.9455/48.28504/16.0473&year=1837) [20/03/2025 15:19]

**Abb.22** Sultan Süleyman I, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer 2017, S. 42

**Abb.23** Die Schlacht am Kahlenberg 1683, 1863, Urheber: Józef Brandt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 46

**Abb.24** Napoléon bei der Schlacht von Austerlitz, Gemälde von Francois Gerald, 1805, Urheber, Francois Gerald, Quelle: URL: [https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:La\\_bataille\\_d%27Austerlitz.\\_2\\_decembre\\_1805\\_%28Fran%27ois\\_G%27erald%29.jpg](https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:La_bataille_d%27Austerlitz._2_decembre_1805_%28Fran%27ois_G%27erald%29.jpg) [23.03.2025 16:25]

**Abb.25** Brückenbau- Franz-Josefs-Bahnstrecke, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: URL: [https://www.tulln.at/fileadmin/\\_processed\\_/6/f/csm\\_1\\_Bru\\_ckenbau\\_1904-05\\_8753c0b7af.jpg](https://www.tulln.at/fileadmin/_processed_/6/f/csm_1_Bru_ckenbau_1904-05_8753c0b7af.jpg) [21.03.2025 10:00]

**Abb.26** Feuerwehr Freundorf um 1906, 1906, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 54

**Abb.27** Wiesenburghof (Tümmelhof) 1979, 1979, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 164

**Abb.28** und nach dem Krieg, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 164

**Abb.29** 21. Juli 1912 Kirtag in Freundorf, 21.07.1912, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 159

**Abb.30** 1914: Weihnachten beim Wachdetachment am Auberg, 1914, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 62

**Abb.31** Schanzen gegen Flachberg 1915, 1915, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 62

**Abb.32** Ansichtskarte Freundorf mit Barackenlager Richtung Kleinstaasdorf, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 62

**Abb.33-** Das Feuerwehrdepot am Schlossgrund, 2024, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.34** Freundorf Luftaufnahme 1930, 1930, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 79

**Abb.35** Hauptstraße in der Kriegszeit, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 84

**Abb.36** Hauptstraße in der Kriegszeit, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 84

**Abb.37** Gesprengte Donaubrücke in Tulln 1946, 1946, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 85

**Abb.38** Identitätsausweis einer Freundorferin, 1925, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 89

**Abb.39** Straßenbau 1952, 1952, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 92

**Abb.40** Bürgermeister Ziech 2 v. l., ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 92

**Abb.41** Marktwappen, 1976, Urheber: unbekannt, Quelle: URL: <https://www.familieundberuf.at/unternehmen/marktgemeinde-judenau-baumgarten> [21/03/2025 13:13]

**Abb.42** Kaufhaus Eckerl (Bruckner) 1952, 1952, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 109

**Abb.43** Tankstelle Knopfhart 1960, 1960, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 109

**Abb.44** Hof, Quelle: Bundesdenkmalamt, Fotoarchiv, Aufn. Erich Zinsler, 1962.

**Abb.45** Gittertor, Quelle: Bundesdenkmalamt, Fotoarchiv, Aufn. Erich Zinsler, 1962

**Abb.46** Historische Darstellung des um 1650 neu errichteten Freihofes, ohne Datum, Urheber: unbekannt Quelle: URL: <http://www.knopfhart.at/index.html> [21.03.2025 13:13]

**Abb.47** Rentmeister der Grundherrschaft und zinsender Bauer, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: Richard HÜBL und Ludwig LAUT, Baumgarten am Tullnerfeld – Ein Heimatbuch, Laut (Hg.) 2013, S. 34

**Abb.48** Bauern vor einem grundherrschaftlichen Gericht, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: Richard HÜBL und Ludwig LAUT, Baumgarten am Tullnerfeld – Ein Heimatbuch, Laut (Hg.) 2013, S. 35

**Abb.49** Historische Darstellung- Innenhof des um 1650 neu errichteten Freihofes, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: URL: <http://www.knopfhart.at/index.html> [21.03.2025 13:16]

**Abb.50** Urkunde- Staatsarchiv; Verkauf eines behausten Guts zu Freyndorff im Tullnerfelde, 10.08.1414, Urheber: unbekannt, Quelle: Haus- Hof-, und Staatsarchiv, Wien, Archiveinsicht 05.02.2025

**Abb.51** Niederösterreichische Herrschaftsakten- Michelhausen, Freundorf, Baumgarten, 1559-1596, Urheber: unbekannt, Quelle: Verwaltungs- Finanz und Hofkammerarchiv, Wien, Archiveinsicht 05.02.2025

**Abb.52** Hofansicht, Quelle: Bundesdenkmalamt, Fotoarchiv, Aufn. Erich Zinsler, 1962

**Abb.53** Wiesenburghof (Tümmelhof) 1979, 1979, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 164

**Abb.54** 2005: Jägerhaus am Auberg, 2005, Urheber: Johann Kramer, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 17

**Abb.55** Liste der Besitzer des Freundorfer Freihofes, Viertel oberhalb des Wienerwaldes, 1678-1801, Urheber: unbekannt, Quelle: Niederösterreichisches Landesarchiv, Archiveinsicht 10.02.2025

**Abb.56** Auszug aus dem 48. Gültbuch, Viertel oberhalb des Wienerwaldes, 1743- 1864, Urheber: unbekannt, Quelle: Niederösterreichisches Landesarchiv, Archiveinsicht 10.02.2025

**Abb.57** Liste der Schlossbesitzer von 1078-1713, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.58** Liste der Schlossbesitzer von 1713-2025, Quelle: eigene Abbildung

**Abb.59** Familienwappen Beaufort, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 167

**Abb.60** Kämmererschlüssel aus der Regierungszeit Maria Theresias, 18.Jahrhundert, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: URL: <https://www.habsburger.net/de/kapitel/die-hofehrendienste-dabei-sein-ist-alles> [27.03.2025 16:03]

**Abb.61** Heinrich Herzog von Beaufort Marquis von Spontin und Gattin Herzogin Marie-Adelheid geb. Gräfin von Silva Tarouca, ohne Datum, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 167

**Abb.62** Sterbebrief von Dr. Jur. Heinrich Herzog und Fürst von Beaufort Marquis von Spontin, 25.04.1966, Urheber: Friedrich von Beaufort-Spontin, Quelle: URL: <http://www.knopfhart.at/CHRONIK.HTML> [27.03.2025 16:13]

**Abb.63** FF- Freundorf vor dem Schlosstor 1930, 1930, Urheber: unbekannt, Quelle: KRAMER, Freundorf, Ein Dorf im Tullnerfeld – Ein Betrag zur Geschichte, von Johann Kramer, 2017, S. 72

**Abb.64** Das Depot der FF- Freundorf am nordöstlichen Teil des Schlossgeländes, 2024, Quelle: eigene Abbildungen

**Abb.65** Nordseite, Quelle: Bundesdenkmalamt, Fotoarchiv, Aufn. Erich Zinsler, 1962

**Abb.66 - Abb.118** 2024-2025, Quelle: eigene Abbildungen

**Abb.119** Flächenwidmungsplan- Grundstück .18; 7; 11/1; übermittelt von dem Bauamt der Marktgemeinde Judenau- Baumgarten; Copyright: DKM –(c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Plotdatum: 11.03.2024

**Abb.120 - Abb.240** 2024-2025, Quelle: eigene Abbildungen

**Abb.241** Plan der Gartenanlage, 1915, Urheber: Johann Koditek, Quelle: aus dem Privatarchiv des Eigentümers

**Abb.242 - Abb.248** 2024-2025, Quelle: eigene Abbildungen

## DANKSAGUNG

Meiner Betreuerin, Frau Ao.Univ.Prof.in Dipl.-Ing.in Dr.in tech. Jäger-Klein, möchte ich einen besonderen Dank aussprechen - für die vielen konstruktiven Betreuungsgespräche, die motivierenden Worte sowie die von ihr aufgebrachte Begeisterung für das von mir erwählte Thema. Danke!

Ein weiteres Dank gebührt Herrn Dieter Knopfhart, dem Eigentümer der Schlosses Freundorf. Er hat mir bereitwillig die Schlüssel für das Schloss überreicht und mich so in meiner Arbeit umfassend und bestmöglich unterstützt. Ohne seine Hilfe wäre die Umsetzung der Arbeit nicht möglich gewesen. Danke!

Ein großes Danke geht auch an mein "Punkt und Komma" - Frau Dr. Eva Emrich. Sie bot mir schon von Beginn meiner Arbeit an, diese später Korrektur zu lesen. Vielen Dank für die Mühen, die Zeit und die wertvolle Arbeit!

Weiters möchte ich an dieser Stelle schließlich auch noch meinen Freunden, Studienkollegen und treuen Wegbegleitern danken. Danke für die tolle Studienzeit, die vielen gemeinsamen Gespräche und die große Unterstützung - ohne euch wäre die letzten Jahre und meine Studienzeit nur halb so lustig gewesen. Einen ausdrücklichen Dank möchte ich auch meinem besten Freund, Thomas Berger, aussprechen, den ich schon von Kindheit an kenne. Er bot mir insbesondere während meiner Zeit, in der ich diese Arbeit geschrieben habe, immer wieder viel Ablenkung, in dem wir gemeinsam einen Oldtimer in seiner Werkstatt restauriert hatten. Danke für die vielen Gespräche und die gute Ablenkung zwischendurch!

Auch meiner Freundin, Nina Heinz, möchte ich danken. Dafür, dass sie viel Geduld aufbrachte und mich während meiner Arbeit immer wieder im Alltag unterstützte, wo es nur ging. Danke auch, dass du immer für mich da bist.

Zu guter Letzt möchte ich meinen größten Dank meiner Familie aussprechen, die immer hinter mir steht und mir den Rücken frei hält. Die mich unterstützt und ohne die ich heute nicht dort wäre, wo ich heute bin. Ein Dank geht an meine große Schwester, Magdalena, an die ich mich mit meinen Problemen immer wenden kann und die mir stets mit Rat und Tat zur Seite steht. An meinen großen Bruder, Josef, an den ich mich immer mit fachspezifischen Fragen wenden kann, der mir immer wieder Lösungen für meine fachspezifischen Probleme bietet und der mich immer zu Fortbildungen mitnimmt. Danke euch beiden für die vielen Stunden, die wir gemeinsam bei unseren Geschwisterabenden verbringen.

Meinem Vater und meiner Mutter möchte ich ebenfalls einen großen Dank aussprechen. Meinem Vater, weil er immer hinter all meinen

Entscheidungen steht und mich bei deren Umsetzung unterstützt und meiner Mutter, weil sie mir immer Mut zuspricht und mir insbesondere nach meinem HTL-Abschluss in Hallein eine fortführende universitäre Ausbildung nahe gelegt hat. Danke, dass ihr mir mein Diplomstudium ermöglicht habt und mich so großartig bis zuletzt unterstützt habt. Ohne euch, wäre diese Arbeit wohl nie entstanden!

Liebe Mama, lieber Papa, diese Arbeit ist euch gewidmet!

**Danke!**

Diplomarbeit

## **Das Schloss Freundorf**

Umnutzung eines historischen Freihofes im Tullnerfeld

Band II

Rupert Pölsterl

11711481



Diplomarbeit

## **Das Schloss Freundorf**

Umnutzung eines historischen Freihofes im Tullnerfeld

Band II

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

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

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

Eingereicht an der Technischen Universität Wien,  
Fakultät für Architektur und Raumplanung von

Rupert Pölsterl

11711481



architektur +  
raumplanung

*Rupert Pölsterl*  
Wien, am 28.05.2025



## Inhaltsverzeichnis

<b>Das Raumbuch</b>	1
Das Erdgeschoss	1
Das Kellergeschoss	73
Das 1.Obergeschoss	201
Das 2.Obergeschoss	341
<b>Literaturverzeichnis</b>	383
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	383
<b>Anhang</b>	385

# Das Raumbuch

## Das Erdgeschoss



Abb. 01 Erdgeschoss Gesamtübersichtsplan

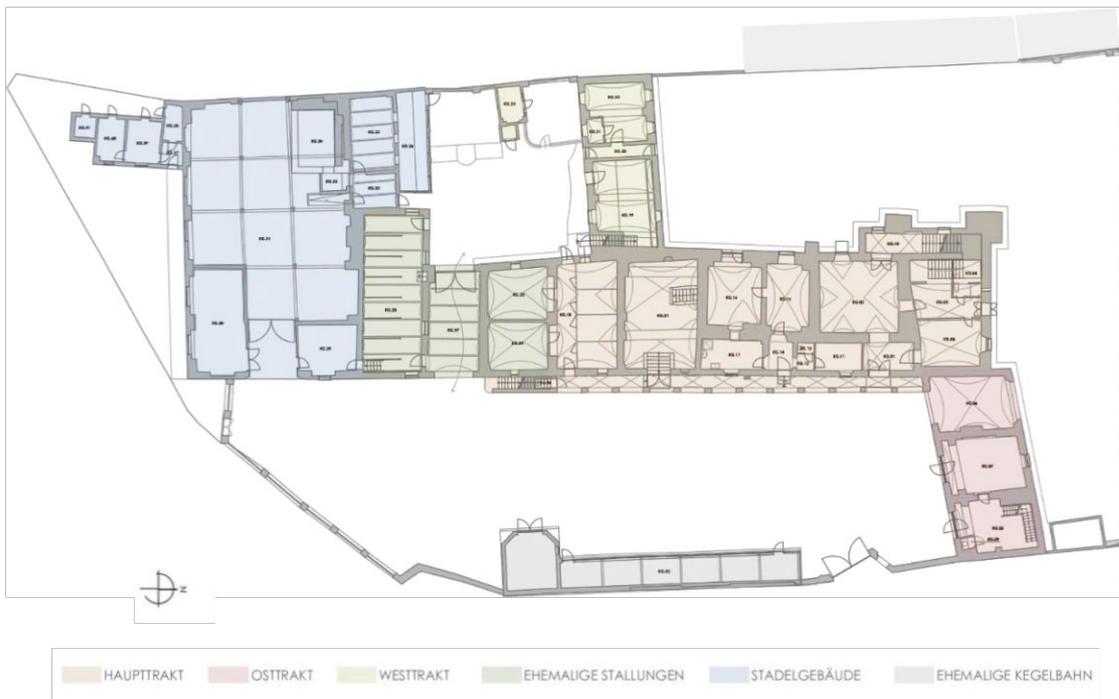


Abb. 02 Übersichtsplan Gebäudeteile

Die heutige Zufahrt zu dem Schlossareal liegt zentral an der östlichen Schlossgasse. Ein schräg in der Flucht der Grundstücksmauer zurückversetztes doppelflügeliges Einfahrtstor markiert den Haupteingang zu dem Areal. Von hier aus gelangt man zu dem vorgelagerten „halböffentlichen“ Hof. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze verläuft ein eingeschobiges Nebengebäude. Dieses wurde ehemals als Kegelbahn genutzt. Heute befinden sich im Inneren Abstellflächen für Mieter\*innen. Die davorliegende Schotterfläche wird von den Bewohner\*innen als PKW-Abstellfläche genutzt. Früher konnte man von der nördlich gelegenen Hauptstraße direkt über die vor dem Schloss gelegene Gartenanlage den Innenhof betreten. Eine östlich neben dem Turmgebäude befindliche überbaute Durchfahrt ermöglichte es auch, mit Kutschen den Innenhof zu erreichen.

Das Schlossgebäude weist in seiner Grundform einen hakenförmigen Grundriss auf. Der Nord-Süd orientierte Haupttrakt mit dem nördlich angestellten Turmgebäude stellt das zentrale Herzstück des historischen Bestandes dar. Unter einem überdeckten Arkadengang führen Stufen auf das tiefergelegene innere Niveau des Schlosses. Von hier aus gelangt man in eine großzügige Vorhalle, sowie zu der innenliegenden vertikalen Erschließung. Vertieft in einer Mauerwerksnische sitzt der Eingang zu der ersten Wohneinheit im Turmgebäude. Hier befindet sich eine kleine Zweizimmerwohnung. Betritt man die Wohneinheit, so gelangt man in eine Wohnküche. Nord-westlich in den Grundriss der Wohnküche eingeschnitten befindet sich ein kleines Badezimmer. Dieses dürfte später in diesen Raum eingesetzt worden sein. Eine nördliche doppelflügelige Türe verbindet den vor dem Schloss gelegenen Garten mit dem Innenraum und belichtet diesen zusätzlich. Östlich an das Wohnzimmer grenzt ein Schlafzimmer an.

Ein mittig in der östlichen Fassade des Haupttraktes positionierter Eingang führt zu einer Dreizimmerwohnung, welche derzeit unbewohnt ist. Drei hinabführende Stufen führen in das Innere zu dem Vorraum der Wohneinheit. Nördlich daran angestellt befindet sich ein kleiner Gang mit einem angrenzenden WC sowie ein extra Zimmer, welches von der ehemaligen Mieterin als Speisekammer benutzt wurde. Dem Eingang gegenüber befindet sich um eine Stufe leicht erhöht ein großzügiges Schlafzimmer. Südlich an den Vorraum grenzt eine Küche mit integrierter Dusche an. Das Bodenniveau ist im Vergleich zu dem des Vorraumes um eine Stufe weiter herabgesetzt. Die Küche wird durch ein ostseitiges Fenster vom Arkadengang belichtet. Mittig in der westseitigen

Wand befindet sich eine Mauerwerksöffnung. Zwei hinaufführende Stufen führen in ein großes Wohnzimmer. Die ehemalige Mieterin dieser Wohnung hatte von hier aus die Möglichkeit, den westlich gelegenen Garten zu betreten und diesen privat zu nützen.

Südlich an diese Wohneinheit angrenzend befindet sich die erste der vier Kellerräumlichkeiten. Über ein doppelflügeliges Vollholztor gelangt man hinab auf das tiefergelegene Niveau dieses Kellers. Die letzte Türe unter dem überdeckten Arkadengang führt durch Abstellräumlichkeiten zu einem privateren westlichen Innenhof.

An der westlichen Fassade angestellt befindet sich ein weiteres zweigeschossiges Bauvolumen, welches den nördlichen Garten von dem privaten, südlicheren Innenhof trennt. Die Erdgeschossflächen des Westtraktes sind belegt mit Abstellräumen und Lagerflächen, die der darüberliegenden Wohneinheit zugeordnet werden. Entlang der westlichen Trennwand des Haupttraktes verläuft eine einläufige Treppe und führt hinauf zu dem 1. Obergeschoss. Die beiden westlich daran angrenzenden Abstellräume können von dem privateren Innenhof aus betreten werden. Der erste der beiden Räume dürfte ehemals als Stall für Nutztiere gebaut worden sein. Im Inneren kann eine Futtertränke heute noch betrachtet werden. Ein Nord- Süd orientierter schmaler Gang trennt beide Abstellräume voneinander. Dieser Gang weist die volle Gebäudetiefe auf und verbindet den nördlichen Garten mit dem Innenhof.

In dem Erdgeschoss des Osttraktes befindet sich zwei größere Räume, welche aktuell als Lagerräumlichkeiten sowie als Sommerküche genutzt werden. Beide Räume können vom Hof aus betreten werden. Der Eingang der Sommerküche ist jedoch verstellt und verschlossen. Somit bildet die östliche Türe den Haupteingang in das Gebäudeinnere. An der nordseitigen Außenwand befindet sich eine zweiläufige Winkeltreppe mit Podest. Diese Treppe führte ehemals hinauf in den ersten Stock und verband beide Wohnraumebenen miteinander. Im Zuge von Sanierungsarbeiten wurde das Deckenloch geschlossen, die Treppe befindet sich dennoch im Inneren. Ein weiteres WC befindet sich östlich des Einganges.

Der eingeschobene, nord-süd orientierte Wirtschaftstrakt schließt nördlich an den Haupttrakt an. Eine mittig positionierte Durchfahrt ermöglicht es, den westlichen Innenhof zu erreichen. Von dieser Durchfahrt aus gelangt man in einen ehemaligen Pferdestall. Dieser grenzt nördlich an ein großes

Stadelgebäude an. Eine großzügige Einfahrt in der Ostfassade ermöglicht es, auch mit großen Geräten in das Innere des Stadels zu gelangen. Das Bauvolumen ist ost-west orientiert und schließt mit der westseitigen Grundgrenze ab. Von der überdeckten, ostseitigen Einfahrt aus gelangt man in ein ehemaliges Stallburschenzimmer. Eine Treppe im Pferdestall ermöglichte das rasche Hin- und Herwechseln zwischen den beiden Räumlichkeiten. Gegenüber im süd-östlichen Eck des Stadels befindet sich ein großer Lagerraum, welcher von dem Eigentümer als Abstellfläche für Rasenmäher und sonstige Geräte genutzt wird. Eine in der nördlichen Mauer positionierte Türe verbindet das Innere des Stadels mit einer nördlich angestellten Werkstätte, von welcher aus man ebenfalls in den privateren Innenhof gelangen kann.

Entlang der westseitigen Grundgrenze verlaufend befindet sich ein abschließender eingeschobiger Taubenkobel, welcher derzeit leer steht und ungenutzt ist.

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: EG.01

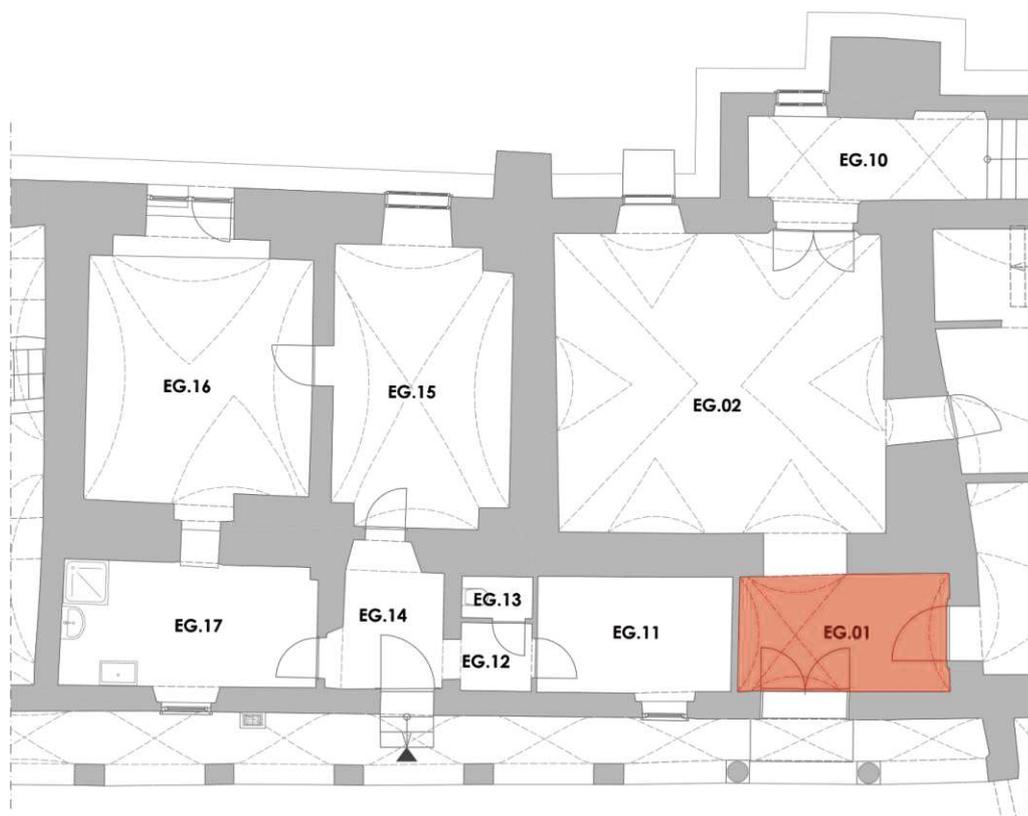


Abb. 03 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.01

**Aktuelle Nutzung:** Der Raum wird als Vorraum genutzt

**Beschreibung:** Der Vorraum wird von dem im Osten verlaufenden Arkadengang aus erschlossen. Zwei hinabführende Stiegen führen zu dem Haupteingang. Der Raum schließt im Westen an EG.02 an und ist mit diesem durch eine nach oben hin als Bogen ausgeführte Mauerwerksöffnung verbunden. Im Norden befindet sich ein weiterer Raum mit der Nummer EG.05. Hier ist jedoch die Türe beidseitig verschlossen, da dieser Raum im Wohnungsverband genutzt wird.

Die in die Nordwand eingesetzte Türöffnung besteht aus einer historischen Vollholzkassettentüre, welche von einer Holzzarge mit eingearbeiteten Profilierungen gerahmt wird. Der Raum wird von einem Nord-Süd orientierten Tonnengewölbe überspannt, welches im direkten Bereich über dem Eingang mit einem Kreuzgewölbe kombiniert wurde. Zusätzlich wurde, um den Gewölbeschub zu verringern, ein horizontaler eiserner Zuganker miteingemauert.



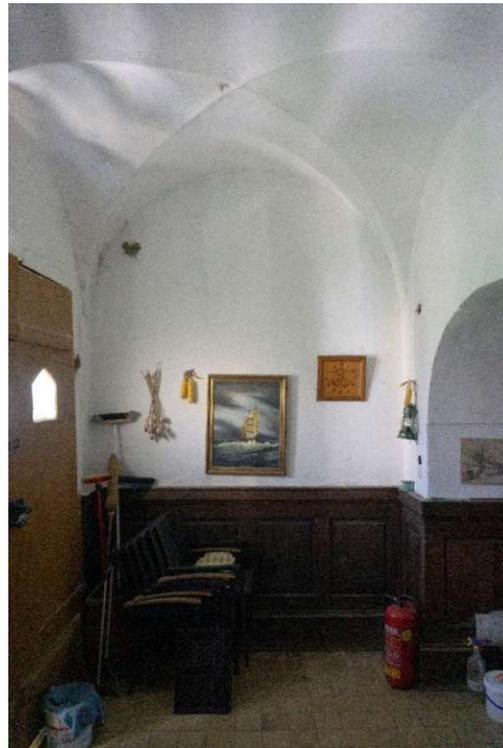
**Abb. 04** Raumplan- EG.01

Das Gewölbe sowie die Wände sind raumseitig verputzt. Eine ca. 1,20 m hohe Wandvertäfelung aus Vollholz wurde im Sockelbereich umlaufend vorgelagert. Der Boden besteht aus einem quadratischen Fliesenbelag.

**Schadensbild:** Sowohl an der ostseitigen Außenwand, als auch an der raumabschließenden Nordwand finden sich Feuchteschäden im Putz wieder, welche zu Abplatzungen führen. Geschuldet dürften diese Schäden einer im Mauerwerk aufsteigenden Feuchtigkeit sein.



**Abb. 05** Übersicht EG.01- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 06** Übersicht EG.01- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 07 Übersicht EG.01- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 08 Übersicht EG. 01-Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

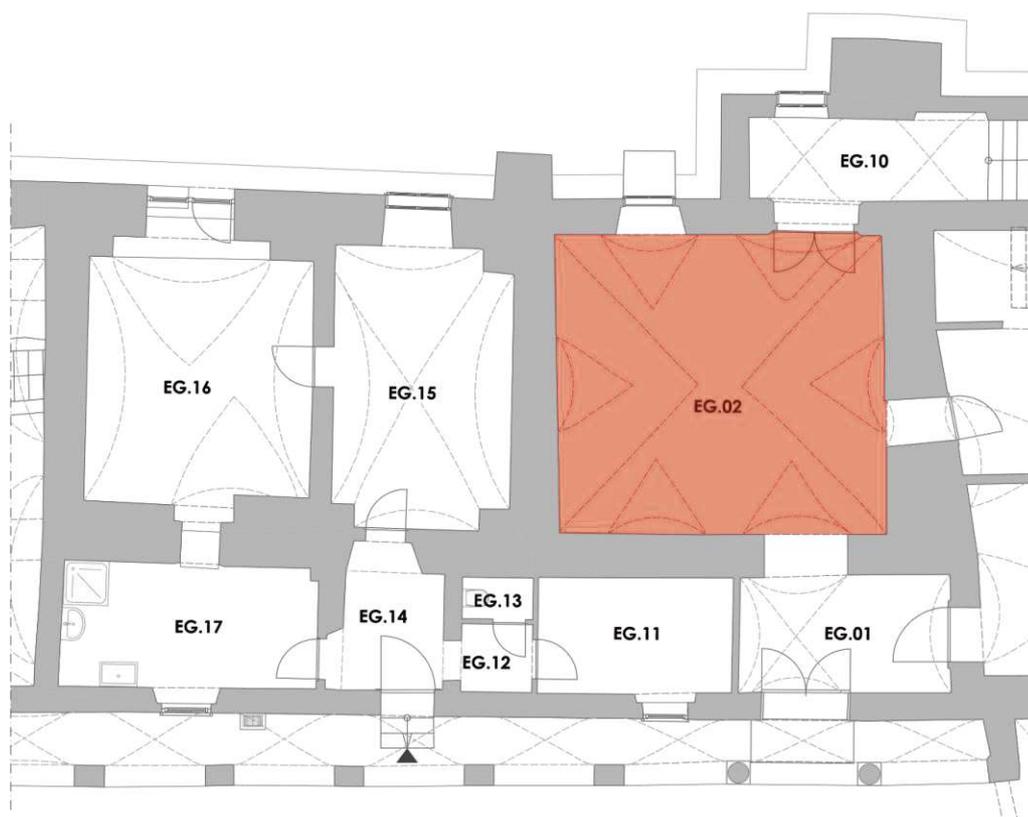
Raumnummer: EG.02



Abb. 09 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.02

**Aktuelle Nutzung:** Der Raum wird als Eingangshalle genutzt

**Beschreibung:** Die Eingangshalle schließt im Osten an EG.01 an und ist mit diesem Raum durch eine nach oben hin als Bogen ausgeführte Mauerwerksöffnung verbunden. Im Norden befindet sich ein weiterer Raum mit der Nummer EG.03. Die Vollholzkassettentüre der Wohnung sitzt in einer tiefen Wandöffnung und schlägt in die Wohnungseinheit auf. Im Osten befindet sich anschließend das Stiegenhaus mit der Nummer EG.10. Eine alte doppelflügelige Vollholztüre trennt die beiden Räume voneinander. Die Oberseite der Türe ist spitz zusammenlaufend ausgeführt. In ihr wurden zwei Glasflächen eingesetzt. In der südöstlichen Ecke des Raumes befindet sich eine Fensternische mit einem eingesetzten Kastenstockfenster. An der Innenseite des Fensters wurden vertikale Metallstäbe angeordnet.



**Abb. 10** Raumplan- EG.02

Der Boden ist mit quadratischen Fliesen ausgelegt. Ein Nord-Süd orientiertes Spitztonnengewölbe überspannt die Halle. Der Raum wird von sechs Stichkappen flankiert, jeweils an den rechteckigen Längsseiten befinden sich zwei und an den kürzeren beiden Seiten eine Kappe. Die Verbindungstüre zu dem Raum EG.10 ist ausmittig unter der Kappe angeordnet. Auch die Mauerwerksöffnung zu der angrenzenden Wohnung sitzt nicht symmetrisch in der Wand. Sie ist leicht Richtung Osten verschoben. Das Gewölbe sowie die Wände sind raumseitig verputzt. Eine ca. 1,20 m hohe Wandvertäfelung aus Vollholz wurde im Sockelbereich umlaufend vorgelagert.

**Schadensbild:** An der westseitigen Außenwand finden sich Feuchteschäden im Putz wieder, welche zu Abplatzungen führen. Geschuldet dürften diese Schäden einer im Mauerwerk aufsteigenden Feuchtigkeit sein. Auch der Lack an den Fenstern löst sich ab und ist sanierungsbedürftig.



Abb. 11 Übersicht EG.02- Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 12 Übersicht EG.02- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 13 Übersicht EG.02- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 14 Übersicht EG.02- Blick Richtung Westen, 2024



Abb. 15 Übersicht EG.02- Blick Richtung Südwesten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: EG.03



Abb. 16 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.03

**Aktuelle Nutzung:** Küche/ Esszimmer der zweiten Wohneinheit im Haupttrakt

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Süden an die Eingangshalle mit der Nummer EG.02, im Osten an den Raum EG.05 und im Norden an EG.04 an. Die Wohnung kann von der Eingangshalle aus über eine Vollholzkassettenüre erreicht werden. In der Außenwand Richtung Norden befindet sich eine weitere rechteckige Türöffnung. Hier ist eine zweiflügelige Doppeltüre mit eingearbeiteten Glasflächen eingesetzt. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Raumes auf, die äußeren in den davor gelegenen nördlichen Gartenbereich. Belichtet wird dieser Raum durch die in die Türe eingearbeiteten Glasflächen. Im Westen schließt das Stiegenhaus mit der Raumnummer EG.10 an. Unter der hinaufführenden Treppe befindet sich ein niedrig gehaltenes Tonnengewölbe. Die Mieter haben in diesem Bereich eine kleine einzeilige Küche aufgestellt.



**Abb. 17** Raumplan- EG.03

Im Westen schließt ein weiterer Raum mit der Nummer EG.04. an, welcher als Badezimmer genutzt wird. Dieser ist von dem Esszimmer durch eine einflügelige rechteckige Türe mit glattem Türblatt erreichbar. In der süd-östlichen Ecke des Raumes befindet sich ein Herd, welcher mit Holzscheiten befeuert wird und an einen Kamin angeschlossen ist. Eine ca. 1,3 m lange Mauer bildet in der süd-westlichen Ecke des Raumes eine kleine Trennung zu dem unter der Stiege verlaufenden Tonnengewölbe. Die Wand zu dem Raum EG.05. dürfte im Nachhinein eingezogen worden sein, um einen weiteren nutzbaren Raum zu schaffen. Erkennbar ist dies, da sich das darüber liegende Gewölbe im nächsten Raum fortsetzt. Ein Ost-West verlaufendes Tonnengewölbe überspannt den Raum. Über der Eingangstüre sowie der nördlichen zu dem Garten hin orientierten Türe befindet sich jeweils eine Stichkappe, die sich am Scheitelpunkt des Gewölbes treffen und ein Kreuzgewölbe ausformen. Die Wände sowie die Gewölbe sind raumseitig verputzt. In der süd-östlichen Raumecke befindet sich eine halbhoch angeordnete Holzvertäfelung bestehend aus senkrecht montierten Nut- und Federbrettern. Der Boden wurde mit einem Laminat ausgelegt.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit oder Setzungsrisse erkennbar.



**Abb. 18** Übersicht EG.03- Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 19 Übersicht EG.03- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 20 Übersicht EG.03- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

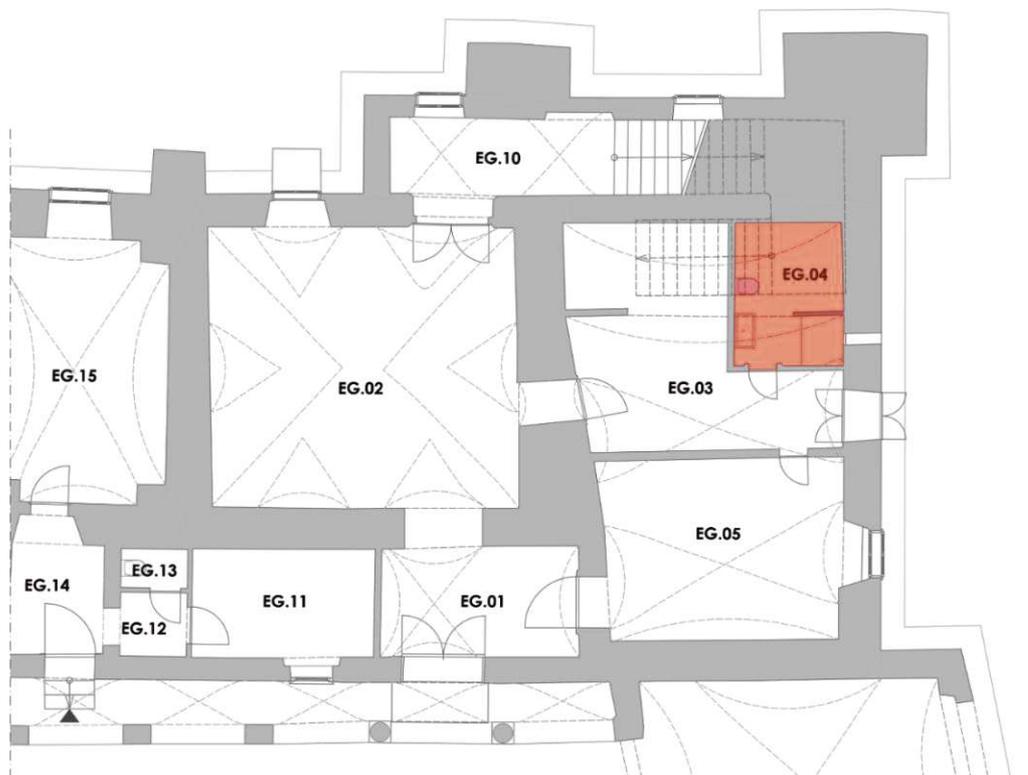
Raumnummer: EG.04



Abb. 21 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.04

**Aktuelle Nutzung:** Badezimmer

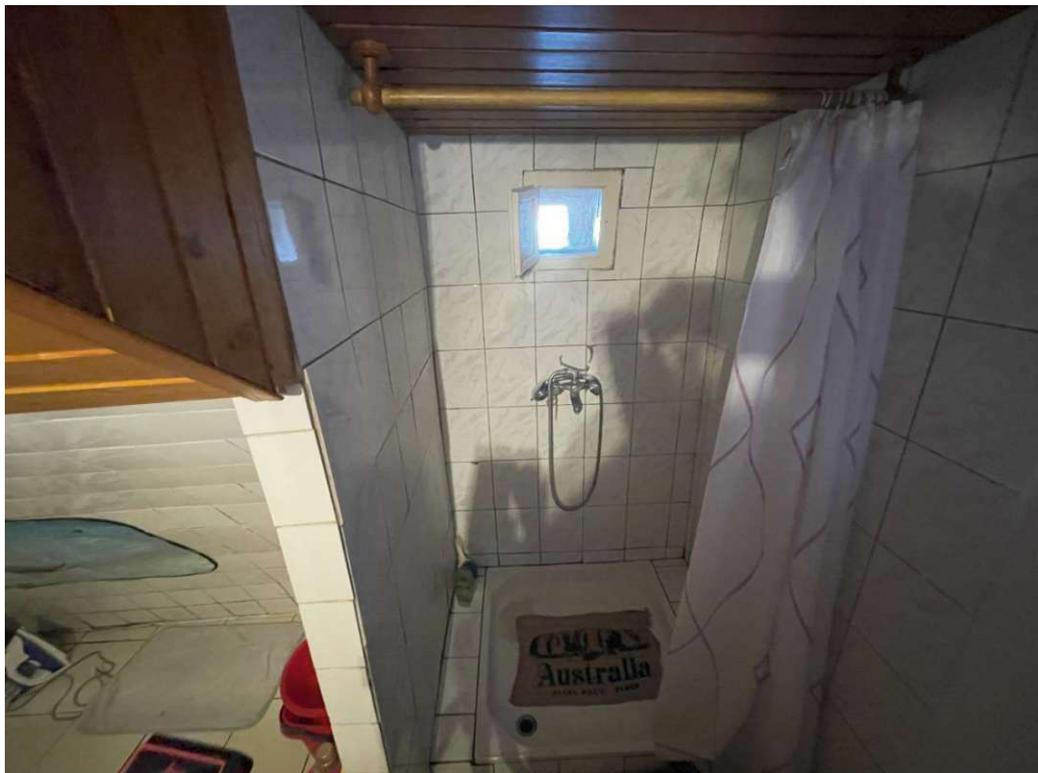
**Beschreibung:** Der Raum schließt im Osten an den Raum EG.03 an und ist mit diesem durch eine rechteckige Türöffnung verbunden. Die Türe wurde außermittig in der Wand platziert und schlägt in Richtung EG.03 auf. Das Türblatt ist glatt ausgeführt. Im Westen schließt das Stiegenhaus mit der Nummer EG.10 an. In der Außenwand Richtung Norden befindet sich eine kleine quadratische Öffnung, in welche ein kleines Lüftungsfenster eingesetzt ist. Eine ca. 1,10 m lange, orthogonal zu der Außenmauer verlaufende Mauer trennt die Dusche von dem restlichen Badezimmerbereich ab. Ein Teilbereich der Decke wird durch ein niedrig gehaltenes, Nord-Süd orientiertes Tonnengewölbe überspannt, welches sich unter dem Podest der hinaufführenden Treppe befindet. Ein weiterer Teil wird durch eine horizontal eingesetzte Decke im Bereich über der Dusche bzw. dem Waschbecken gebildet.



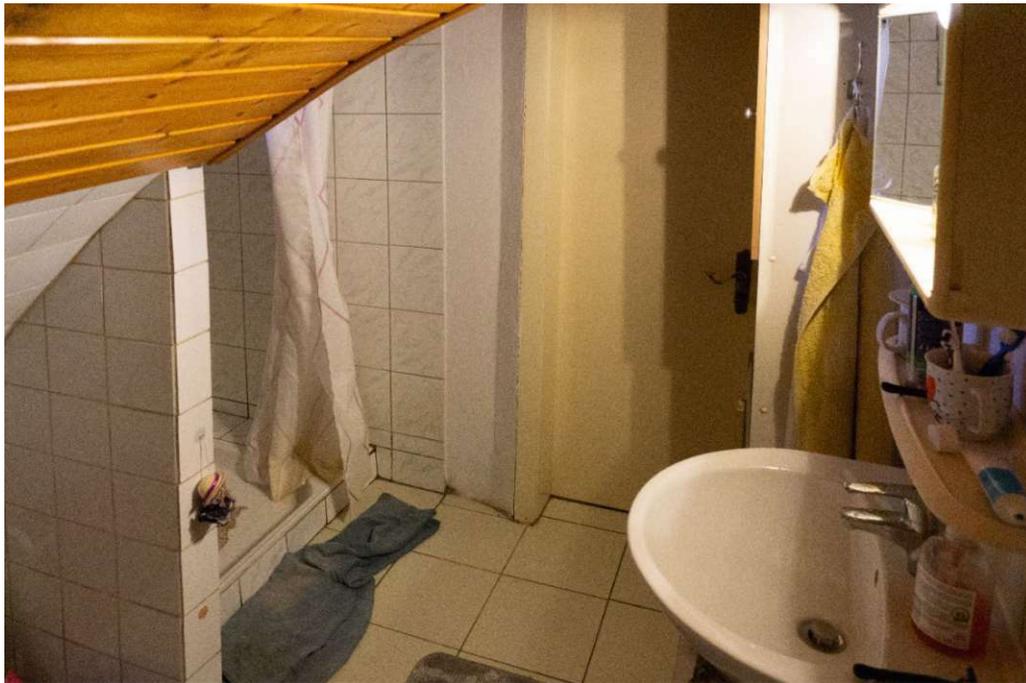
**Abb. 22** Raumplan- EG.04

In der südwestlichen Ecke des Raumes befindet sich ein WC, ein Boiler sowie ein Anschluss für eine Waschmaschine. Im unmittelbaren Bereich des Einganges befindet sich eine Dusche sowie ein Waschbecken. Die Rundung des Tonnengewölbes wurde halbhoch mit quadratischen Fliesen ausgekleidet. Der Rest des Gewölbes sowie die horizontal angeordnete Decke wurden mit Nut- und Federbrettern ausgekleidet. Der Boden ist mit quadratischen großformatigen Fliesen ausgelegt. Die nördliche sowie die westliche Wandfläche sind vollständig verfliest. Die östliche Trennwand ist nur im Bereich der Dusche raumhoch verfliest, bei der restlichen Wandfläche wurde der Verputz belassen. An der südlichen Wandfläche wurden im Bereich des Waschbeckens die Fliesen nur halbhoch aufgebracht, die Restfläche ist hier wiederum verputzt worden. Das Badezimmer dürfte nachträglich in den Raum eingefügt worden sein.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit oder Setzungsrisse erkennbar.



**Abb. 23** Übersicht EG.04-Blick Richtung Norden in den Duschbereich, 2024



**Abb. 24** Übersicht EG.04- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 25** Übersicht EG.04- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: EG.05



Abb. 26 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.05

**Aktuelle Nutzung:** Schlafzimmer

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Westen an EG.03 und im Süden an EG.01 an. In einer Nische in der nördlichen Außenwand befindet sich eine rechteckige Fensteröffnung mit einem eingesetzten Kastenstockfenster mit Blick Richtung Norden in den Garten vor dem Schloss. Darunter wurde ein Heizkörper angeordnet. Zwischen den inneren und den äußeren Flügeln befinden sich vertikal angeordnete Gitterstäbe. Richtung Westen ist der Raum durch eine rechteckige Türöffnung mit einem glatt eingesetzten Türblatt mit dem Raum EG.03 verbunden. Die Türe wurde außermittig in der Trennwand eingesetzt und befindet sich in der nord-westlichen Ecke des Raumes. Diese Mauer dürfte erst später als Raumtrennung eingefügt worden sein. Bevor hier eine Wohneinheit integriert wurde, dürften die Räume EG.03, EG.04 sowie EG.05 aus einem großen Raum bestanden haben. Eine weitere Türöffnung in der südlichen Wand dürfte den Vorraum EG.01 mit dem Schlafzimmer verbunden haben. Ein vorgesetzter Kasten verschließt diese Öffnung von innen. Diese Verbindungstüre befindet sich in der süd-östlichen Raumecke.



**Abb. 27** Raumplan- EG.05

Die Decke wird durch ein ost-west orientiertes Tonnengewölbe gebildet. Zwei gegenüberliegende Nord-Süd orientierte Stichkappen treffen sich in der Mitte des Gewölbes, so dass es auch mit einem Kreuzgewölbe verglichen werden könnte. Die Decke sowie die Wände sind raumseitig verputzt worden. Der Boden besteht aus einem Laminatboden. Im Bereich der westlichen Trennwand befindet sich ein Teilbereich der Stichkappen des daneben liegenden Raumes EG.03.

**Schadensbild:** Im Bereich der süd-östlichen Raumecke ist aufsteigende Feuchtigkeit bis zum Ansatz des Gewölbes erkennbar. Dies dürfte auf eine Durchfeuchtung der östlichen Außenmauer im Bereich der Durchfahrt hindeuten. Auch der Lack an den Fenstern löst sich ab und ist sanierungsbedürftig.



**Abb. 28** Übersicht EG.05- Blick Richtung Norden in den davor liegenden Garten, 2024



Abb. 29 Übersicht EG.05- Blick Richtung Norden in den davor liegenden Garten, 2024



Abb. 30 Übersicht EG.05- Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Osttrakt

Raumnummer: EG.06



Abb. 31 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.06

**Aktuelle Nutzung:** Durchfahrt, verbindet den nördlich gelegenen Garten mit dem südlich gelegenen Hof.

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Westen an EG.05 und im Osten an EG.07 an. Jeweils in der nördlichen sowie in der südlichen Außenwand befindet sich eine Öffnung, welche nach oben hin mit einem Bogen abgeschlossen ist. Zum nördlichen Garten hin wurden diese Öffnungen mit Stuckarbeiten gerahmt. Ausmittig in der östlichen Außenwand befindet sich ein vorgesetzter gemauerter Kasten mit einer doppelflügeligen Holztüre. Dieser dient als Verteilerkasten für Elektroleitungen. Mehrere Installationschläuche führen Aufputz verlegt zu diesem Kasten hin. In der süd-westlichen Ecke befindet sich eine weitere kleine Wartungsöffnung, verschlossen mit einem einflügeligen Holztürchen.



**Abb. 32** Raumplan- EG.06

Die Decke wird durch ein Nord-Süd orientiertes Tonnengewölbe gebildet. Zwei gegenüberliegende Ost-West orientierte Stichkappen treffen sich in der Mitte des Gewölbes, so dass dies auch mit einem Kreuzgewölbe verglichen werden könnte. Im Grundriss ist diese Durchfahrt leicht rautenförmig angelegt, dadurch ergibt sich eine leichte „Schiefstellung“ des Osttraktes zu dem Haupttrakt. Die Decke sowie die Wände sind raumseitig verputzt worden. Der Boden besteht aus dem gewachsenen Erdreich und ist geschottert.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte kann an allen vier Außenwänden abgelesen werden, diese reicht bis zu den Ansätzen der Gewölbe und verursacht Abplatzungen im Putz.



**Abb. 33** Übersicht EG.06- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 34** Übersicht EG.06- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 35** Übersicht EG.06- Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Osttrakt

Raumnummer: EG.07



Abb. 36 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.07

**Aktuelle Nutzung:** Sommerküche der darüber befindlichen Wohneinheit

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Westen an die Durchfahrt EG.06 und im Osten an EG.08 an. Der Hauptzugang zu diesen Räumlichkeiten befindet sich in EG.08, wobei auch der Raum EG.07 direkt vom dem südlich befindlichen Hof betreten werden könnte. In einer Nische in der nördlichen Außenwand befindet sich eine rechteckige Fensteröffnung mit einem eingesetzten Kastenstockfenster mit Blick Richtung Norden in den Garten vor dem Schloss. Zwischen den inneren und den äußeren Flügeln befinden sich vertikal angeordnete Gitterstäbe.



**Abb. 37** Raumplan- EG.07

In der östlichen Trennwand befindet sich ausmittig angeordnet eine weitere vertiefte Nische mit einem spitz zulaufenden abschließenden Bogen. In dieser Nische sitzt eine Vollholztüre, welche den Raum EG.08 mit dem Raum EG.07 verbindet und in Richtung EG.08 aufschlägt. Im unteren Bereich dieser Türe befinden sich vier rechteckig angeordnete Holzfüllungen. Darüber ist eine Glasfläche eingesetzt, welche mittels Sprossen in neun quadratische gleich große Felder unterteilt ist. In der südlichen Außenwand befindet sich eine weitere rechteckige Türöffnung. Hier ist eine zweiflügelige Doppeltüre mit eingearbeiteten Glasflächen eingesetzt. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Raumes auf, die äußeren in den davor gelegenen südlichen Hofbereich. Von Süden wird dieser Raum durch die in die Türe eingearbeiteten Glasflächen belichtet, welche mittels Sprossen in neun rechteckige Einzelflächen unterteilt ist. Zwei weitere neben der Türe angeordnete Kastenstockfenster, bieten eine weitere Belichtung des Innenraumes. Den Abschluss nach oben hin bildet ein liegendes Kastenstockfenster mit einem halbrund ausgeführten Fensterstock. Vertikal angeordnete Sprossen unterteilen die Glasfläche in zehn unterschiedlich hohe Flächen. In der westlichen Außenwand befindet sich eine vertiefte Nische, welche nach oben hin durch einen halbrunden Bogen abgeschlossen ist. Raumseitig sind alle vier Wände halbhoch mit quadratischen Fliesen ausgekleidet. Die restlichen Wandflächen oberhalb der Fliesen wurden verputzt. Der Boden ist mit einem Laminatbelag ausgelegt, vereinzelt erkennt man darunter angeordnet Fliesen, über welche dieser Belag gelegt wurde. Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine horizontal angeordnete Decke. Parallel zu der südlichen Außenwand verlaufend befindet sich ein halbrunder Bogen, welcher die Lasten der darüberliegenden, durch einen Laubengang nach innen versetzten Außenmauer, aufnimmt und in das Erdreich ableitet. Der Bereich zwischen diesem Bogen und der Außenmauer wird mit einem Tonnengewölbe überspannt.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte kann an allen vier Außenwänden abgelesen werden, wobei der Putz in diesem Raum dem Anschein nach bereits saniert und ausgebessert wurde. Einzelne Wandfliesen sind im Bereich der Außenmauern gebrochen, wobei nicht von Setzungsrissen ausgegangen werden kann. Auch der Lack an den Fenstern sowie an den Türen löst sich ab und ist sanierungsbedürftig. An der Südfassade verraten regelmäßig angeordnete Bohrungslöcher im Sockelbereich, dass hier eine

Mauerwerkstrockenlegung bereites vorgenommen wurde, ob diese erfolgreich war, ist jedoch fraglich.



**Abb. 38** Übersicht EG.07- Blick Richtung Norden



**Abb. 39** Übersicht EG.07- Blick Richtung Osten



Abb. 40 Übersicht EG.07- Blick Richtung Süden

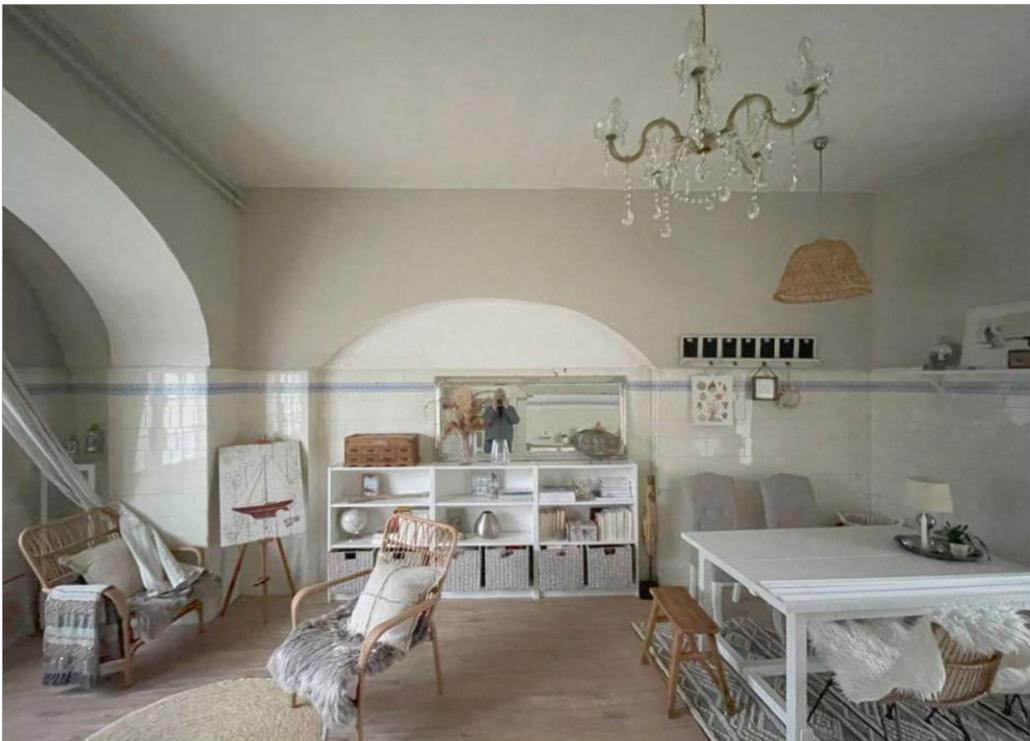


Abb. 41 Übersicht EG.07- Blick Richtung Westen

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Osttrakt

Raumnummer: EG.08



Abb. 42 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.08

**Aktuelle Nutzung:** Abstellräumlichkeit der darüber befindlichen Wohneinheit

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Westen an EG.07 und im Süd-Osten an das WC EG.09 an. In der südlichen Außenwand befindet sich eine rechteckige Türöffnung, welche den Hauptzugang zu den Räumlichkeiten markiert. Hier ist eine zweiflügelige Doppeltüre mit eingearbeiteten Glasflächen eingesetzt. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Raumes auf, die äußeren in den davor gelegenen südlichen Hofbereich. Von Süden wird dieser Raum durch die in die Türe eingearbeiteten Glasflächen belichtet, welche mittels Sprossen in neun rechteckige Einzelflächen unterteilt ist. Zwei weitere neben der Türe angeordnete Kastenstockfenster bieten eine weitere Belichtung des Innenraumes. Den Abschluss nach oben bildet ein liegendes Kastenstockfenster mit einem halbrund ausgeführten Fensterstock.



**Abb. 43** Raumplan- EG.08

Vertikal angeordnete Sprossen unterteilen die Glasfläche in zehn unterschiedlich hohe Flächen. In der westlichen Trennwand befindet sich eine weitere Vollholztüre, welche den Raum EG.08 mit dem Raum EG.07 verbindet und in Richtung EG.08 aufschlägt. Im unteren Bereich dieser Türe befinden sich vier rechteckig angeordnete Holzfüllungen. Darüber ist eine Glasfläche eingesetzt, welche mittels Sprossen in neun quadratische, gleich große Felder unterteilt ist. In der nord-westlichen Ecke des Raumes befindet sich eine L-förmige, hölzerne Winkeltreppe mit einem Viertelpodest und einem geradlinigen Treppenlauf, mit einer Breite von 75 cm und einer Steigung von 20,0/24,5 cm. 18 Stufen führten hier ehemals in die darüberliegende Wohneinheit. Das Deckenloch wurde hier jedoch bei Sanierungsarbeiten geschlossen und somit hat die Treppe keine Funktion mehr. In der gegenüberliegenden süd-östlichen Ecke befindet sich eine weitere Türe mit einem glatten Türblatt. Raumseitig sind alle Wandflächen verputzt. Der Boden wird von einem geschliffenen Estrich bzw. Beton gebildet. Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine horizontal angeordnete Decke. Parallel zu der südlichen Außenwand verlaufend befindet sich ein halbrunder Bogen, welcher die Lasten der darüberliegenden, durch einen Laubengang nach innen versetzten Außenmauer, aufnimmt und in das Erdreich ableitet. Der Bereich zwischen diesem Bogen und der Außenmauer wird mit einem Tonnengewölbe überspannt.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte kann an allen Außenwänden abgelesen werden. Hier kommt es besonders stark zu Schäden im Putz in Folge von durchfeuchtetem Mauerwerk. Der geschliffene Estrich bzw. Beton weist in diesem Bereich Risse auf. Auch der Lack an den Fenstern sowie an den Türen löst sich ab und ist sanierungsbedürftig. An der Südfassade verraten regelmäßig angeordnete Bohrungslöcher im Sockelbereich, dass hier eine Mauerwerkstrockenlegung bereits vorgenommen wurde, ob diese erfolgreich war, ist jedoch fraglich.



Abb. 44 Übersicht EG.08- Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 45 Übersicht EG.08- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 46 Übersicht EG.08- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 47 Übersicht EG.08- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Osttrakt

Raumnummer: EG.09



Abb. 48 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.09

**Aktuelle Nutzung:** Nutzung als WC der Sommerküche

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Norden an EG.08 an und ist mit diesem durch eine Türe mit einem glatten Türblatt verbunden. Die Türe schlägt in Richtung EG.08 auf. Raumseitig wurden alle Wände verputzt. Das WC dürfte in dem ursprünglichen Erbauungszustand nicht vorgesehen gewesen sein und wurde erst nachträglich errichtet. Die Decke wird durch den Fortsatz des Tonnengewölbes des daneben befindlichen Raumes EG.08 gebildet und ist ebenfalls verputzt. Der Boden besteht aus einem geschliffenen Estrich bzw. Beton.



**Abb. 49** Raumplan- EG.09

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte kann an allen Außenwänden abgelesen werden. Hier kommt es zu besonders starken Schäden im Putz in Folge von durchfeuchtetem Mauerwerk. Der geschliffene Estrich bzw. Beton weist in diesem Bereich Risse auf. An der Südfassade verraten regelmäßig angeordnete Bohrungslöcher im Sockelbereich, dass hier eine Mauerwerkstrockenlegung bereits vorgenommen wurde, ob diese erfolgreich war, ist jedoch fraglich.

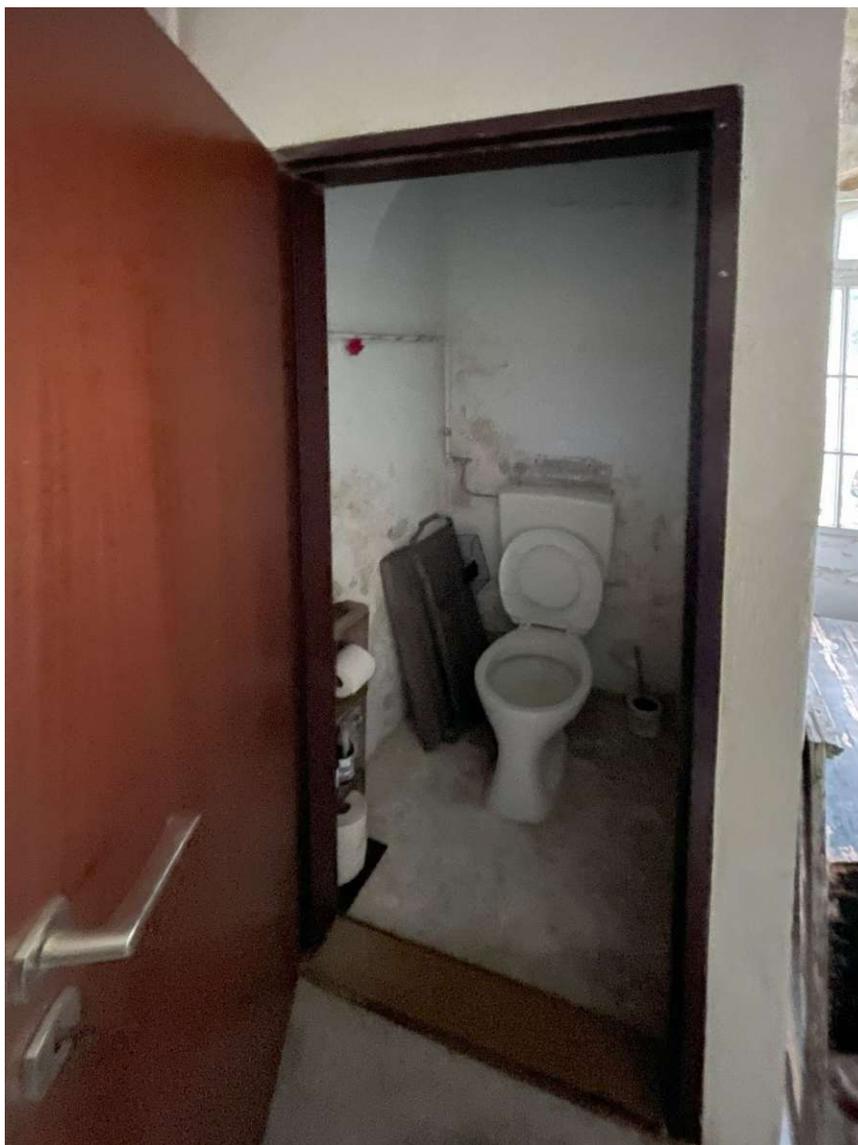


Abb. 50 Übersicht EG.09- Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: EG.10



Abb. 51 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.10

**Aktuelle Nutzung:** innenliegendes Stiegenhaus

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Osten an EG.02 an und ist von diesem durch eine alte doppelflügelige Vollholztüre getrennt. Die Oberseite der Türe ist spitz zusammenlaufend ausgeführt. In die Tür wurden zwei Glasflächen eingesetzt. In der süd-westlichen Ecke des Raumes befindet sich in der westlichen Außenwand eine Fensternische, in der sich eine rechteckige Fensteröffnung mit einem eingesetzten Kastenstockfenster befindet mit Blick Richtung Westen in den Garten. Zwischen den inneren und den äußeren Flügeln befinden sich vertikal angeordnete Gitterstäbe. Ein weiteres Kastenstockfenster findet sich auf halber Höhe des Treppenlaufes. Bei diesem Fenster sind nur an der Außenseite Doppelflügel eingesetzt, auf eine Vergitterung des Fensters wurde verzichtet. Zwischen beiden Fenstern befindet sich mittig angeordnet eine Mauerwerksnische.



**Abb. 52** Raumplan- EG.10

Eine zweiläufige U-Treppe mit Halbpodest und 23 Steigungen führt hinauf in das 1.Obergeschoss. Die Treppe ist ca. 1,60 m breit und weist ein Steigungsverhältnis von 17,4/29,7 auf. Die Trittstufen wurden aus massivem Stein gefertigt. Der Boden ist mit quadratischen Fliesen ausgelegt. Der Raum wird von einem Nord-Süd orientierten Tonnengewölbe überspannt, welches im direkten Bereich über dem Eingang sowie über den Treppenpodesten mit einem Kreuzgewölbe kombiniert wurde. Die Gewölbe sowie die Wände sind rauseitig verputzt. Ein auf ca. 3 m Höhe horizontal verlaufendes Polokalrohr wurde nachträglich im Bereich des Kreuzgewölbes eingezogen.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte kann an allen Wänden abgelesen werden. Hier kommt es zu besonders starken Schäden im Putz in Folge von durchfeuchtetem Mauerwerk im Bereich der Außenwände. Besonders auffällig sind die verspachtelten Stemmarbeiten im Bereich des überkopf horizontal geführten Polokalrohrs. Diese Leitung dürfte vom Vorbesitzer so in Auftrag gegeben worden sein, da das Stiegenhaus nicht mehr seiner ursprünglichen Funktion als Hupterschließungsweg dient.



**Abb. 53** Übersicht EG.10- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 54** Übersicht EG.10- Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 55** Übersicht EG.10- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 56** Übersicht EG.10- Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 57** Übersicht EG.10- Blick Richtung Gewölbe, 2024



**Abb. 58** Übersicht EG.10- Blick Richtung Gewölbe, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: EG.11



Abb. 59 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.11

**Aktuelle Nutzung:** Der Raum wurde ehemals als Speisekammer benutzt

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Süden an EG.12 an und ist mit diesem durch eine rechteckige Türöffnung verbunden. In der Ostwand befindet sich eine Fensteröffnung mit Blick auf den Vorhof.

Der Raum ist größtenteils mit einem Linoleumbelag ausgelegt. An mehreren Stellen sieht man den ursprünglichen, darunter liegenden Holzdielenboden. Eine neu eingezogene horizontale Decke schließt den Raum nach oben hin ab. Aus Gesprächen mit der ehemaligen Mieterin geht hervor, dass die Decke nachträglich eingezogen wurde und sich über ihr ein Gewölbe befindet. Sowohl die Decke als auch die Wände sind raumseitig verputzt. In der Nische unter dem Fenster befindet sich ein Heizkörper.



**Abb. 60** Raumplan- EG.11

**Schadensbild:** Sowohl an der ostseitigen Außenwand als auch an der raumabschließenden Nordwand finden sich Feuchteschäden im Putz wieder, welche zu Abplatzungen führen. Geschuldet dürften diese Schäden der im Mauerwerk aufsteigenden Feuchtigkeit sein.



**Abb. 61** Übersicht EG.11- Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 62 Übersicht EG.11- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 63 Übersicht EG.11- Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: EG.12

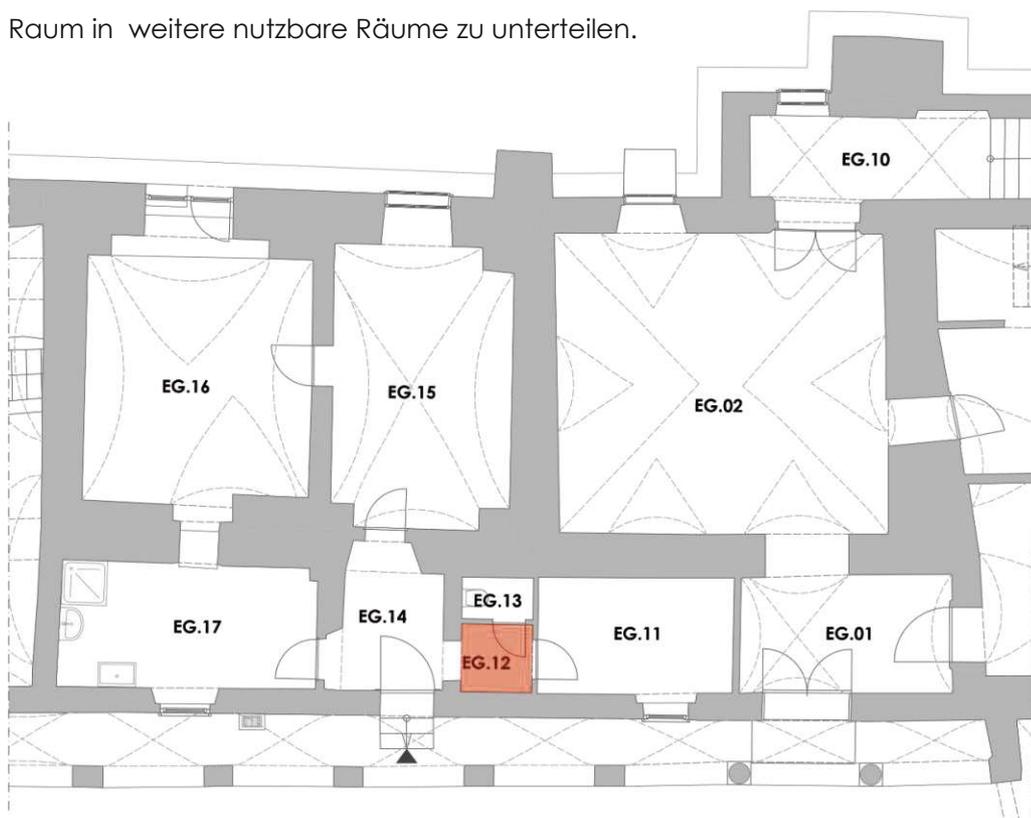


Abb. 64 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.12

**Aktuelle Nutzung:** Gang

**Beschreibung:** Der Gang schließt im Süden an den Vorraum EG.14 an und ist mit ihm über eine rechteckige Mauerwerksöffnung verbunden. Im Westen schließt ein WC mit der Raumnummer EG.13 an. Im Norden befindet sich ein weiterer Raum mit der Raumnummer EG.11. Verbunden werden die Zimmer durch rechteckige Türöffnungen, welche aus eingeputzten Stahlzargen mit einem eingesetzten glatt furnierten Türblatt bestehen.

Der Raum besitzt einen Linoleum Boden und eine nachträglich eingezogene horizontale Decke. Die Decke sowie die Wände sind raumseitig verputzt. Über ihr dürfte sich ebenfalls ein Gewölbe befinden. An der nordseitigen Außenwand wurde im rechten Eck ein Heizkörper angebracht. Dahinter befindet sich eine halbhoch angeordnete Wandvertäfelung aus Holz. Im Zuge von früheren Wohnungsanierungsarbeiten wurden hier nachträglich Trockenbauwände zu den Räumen EG.13 sowie EG.14 eingezogen, um den ursprünglich länglichen Raum in weitere nutzbare Räume zu unterteilen.



**Abb. 65** Raumplan- EG.12

**Schadensbild:** Es bestehen keine sichtbaren Schäden. Da jedoch in dem Raum EG.11 an der Außenwand Putzschäden durch aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar sind, ist zu vermuten, dass auch in diesem Raum hinter der Holzvertäfelung ähnliche Schadensbilder ablesbar sind.



**Abb. 66** Übersicht EG.12- Blick Richtung Norden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: EG.13



Abb. 67 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.13

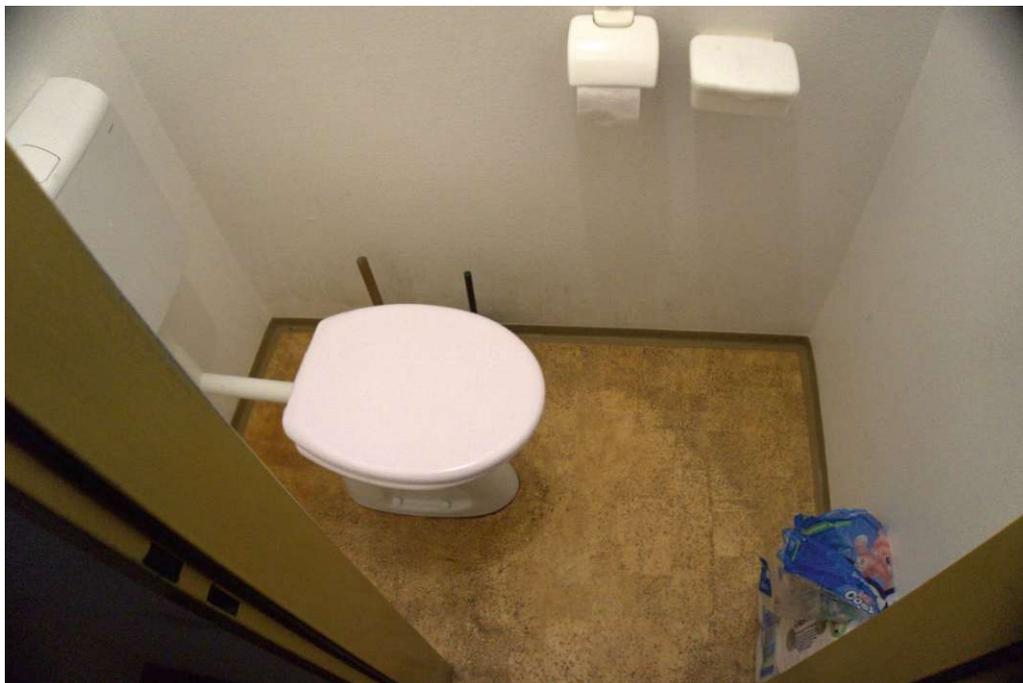
**Aktuelle Nutzung:** Toilette im Wohnungsverband

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Osten an EG.12 an und ist durch eine rechteckige Türöffnung mit ihm verbunden. Den Abschluss nach oben bildet eine neu eingezogene Decke, darüber befindlich ein Gewölbe. Sowohl die Wände als auch die Decke sind raumseitig verputzt. Auch hier befindet sich ein Linoleumbelag, darunter dürften Holzdielen verlegt sein.



**Abb. 68** Raumplan- EG.13

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.



**Abb. 69** Übersicht EG.13- Blick in den Toilettenraum, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: EG.14

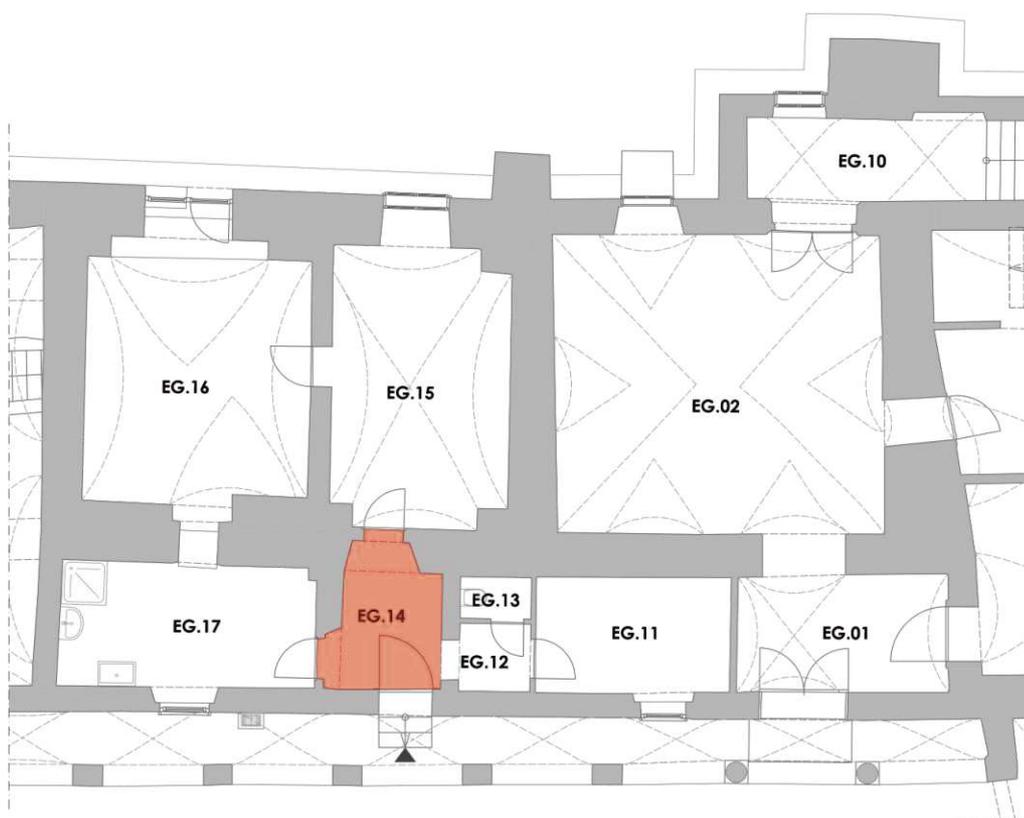


Abb. 70 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.14

**Aktuelle Nutzung:** Vorraum der ersten Wohneinheit im Haupttrakt

**Beschreibung:** Der Vorraum wird von dem im Osten verlaufenden Arkadengang aus erschlossen. Drei Stufen führen zu der Wohnungseingangstüre hinab. Über dem Eingang befindet sich ein Oberlicht, welches den Vorraum mit Tageslicht versorgt. An der Außenwand befindet sich zusätzlich ein Heizkörper.

Der Raum schließt im Süden über eine rechteckige Türöffnung an EG.17 an. Die Türe sitzt in einer vertieften Nische, welche im Sturzbereich halbrund ausgeführt wurde. Über eine rechteckige Mauerwerksöffnung ist der Raum im Norden mit EG.12 verbunden. Eine Stufe hinauf führt zu dem anschließenden Raum EG.15. Die rechteckige Türe sitzt in einer nach oben hin mit einem Halbbogen abschließenden Nische. Bei den Türen handelt es sich um eingeputzte Stahlzargen mit einem glatten furnierten Türblatt.



**Abb. 71** Raumplan- EG.14

Der Boden wurde vermutlich nachträglich mit einem Linoleumbelag ausgelegt. Eine gerade verlaufende Decke schließt den Raum nach oben hin ab. Aus Gesprächen mit der ehemaligen Mieterin wurde in Erfahrung gebracht, dass hier nachträglich eine horizontale Decke eingezogen wurde, um die Raumhöhe zu verringern. Darüber dürfte sich ein Gewölbe befinden. Die Decke sowie die Wände sind raumseitig verputzt.

**Schadensbild:** Im Bereich eines ehemals an der Südwand angestellten Kastens sind leichte Putzschäden ablesbar.



Abb. 72 Übersicht EG.14- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 73** Übersicht EG.14- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 74** Übersicht EG.14- Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 75** Übersicht EG.14 Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: EG.15

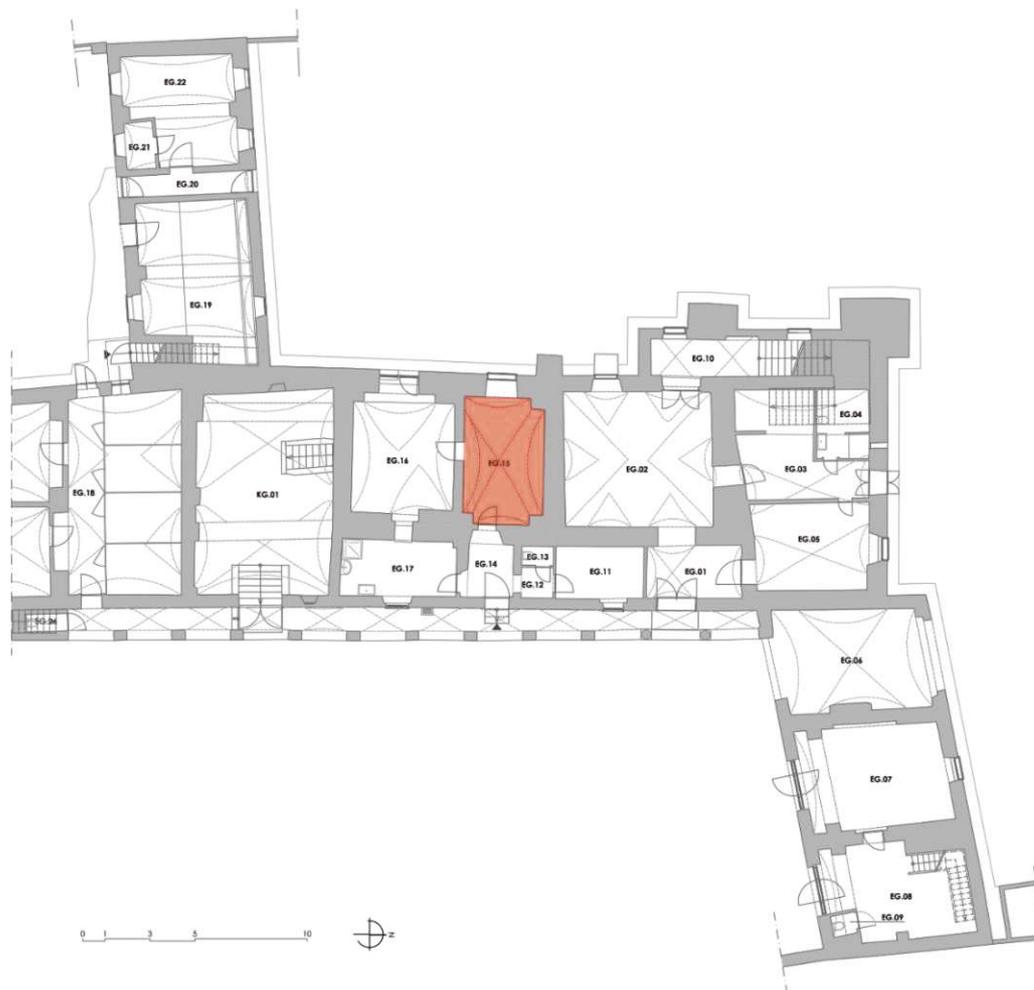


Abb. 76 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.15

**Aktuelle Nutzung:** Schlafzimmer

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Süden an EG.16 und im Osten an EG.14 an. In einer Nische in der westlichen Außenwand befindet sich eine rechteckige Fensteröffnung mit einem eingesetzten Kastenstockfenster mit Blick Richtung Westen in den Garten. Darunter wurde ein Heizkörper angebracht. Zwischen den inneren und den äußeren Flügeln befinden sich vertikal angeordnete Gitterstäbe. Richtung Süden sowie Richtung Osten ist der Raum mit rechteckigen Türöffnungen verbunden.

Die Verbindungstüre in der Ostwand sitzt ausmittig in einer vertieften Mauerwerksnische. Die zweite Türe, die das Schlafzimmer mit dem Wohnzimmer verbindet, sitzt ebenfalls ausmittig in der Südwand. Die Decke wird durch ein Nord-Süd orientiertes Tonnengewölbe gebildet. Zwei gegenüberliegende Ost-West orientierte Stichkappen treffen sich in der Mitte des Gewölbes, so dass dies auch mit einem Kreuzgewölbe verglichen werden könnte. Die Decke sowie die Wände sind raumseitig verputzt worden. Der Boden besteht aus einem Holzparkett.



**Abb. 77** Raumplan- EG.15

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit oder Setzungsrisse erkennbar.



**Abb. 77** Übersicht EG.15- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 78** Übersicht EG.15- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 79** Übersicht EG.15- Blick Richtung Südwesten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

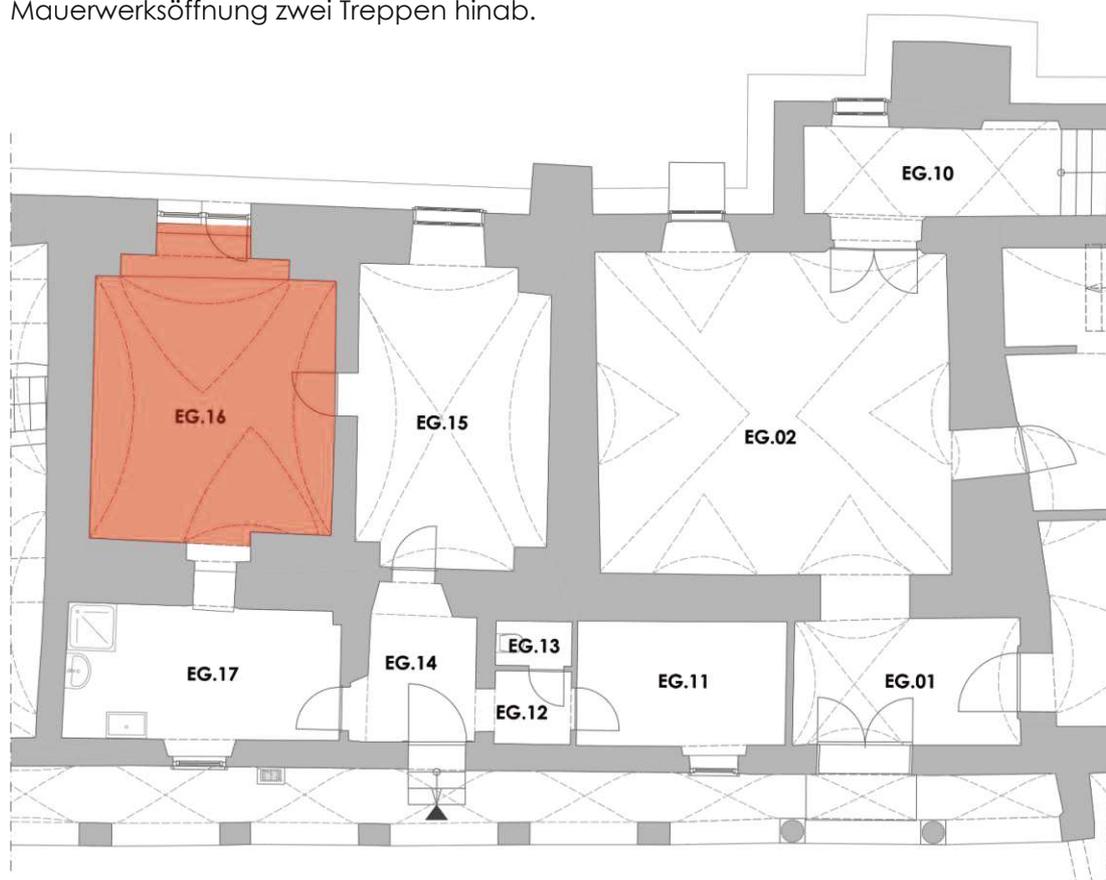
Raumnummer: EG.16



Abb. 80 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.16

**Aktuelle Nutzung:** Wohnzimmer

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Norden an EG.15 und im Süden an EG.17 an. In einer Nische in der westlichen Außenwand befindet sich eine einflügelige Holzterrasentüre mit einem eingesetzten Glasfeld. Die Türe führt in einen privateren Gartenbereich. Erreicht wird die Türe durch das Hochsteigen zweier Stufen. Links neben der Türe ist ein zusätzliches rechteckiges sprossenloses Holzfenster mit einem Parapet. Sowohl die Türe als auch das Fenster schließen mit einem Sturz auf gleicher Höhe ab. Ein freistehender Handlauf aus Metall wurde zwischen dem Fenster und der Türe mit dem Boden verschraubt. Der Raum wird mit dem nördlichen Zimmer durch eine Türöffnung verbunden. Hier wurde eine Stahlzarge eingearbeitet und ein glattes furniertes Türblatt eingesetzt. Zu der östlich liegenden Küche führen durch eine Mauerwerksöffnung zwei Treppen hinab.



**Abb. 81** Raumplan- EG.16

Der Bodenbelag besteht aus Holzdielen, zusätzlich wurde ein rechteckiges Linoleum in einem Teilbereich auf den Belag aufgebracht. Die Decke wird durch ein sich von Norden nach Süden längsorientiertes Tonnengewölbe überspannt. Über dem Bereich der Terrassentüre befindet sich eine Stichkappe. In der gegenüberliegenden Ecke befindet sich eine weitere, ausmittig angeordnete Kappe. An der südlichen Wand stand ehemals ein eingebauter Wohnzimmerkasten. Reste einer textilen Bespannung befinden sich noch an dieser Mauer. Ein Heizkörper befindet sich in der südlichen Mauerecke.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit oder Setzungsrisse erkennbar.



Abb. 82 Übersicht EG.16- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 83 Übersicht EG.16- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 84 Übersicht EG.16- Blick Richtung Osten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: EG.17

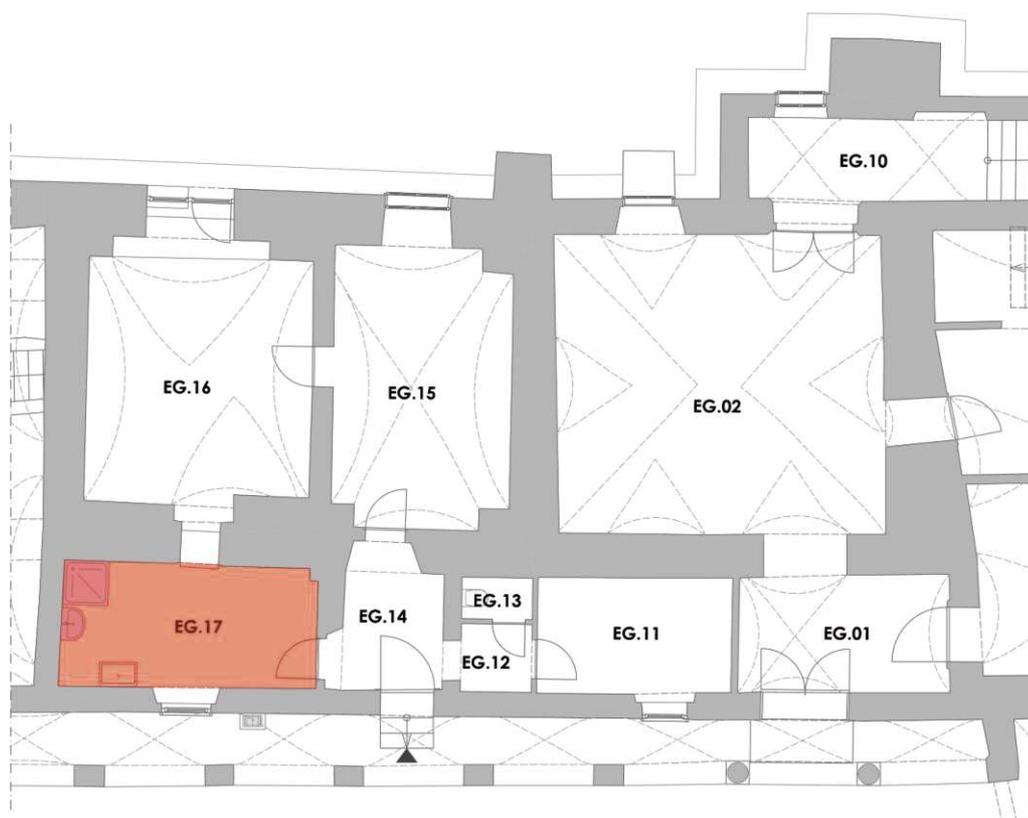


Abb. 85 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.17

**Aktuelle Nutzung:** Küche/ Badezimmer

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Norden an EG.14 und im Westen an EG.16. Richtung Norden ist der Raum durch eine rechteckige Türöffnung verbunden. Über zwei hinaufführende Stufen in der Mauerwerksöffnung ist der Raum mit EG.16 verbunden. In der Ostwand befindet sich eine rechteckige Fensteröffnung in einer Fensternische mit Blick auf den Vorhof.

Raumseitig ist eine profilierte Holzcharge in das Mauerwerk eingearbeitet. Das Türblatt fehlt jedoch. Den Abschluss nach oben bildet eine neu eingezogene Decke, darüber befindlich ein Gewölbe. Die Decke wurde mit einer Nut- und Federschalung horizontal verkleidet. Die Wände sind raumseitig verputzt und bis auf eine Höhe von 1,5 m mit kleinformatigen Fliesen ausgekleidet. Ein Linoleumbelag findet sich hier auch wieder, darunter dürften Holzdielen verlegt sein.



**Abb. 86** Raumplan- EG.17

In der nord-östlichen Ecke des Raumes befindet sich ein Herd, welcher mit Holzscheiten befeuert wird und an den Kamin angeschlossen ist. Der Bodenbelag im unmittelbaren Bereich des Herdes wurde mit Fliesen ausgeführt. In der gegenüberliegenden Ecke der Südwand befindet sich eine Duschkabine, welche auf eine Höhe von 2 m verflieset wurde. Links daneben wurde ein Waschbecken montiert. In der östlichen Außenwand befinden sich Anschlüsse für ein weiteres Waschbecken. Die Fensternische ist ebenfalls bis auf eine Höhe von 1,1 m mit Fliesen ausgekleidet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit oder Setzungsrisse erkennbar, lediglich ein paar Fliesen fehlen. Es kann nicht festgestellt werden, ob diese unter den Spiegeln und hinter den Kästen überhaupt je angebracht worden waren.



**Abb. 87** Übersicht EG.17- Blick Richtung Norden, 2024

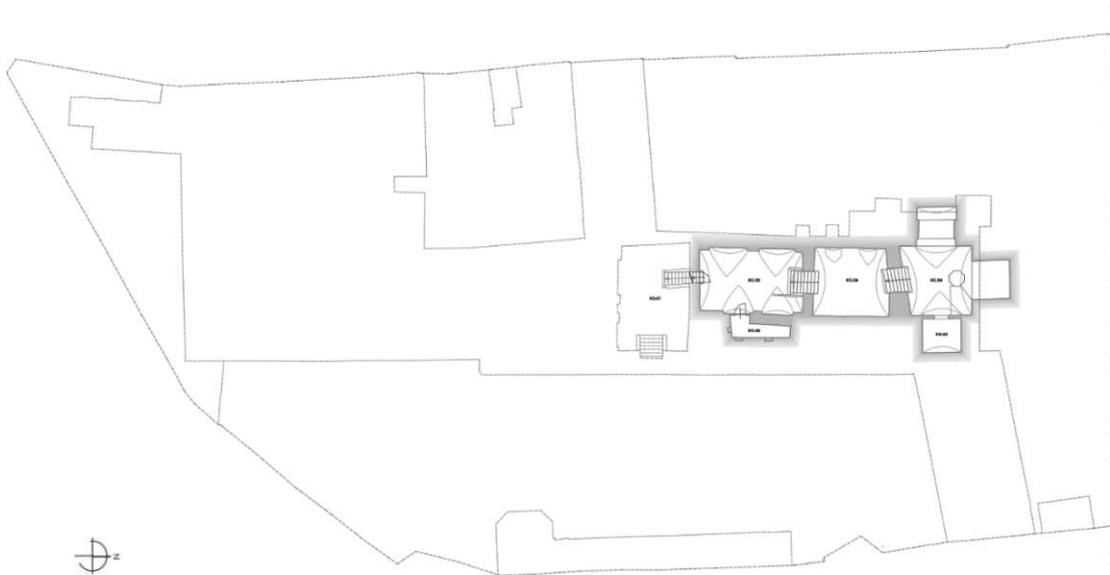


**Abb. 88** Bestehende Waschbeckenanschlüsse EG.17- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 89** Übersicht EG.17- Blick Richtung Süden, 2024

## Das Kellergeschoss



**Abb. 90** Kellergeschoss Gesamtübersichtsplan

Der Zugang zu den Kellerräumlichkeiten befindet sich mittig in der östlichen Fassade des Haupttraktes. Ein meist versperrtes doppel­flügeliges Vollholztür markiert den Eingang. Eine betonierte Treppe führt zu dem tiefergelegenen Niveau des ersten Kellerraumes. Die Oberflächen der Böden im Inneren wurden mit einem gestampften Erdboden ausgeführt, jeweils nur die verbindenden Treppenelemente wurden in einer massiven Betonausführung umgesetzt. Nordwestlich an den ersten Raum angrenzend rei­hen sich drei weitere Kellerräumlichkeiten an. Mit den unterschiedlichen Bodenniveaus werden auch die Kellerräumlichkeiten immer höher. In dem letzten Kellerraum unter dem Turm angekommen, beträgt die Raumhöhe bereits knapp 5,10 m. Dieser Raum stellt in seiner Grundrissausformung eine Besonderheit dar, denn hier wurde jeweils nord-, ost- sowie westseitig ein weiterer überwölbter, offener Kellerraum angestellt. Der Grundriss des Kellerraumes unter dem Turm erinnert an eine kreuzförmige Vierung, ähnlich der eines Kirchenbaues.

Hinter einer ostseitigen Türe im zweiten Kellerraum befindet sich eine weitere Besonderheit. Laut mündlicher Überlieferungen wurde dieser Raum ehemals als Fluchtgang genutzt und führte weit über die nordöstliche Grundgrenze hinaus. Dieser dürfte im Zuge von Sanierungsarbeiten der im

Norden des Grundstücks verlaufenden Hauptstraße eingedrückt und aus Sicherheitsgründen verschlossen worden sein.

In den drei unterirdischen Kellerräumen wurden die Wände sowie das Gewölbe unverputzt belassen, das Mauerwerk liegt frei und kann begutachtet werden. Hier findet sich teilweise ein Mischmauerwerk aus gemauerten Backsteinen sowie aus einem geschichteten Bruchsteinmauerwerk wieder.

Aus einem Gespräch mit einem Bauhistoriker bei einer Vorortbesichtigung ging hervor, dass Erdreste in der Nähe der Gewölbedecke des letzten Kellerraumes sowie ein Wechsel der Mauerwerkmaterialien darauf hindeuten, dass sich hier die ursprünglichen Fundamente des Turmes in Deckennähe befinden. Somit dürften mehrere dieser Kellerräumlichkeiten erst im Nachhinein unter den bestehenden Lasten des Haupttraktes errichtet worden sein.

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Kellergeschoss

Trakt: Haupttrakt

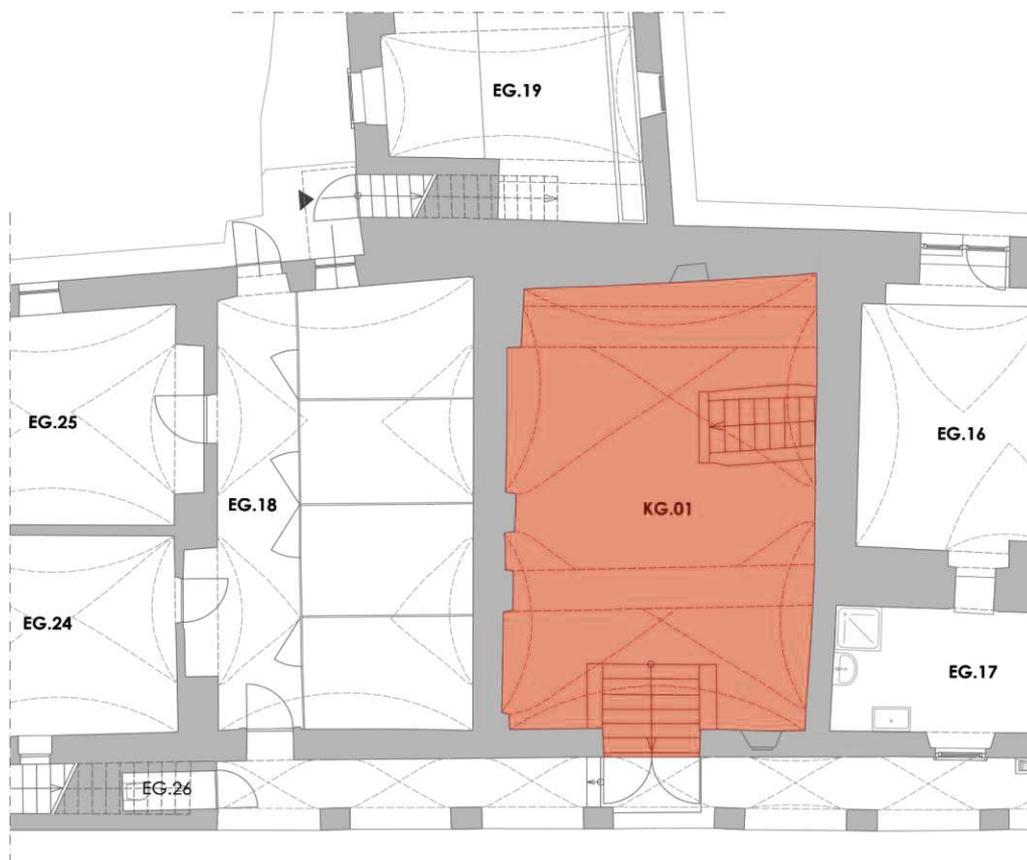
Raumnummer: KG.01



Abb. 91 Erdgeschoss Übersichtsplan- KG.01

**Aktuelle Nutzung:** Keller/ Abstellräumlichkeit

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Norden an EG.16 sowie EG.17 an. Im Süden grenzt er an EG.18 und im Westen an EG.19. Der Eingang befindet sich mittig positioniert in der östlichen Außenwand. Der Innenraum kann von dem vorgelagerten Arkadengang aus betreten werden. Über ein vertieftes Podest gelangt man zu einem doppelflügeligen Holztor, welches mit gegengleich montierten, diagonal angeordneten Brettern den Eingang zu dem ersten der fünf Kellerräumlichkeiten markiert. Eine in dem Innenraum vorgelagerte betonierte Treppe mit sieben Steigungen führt zu dem ersten, tiefer gelegenen Niveau des Raumes. Die Treppe weist ein Steigungsverhältnis von 15,7/32,2 cm sowie eine Breite von 1,9 m auf. In der nord-östlichen Ecke des Raumes befinden sich zwei vertikal übereinander angeordnete quadratische Mauerwerksnischen. Die obere Nische wurde ehemals als Belüftungsöffnung für den Keller verwendet.



**Abb. 92** Raumplan- KG.01

In der nord-westlichen Ecke des Raumes führt eine weitere Treppe mit zwölf Steigungen (16,8/29,7 cm) und einer Breite von 1,03 m hinab in weitere Kellerräumlichkeiten. Eine einflügelige Holztüre am Ende der Treppe trennt beide Räumlichkeiten voneinander. In der westlichen Außenwand befindet sich ebenso eine Lüftungsöffnung. Die Decke wird durch zwei Kreuzgewölbe überspannt. Zusätzlich wurden zwei Bogenelemente zur Lastabtragung, resultierend aus den auftretenden Lasten des Obergeschosses, eingefügt. Jeweils über ihnen befindet sich ein tragendes Mauerwerk. Diese dürften erst im Zuge früherer Umbau- bzw. Aufstockungsarbeiten eingefügt worden sein. Der Boden besteht aus gewachsenem Erdreich. Die Wände sowie die Decke wurden raumseitig verputzt. Auf dem Mauerwerk finden sich Aufputz verlegte Leitungen wieder.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte kann an allen Wänden abgelesen werden. Hier kommt es besonders stark zu Schäden im Putz in Folge von durchfeuchtetem Mauerwerk.



Abb. 93 Übersicht KG.01- Blick Richtung Norden



Abb. 94 Übersicht KG.01- Blick Richtung Osten



Abb. 95 Übersicht KG.01- Blick Richtung Süden



**Abb. 96** Übersicht KG.01- Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 97** Übersicht KG.01- Zugang zu KG.02, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Kellergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: KG.02

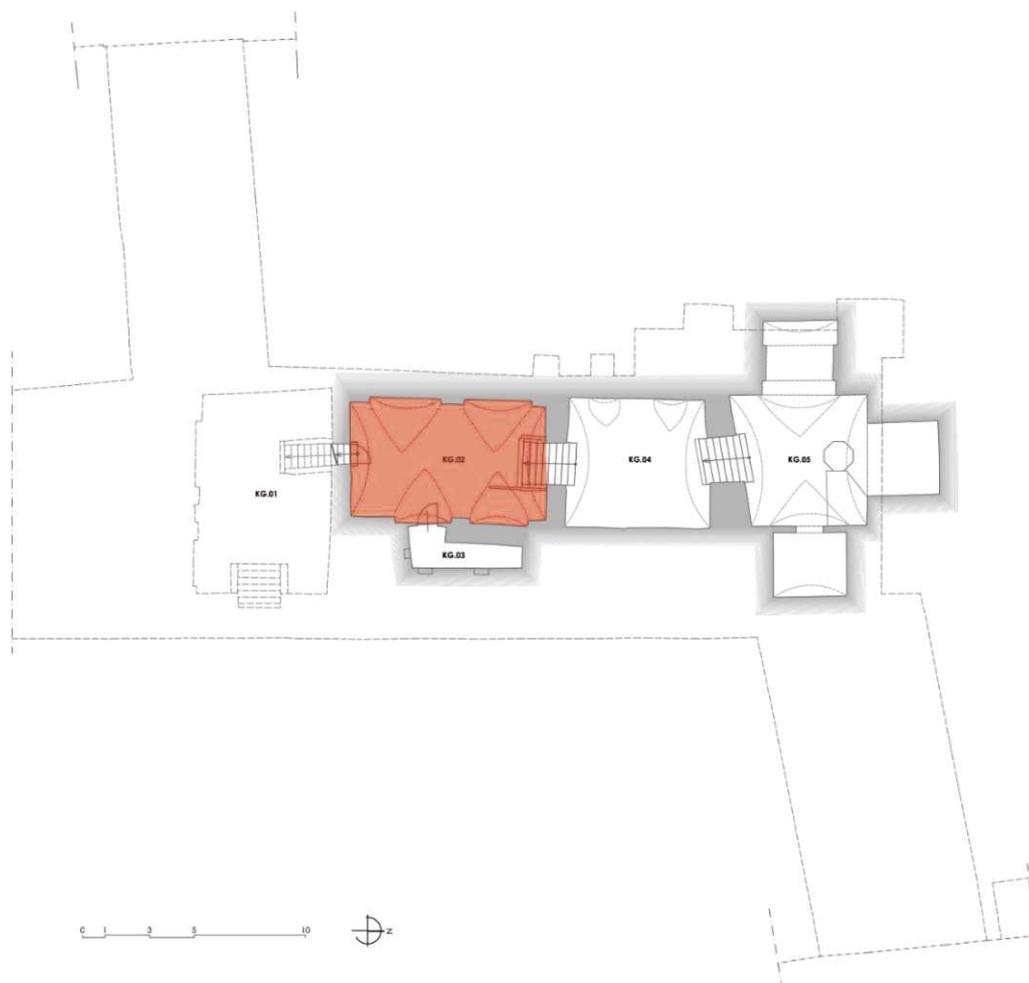
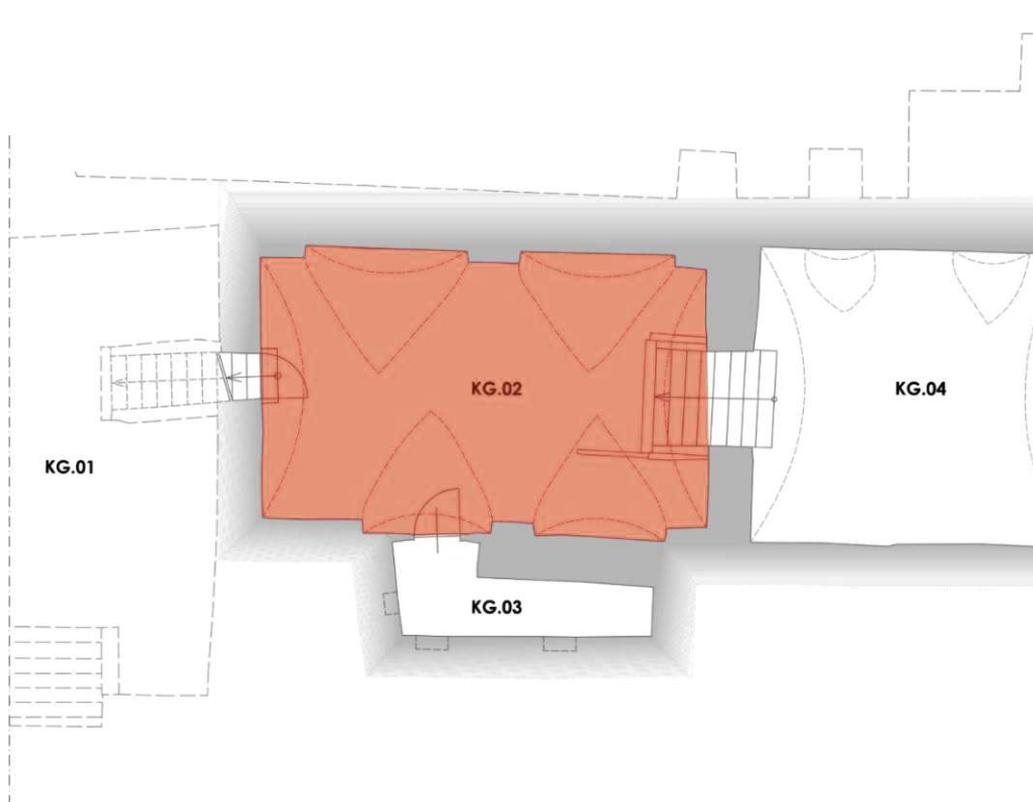


Abb. 98 Kellergeschoss Übersichtsplan- KG.02

**Aktuelle Nutzung:** Keller/ Abstellräumlichkeit

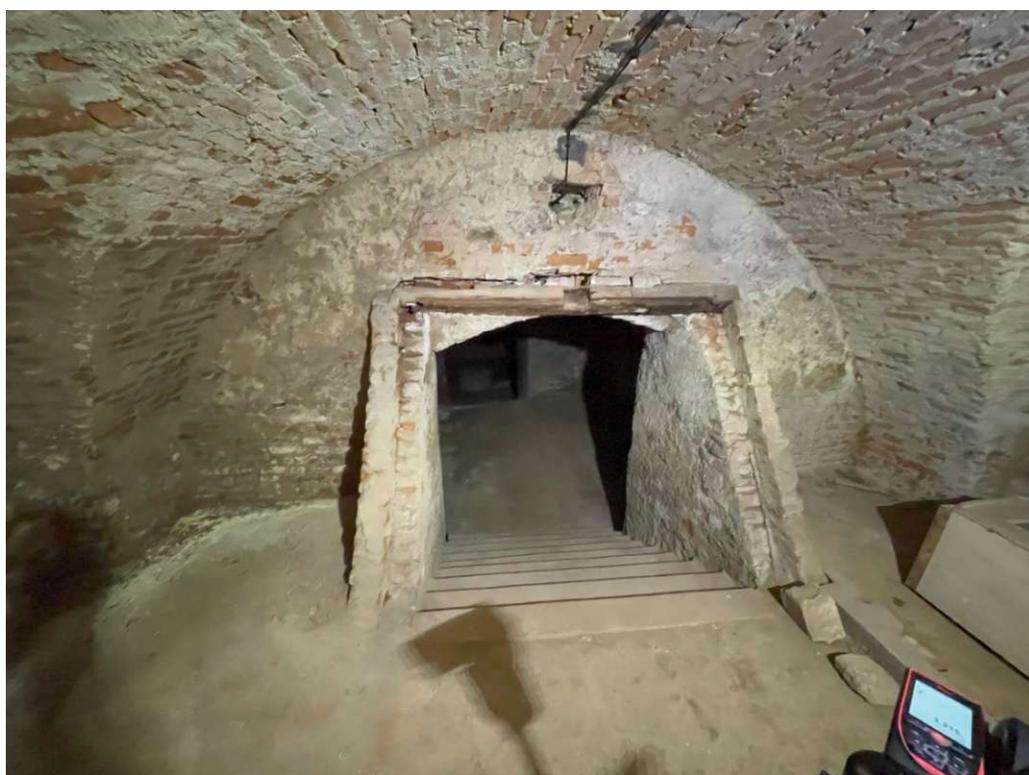
**Beschreibung:** Der Raum schließt im Süden an KG.01, im Osten an KG.03 und im Norden an KG.04 an. Betreten wird dieser Raum von der hinabführenden Treppe des Raumes KG.01. Eine einflügelige Vollholztüre trennt diese beiden Räume voneinander. Die Türe schlägt in Richtung KG.02 auf. Mittig in der östlichen Wand befindet sich eine weitere Türöffnung, welche den Zugang zu dem Raum KG.03 bildet. Auch diese Türe öffnet in Richtung des Raumes. In der nördlichen Wand befindet sich unter einer Durchgangsöffnung eine betonierte hinabführende Treppe mit neun Stufen. Das Steigungsverhältnis beläuft sich hier auf 14,5/28,4 cm, die Treppenbreite beträgt 1,85 m. Von hier aus gelangt man in den Kellerraum KG.04.



**Abb. 99** Raumplan- KG.02

Ein Nord-Süd orientiertes Tonnengewölbe überspannt den Raum. Auf beiden Seiten befinden sich jeweils zwei Stichkappen. Zu der Belüftung dieses Kellerraumes befinden sich in den Kappen der westlichen Außenwand vertikal angeordnete Lüftungsöffnungen, welche bis über das Niveau des Erdgeschosses geführt sind. Der Boden besteht aus gewachsenem Erdreich. Das Gewölbe wurde raumseitig nicht verputzt, dadurch erlangt man einen direkten Blick auf das Mauerwerk und die unterschiedlichen eingesetzten Mauerwerksziegel bzw. Steine. Hier wurden für die Ausbildung des Gewölbes nicht nur gebrannte Backsteine verwendet, sondern auch wie in der Sockelzone der Westwand behauene Steine. Dies lässt darauf schließen, dass die Keller in unterschiedlichen Baustufen gebaut bzw. ausgebessert wurden. Im Scheitelpunkt des Gewölbes befindet sich eine Aufputz verlegte Gasleitung.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte sowie Salzausblühungen können an der westlichen Außenwand des Kellers erkannt werden.



**Abb. 100** Übersicht KG.02- Blick Richtung Norden



Abb. 101 Übersicht KG.02- Blick Richtung Süd



Abb. 102 Übersicht KG.02- Blick Richtung Westen-Mischmauerwerk

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Kellergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: KG.03

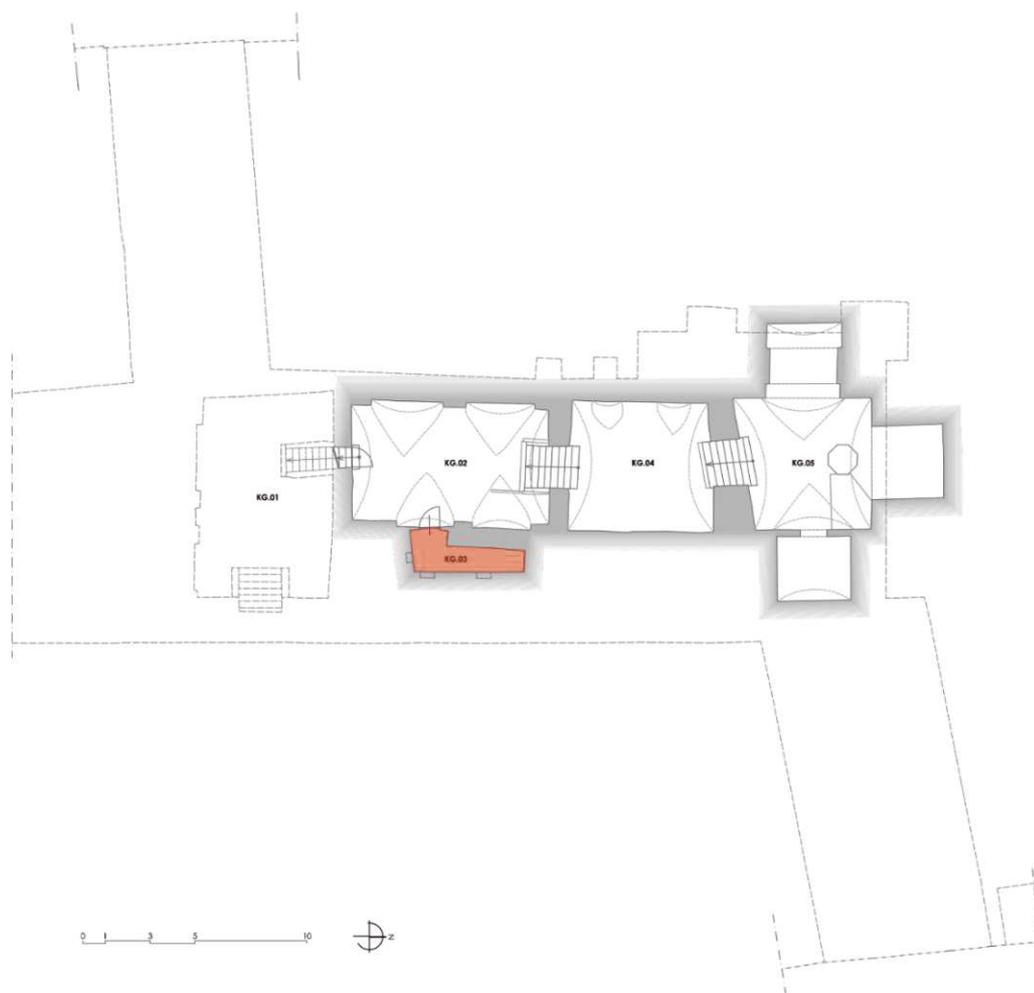
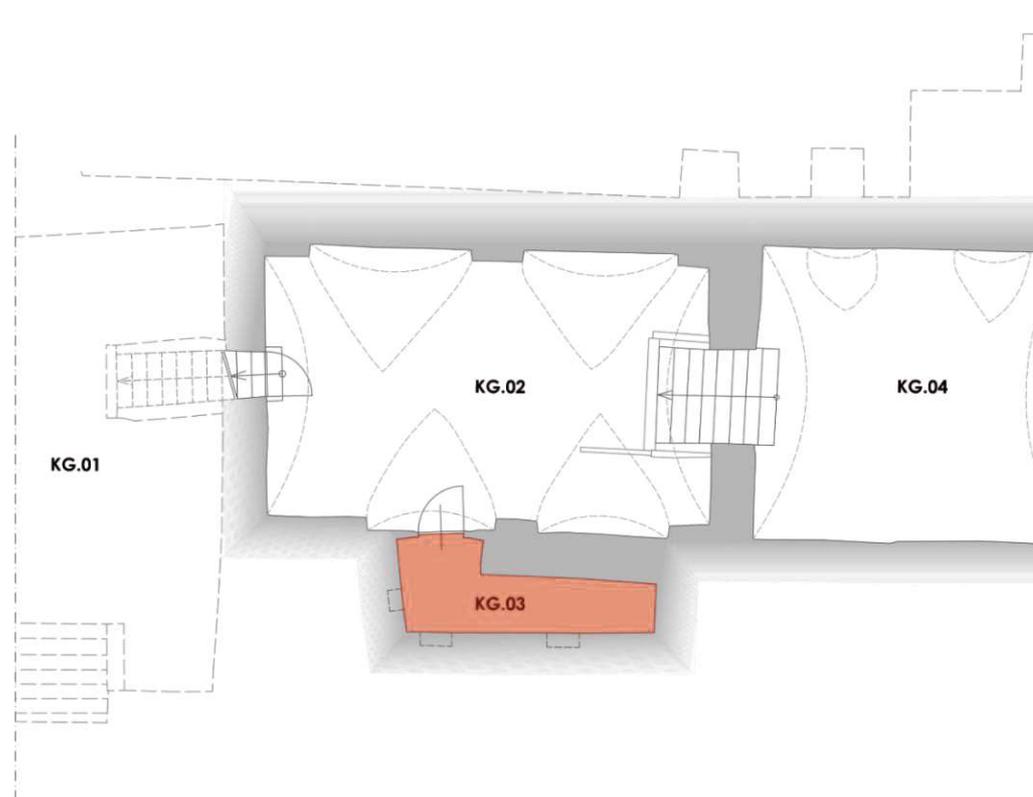


Abb. 103 Kellergeschoss Übersichtsplan- KG.03

**Aktuelle Nutzung:** Keller/ Abstellräumlichkeit

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Westen an KG.02 an und kann nur von diesem aus betreten werden. In der östlichen Außenwand befinden sich zwei verschlossene Lüftungsöffnungen, in der südlichen eine Mauerwerksnische. Ein Nord-Süd orientiertes leicht gebogenes Tonnengewölbe überwölbt den Raum. Die Wände sowie die Decke sind nicht verputzt, das Mauerwerk liegt hier frei. Der Boden besteht aus gewachsenem Erdreich.



**Abb. 104** Raumplan- KG.03

Laut mündlicher Überlieferungen wurde dieser Raum ehemals als Fluchtgang genutzt und führte weit über die nordöstliche Grundgrenze hinaus. Dieser dürfte im Zuge von Sanierungsarbeiten der sich im Norden des Grundstücks befindlichen Hauptstraße eingedrückt und aus Sicherheitsgründen verschlossen worden sein.

**Schadensbild:** Leichte Salzausblühungen können an den Außenwänden des Raumes abgelesen werden.



**Abb. 105** Übersicht KG.03- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 106** Übersicht KG.03- Blick auf eine Lüftungsöffnung, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Kellergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: KG.04

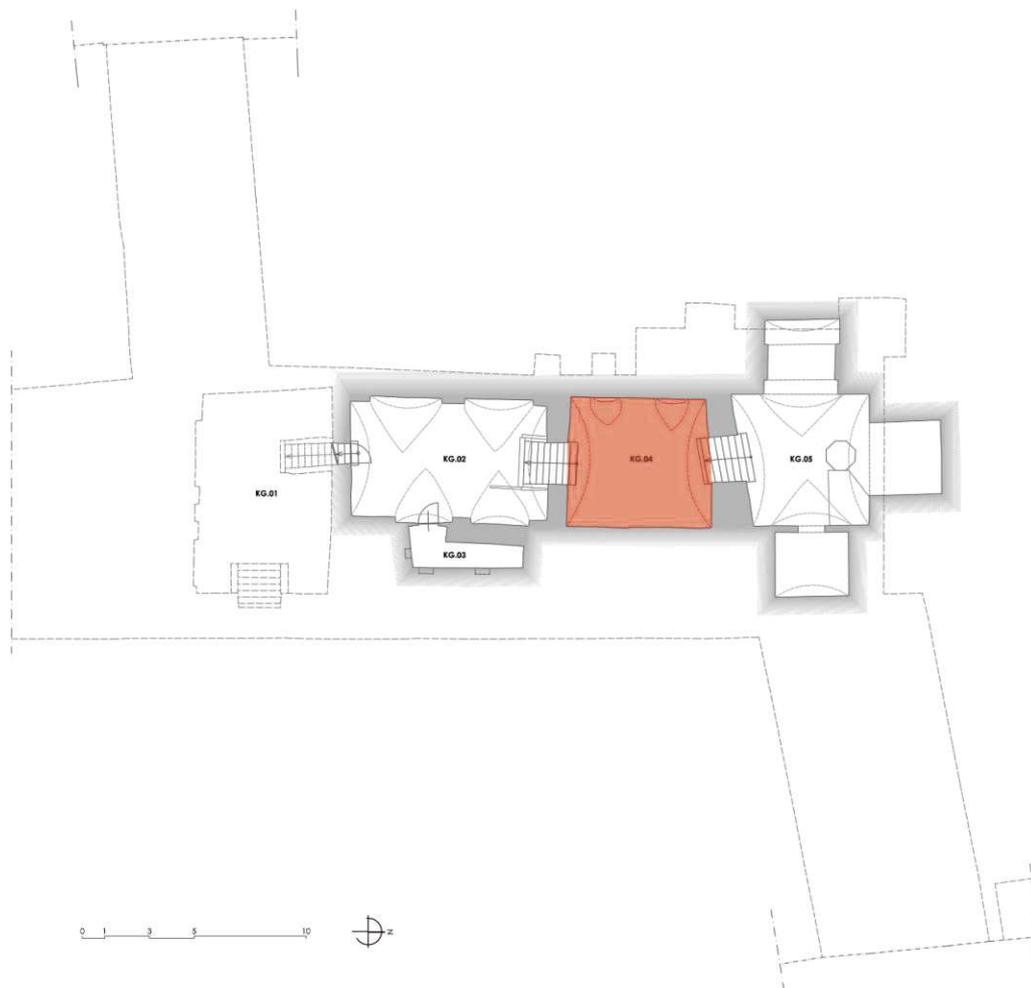
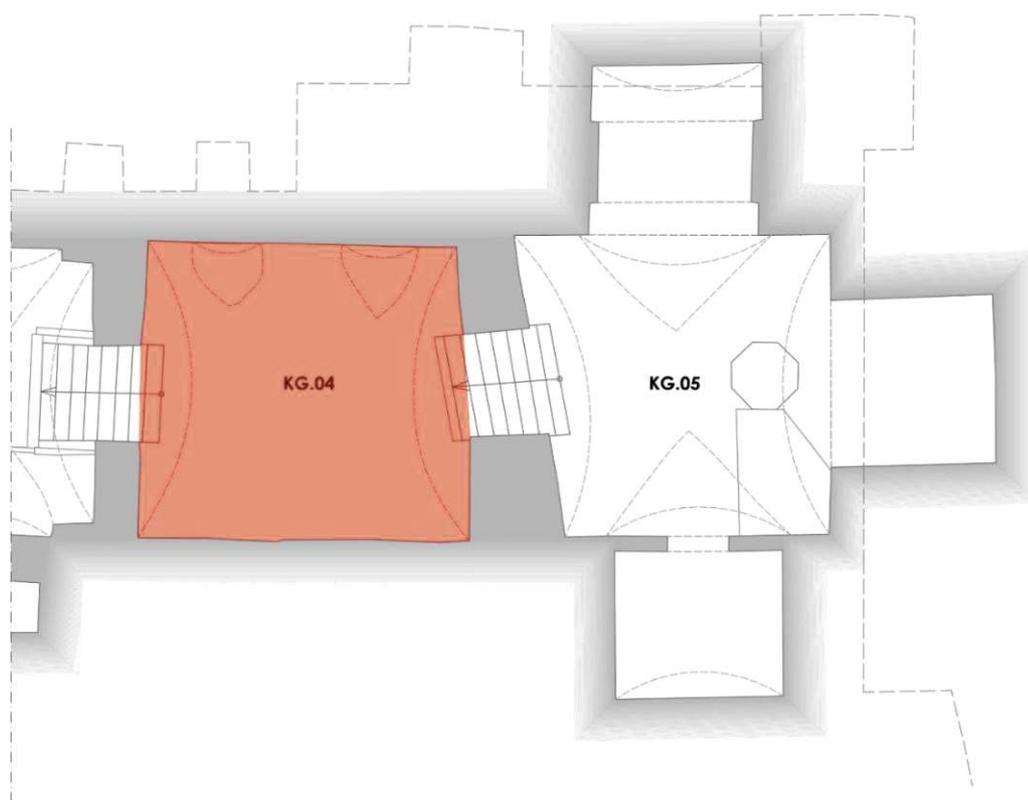


Abb. 107 Kellergeschoss Übersichtsplan- KG.04

**Aktuelle Nutzung:** Keller/ Abstellräumlichkeit

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Süden an KG.02 und im Norden an KG.05 an. Betreten kann dieser Raum von der sich im Süden befindlichen, betonierten Treppe aus werden. Zentral in der nördlichen Kellerwand befindet sich eine weitere Mauerwerksöffnung. Unter diesem Durchgang befindet sich eine betonierte Treppe mit acht Stufen. Das Steigungsverhältnis beläuft sich hier auf 13,8/30,0 cm, die Treppenbreite beträgt 2,05 m. Diese Treppe führt hinab in den Raum KG.05. Ein Nord-Süd orientiertes Tonnengewölbe überspannt den Raum. Die westliche Außenwand weist zwei Stichkappen auf. In diesen Kappen befindet sich jeweils eine vertikal angeordnete Lüftungsöffnung, welche bis über das Niveau des Erdgeschosses reicht.



**Abb. 108** Raumplan- KG.04

Der Boden besteht aus gewachsenem Erdreich. Die Wände sowie das Gewölbe wurden nicht verputzt, das Mauerwerk liegt hier frei und kann begutachtet werden. Hier findet sich ein Mischmauerwerk aus gemauerten Backsteinen sowie aus einem geschichteten Bruchsteinmauerwerk wieder. Kleine quadratische Löcher in der östlichen sowie der westlichen Außenwand lassen vermuten, dass hier für die Errichtung des Tonnengewölbes eine temporäre Traggerüstkonstruktion für eine Schalung aufgelagert wurde, welche nach Beendigung der Mauerungsarbeiten wieder abgebaut wurde. Überkopf montiert befindet sich ein Luster ähnliches Entfeuchtungsgerät, welches der Bauherr kurz vor der Dokumentation des Kellers montieren ließ.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte sowie Salzausblühungen können sowohl an der östlichen und an der westlichen Außenwand des Kellers erkannt werden.



**Abb. 109** Übersicht KG.04- Blick Richtung Norden- Mischmauerwerk, 2024



Abb. 110 Übersicht KG.04- Blick Richtung Osten- Mischmauerwerk, 2024



Abb. 111 Übersicht KG.04- Blick Richtung Süden- Mischmauerwerk, 2024



Abb. 112 Übersicht KG.04- Blick Richtung Westen- Mischmauerwerk, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Kellergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: KG.05

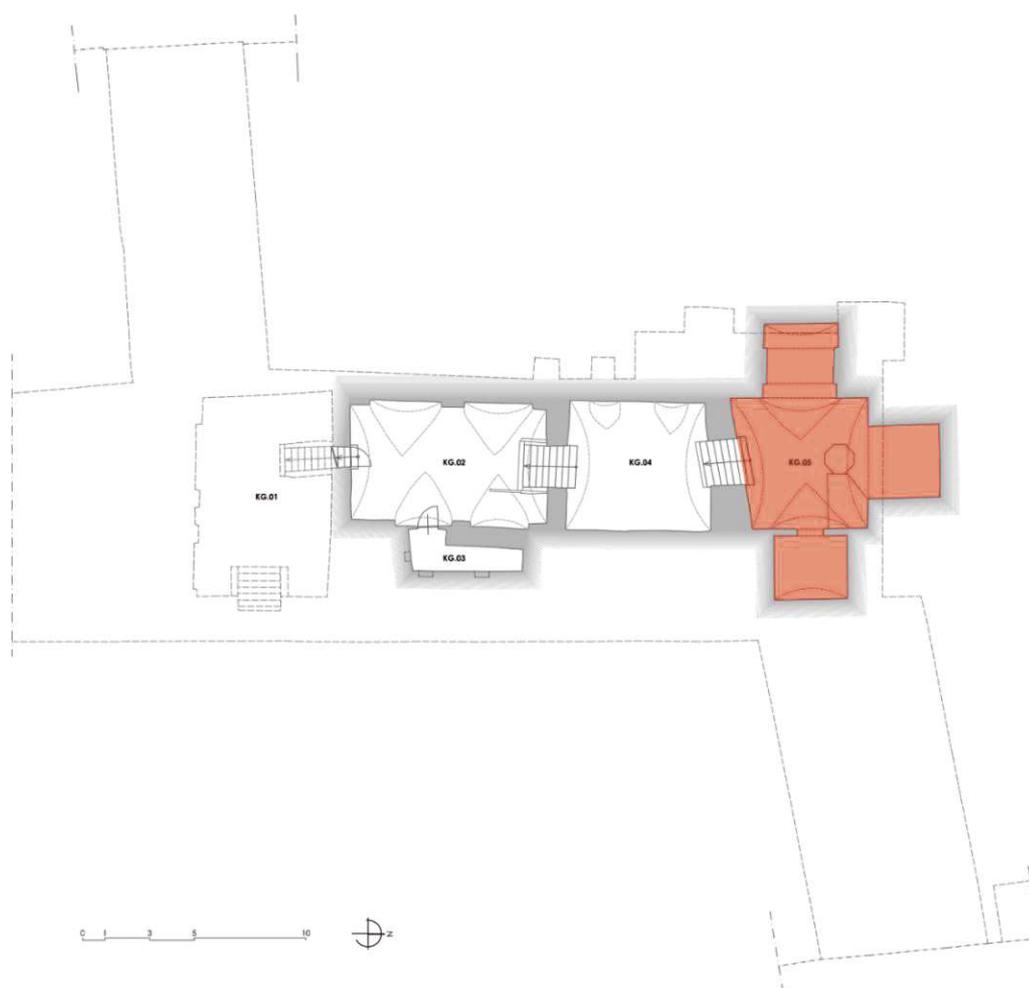


Abb. 113 Kellergeschoss Übersichtsplan- KG.05

**Aktuelle Nutzung:** Keller/ Abstellräumlichkeit

**Beschreibung:** Der Raum schließt im Süden an KG.04 an und kann auch nur von diesem aus betreten werden. Mittig in der südlichen Kellerwand befindet sich eine Mauerwerksöffnung mit einem bogenförmigen Abschluss nach oben hin. Eine betonierte Treppe führt von dem Raum KG.04 auf das Niveau des Raumes KG.05 herab. Der Raum gliedert sich in einen höheren, zentral gelegenen „Hauptraum“ sowie in drei niedrigere „Nebenräume“, welche jeweils in Richtung Norden, Osten sowie Westen orthogonal dazu angestellt wurden. Unter einem aus dem Bodenniveau herausragenden, achteckigen Fertigbetondeckel befindet sich ein Grundwasserbrunnen. Dieser besteht aus vorgefertigten runden Betonfertigteilen. Neben diesem Brunnen befindet sich in der nordöstlichen Ecke des Raumes eine fünfeckige Vertiefung im Boden, dessen vertikalen Wände der Absenkung wurden hier mit quadratischen Fliesen ausgekleidet. In dieser Absenkung sitzt ein metallener Boiler zur Warmwassererzeugung. Mehrere Versorgungsleitungen gehen von diesem Punkt aus weg in die verschiedenen Wohneinheiten. Die Rohrleitungen wurden hier Aufputz geführt.

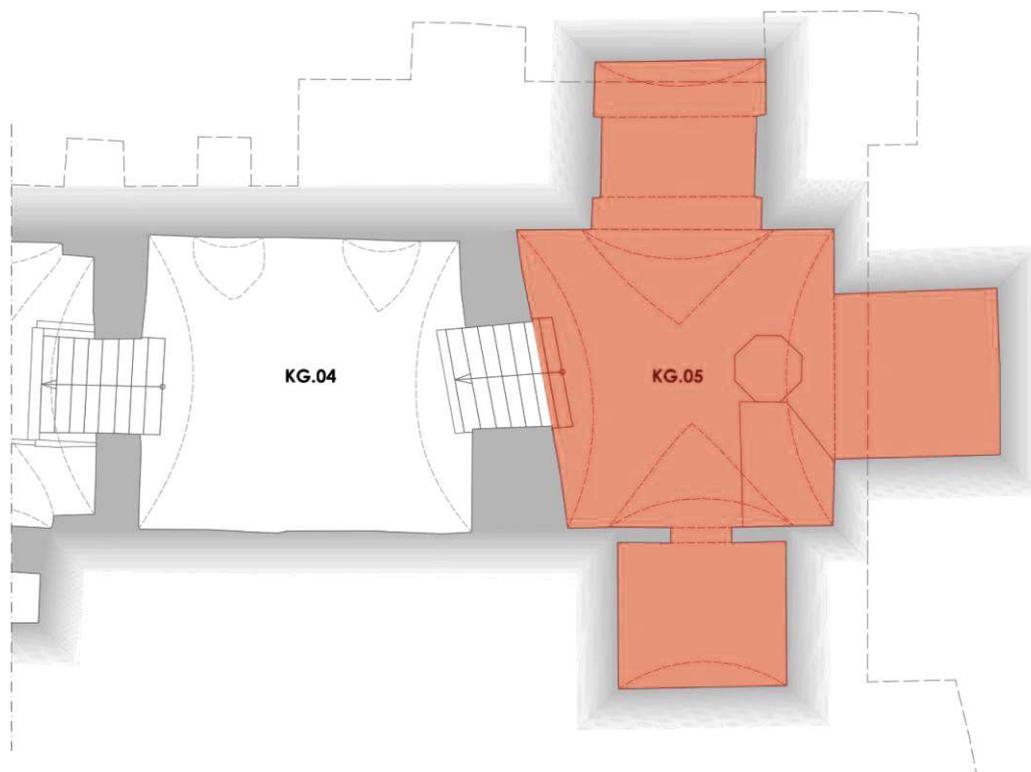


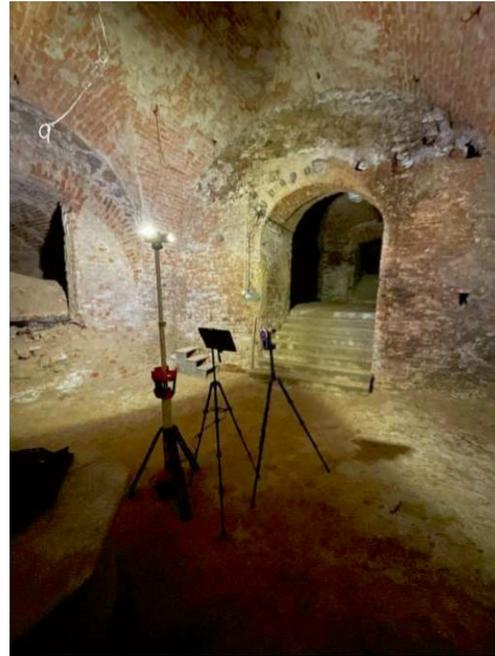
Abb. 115 Raumplan- KG.05

Der Boden dieser Räume besteht aus gewachsenem Erdreich. Der höhere Hauptraum wird von einem Nord-Süd orientierten Tonnengewölbe überwölbt. Im Osten sowie im Westen schneidet jeweils eine Stichkappe in die Decke ein. Jeweils mittig in der nördlichen sowie der westlichen Außenwand der Raumnischen befindet sich ein vertikal angeordneter Lüftungskanal, welcher bis über das Niveau des Erdgeschosses reicht. Die niedrigeren Nebenräume wurden ebenfalls mit einem Tonnengewölbe ausgeführt. Sowohl die Wände als auch die Gewölbe wurden unverputzt belassen. Somit ist erkennbar, dass auch in diesem Raum verschiedene Mauerwerksarten zur Errichtung eingesetzt wurden. Hier kamen sowohl gebrannte Backsteine als auch ein Bruchsteinmauerwerk zum Einsatz. Aus einem Gespräch mit einem Bauhistoriker bei einer Vorortbesichtigung ging hervor, dass Erdreste in der Nähe der Gewölbedecke, sowie ein Wechsel an Mauerwerksmaterialien darauf hindeuten, dass sich hier die ursprünglichen Fundamente des Turmes in Deckennähe befinden. Somit dürften mehrere dieser Kellerräumlichkeiten erst im Nachhinein unter den bestehenden Lasten des Haupttraktes errichtet worden sein. Als Raumtrennung wurde zwischen dem Hauptraum und dem östlichen Nebenraum eine gemauerte Wand unter dem Deckengewölbe eingezogen, in welcher eine verbindende Mauerwerksöffnung ausgespart wurde. Ähnlich wie in dem Kellerraum KG.04 finden sich auch hier kleine quadratische Löcher in den Außenwänden. Diese lassen vermuten, dass hier für die Errichtung des Tonnengewölbes eine temporäre Traggerüstkonstruktion für eine Schalung aufgelagert wurde, welche nach Beendigung der Mauerungsarbeiten wieder abgebaut wurde.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte sowie Salzausblühungen können an allen Außenwänden des Kellers abgelesen werden. Grund hierfür dürfte die fehlende Abdichtung im Bereich der Sohle des Kellers bzw. eine eventuell drückende Feuchtigkeit des umliegenden Erdreichs sein.



**Abb. 116** Übersicht KG.05- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 117** Übersicht KG.05- Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 118** Übersicht KG.05- Blick Richtung Westen



Abb. 119 Übersicht KG.05- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 120 Übersicht KG.05- Brunnen und Boiler in einer vertieften Grube, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

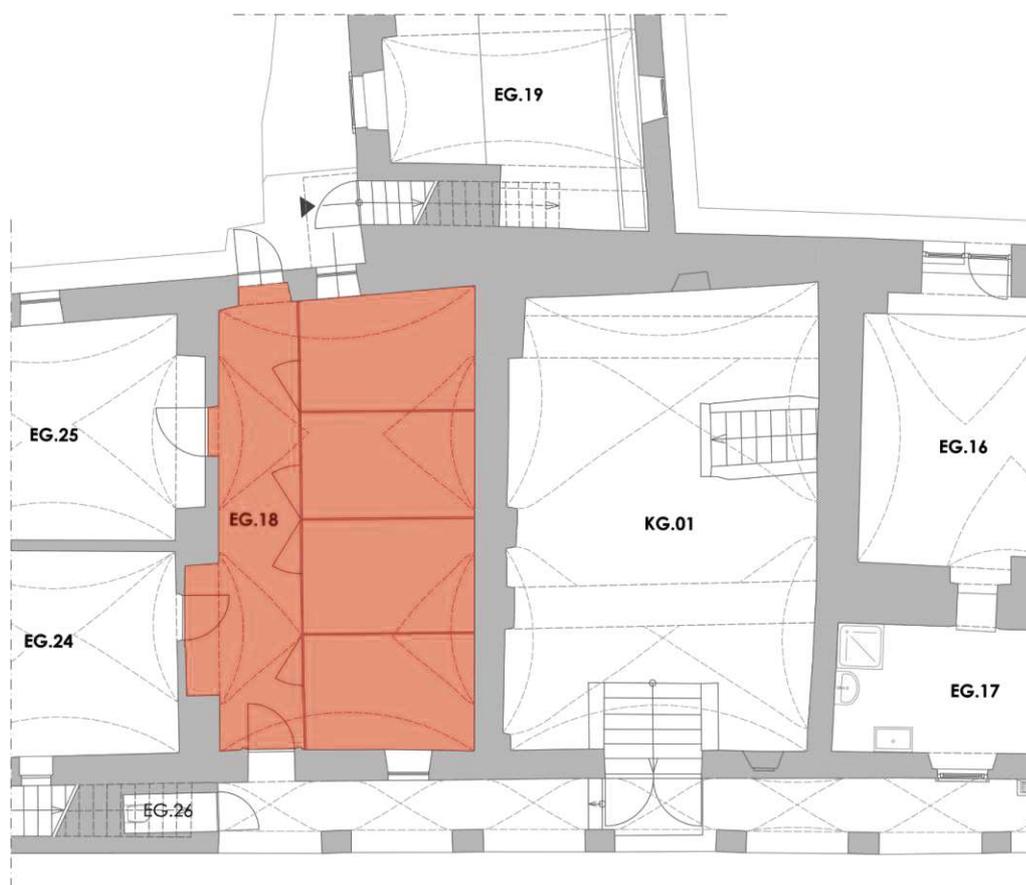
Raumnummer: EG. 18



Abb. 121 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.18, 2024

**Aktuelle Nutzung:** Abstellräumlichkeiten für Wohneinheiten

**Beschreibung:** Der Abstellraum wird von dem vorgelagerten Arkadengang aus erschlossen. Er schließt im Norden an den Raum KG.01, im Süden an die Räume EG.24 und EG.25, sowie im Westen an EG.19 an. Eine einflügelige Vollholztüre mit Füllungen schlägt in der südöstlichen Raumecke in Richtung Innenraum auf und markiert den Hauptzugang. Neben diesem Eingang befindet sich eine vertiefte Mauerwerksnische. Von hier aus gelangt man in den Abstellraum EG.24. Eine weitere einflügelige Holztüre führt zu einem anschließenden Raum EG.25. In der süd-westlichen Ecke des Raumes befindet sich eine weitere einflügelige Vollholztüre. Von hier aus gelangt man in den privateren Innenhof der Wohneinheit des Westtraktes. Danebenliegend befindet sich auf Augenhöhe eine Fensteröffnung.



**Abb. 122** Rauplan- EG.18

Parallel zu der nördlich verlaufenden Wand wurden nachträglich vier hölzerne Raumtrenner bzw. Abstellboxen in dem Innenraum integriert, um den Mietern zusätzlich Stauraum zur Verfügung zu stellen. Diese wurden mit vertikal angeordneten Holzlamellen verkleidet. Der Raum wird von einem Ost-West verlaufenden Tonnengewölbe überspannt. Jeweils zwei Stichkappen in der Nordwand sowie in der Südwand schneiden in das Gewölbe ein. Der Boden besteht aus einer Betonoberfläche. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Schäden im Putz bzw. teilweise zu Abplatzungen. Abschnitte des Mauerwerkes sind freigelegt. Der Betonboden weist Risse auf.



Abb. 123 Übersicht EG.18- Blick Richtung Westen- Zugangssituation, 2024



Abb. 124 Übersicht EG.18- Blick Richtung Südosten, 2024



Abb. 125 Übersicht EG.18- Blick Richtung Südwesten, 2024



**Abb. 126** Übersicht EG.18- Abstellraum Blick Richtung Osten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Westtrakt

Raumnummer: EG. 19



Abb. 127 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.19

**Aktuelle Nutzung:** Abstellräumlichkeit der darüber befindlichen Wohneinheit

**Beschreibung:** Der Lagerraum kann von dem im Westen des Grundstücks gelegenen, privaten Innenhof aus betreten werden. Er grenzt im Westen an den Raum EG.20, im Osten an EG.18 sowie an KG.01 an. In der süd-westlichen Ecke des Raumes befindet sich eine einflügelige Vollholztüre mit vertikaler Verschalung. Diese markiert den Eingang in das Innere. Ungefähr die Hälfte des Bodenniveaus wurde um eine Steigung mit der Höhe von 13,7 cm leicht erhöht ausgeführt. Entlang der nördlichen Außenwand verlaufend befindet sich eine Tiertränke. Dies deutet darauf hin, dass die Erdgeschosszone des westlich an den Haupttrakt angestellten Baukörpers ehemals als Stallung für die Nutztierhaltung genutzt wurde. In der nördlichen Außenwand befindet sich auf Augenhöhe ein kleines quadratisches horizontal liegendes Fenster. In der süd-östlichen Ecke des Raumes bildet das nach oben in die Wohneinheit führende Stiegenhaus einen L-förmigen Einschnitt in den rechteckigen Grundriss. In der südlichen Außenwand befindet sich neben der Eingangstüre eine weitere quadratische, horizontal angeordnete Fensteröffnung. Auf der Innenseite des Holzrahmens wurde ein rautenförmiges Gitternetz angebracht.



**Abb. 128** Raumplan- EG.19

Orthogonal zu der südlichen bzw. nördlichen Außenwand wurde mittig ein tragendes Bogenelement eingesetzt. Dieses übernimmt auftretende Kräfte resultierend aus den Lasten des Obergeschosses und leitet diese in die Wände ab. Jeweils links bzw. rechts davon überwölbt ein böhmisches Kappengewölbe diesen Raum. Unter der hinaufführenden Wohnungstreppe befindet sich ein weiteres tragendes Bogenelement. Versorgungs- und Abwasserleitungen wurden hier entlang des Gewölbes sowie der östlichen Trennwand verzogen. Die Wände sowie das Kappengewölbe wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einem betonierten Teil sowie aus einem gerippten roten Betonsteinbelag.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Schäden im Putz bzw. zu Abplatzungen. In Teilbereichen ist hier das Mauerwerk freigelegt. Der Betonboden sowie das Mauerwerk weisen Risse auf.



Abb. 129 Übersicht EG.19- Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 130 Übersicht EG.19- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 131 Übersicht EG.19- Blick Richtung Südwesten, 2024



Abb. 132 Übersicht EG.19- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Westtrakt

Raumnummer: EG. 20



Abb. 133 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.20

**Aktuelle Nutzung:** Verbindungsgang/ Zugang zu EG.21

**Beschreibung:** Der Verbindungsgang fungiert als Durchraum und kann sowohl von dem privaten Innenhof im Westen des Grundstücks als auch von dem nördlich gelegenen Schlossgarten aus betreten werden. Der Raum grenzt im Osten an EG.19 und im Westen an EG.20 sowie EG.21 an. Jeweils in der nördlichen sowie in der südlichen Außenwand befindet sich eine einflügelige Vollholztüre mit vertikal angeordneten Nut- und Federbrettern. Beide schlagen in Richtung Innenraum auf. In der westlichen Trennwand befindet sich mittig positioniert eine weitere Vollholztüre, diese schlägt in Richtung EG.21 auf. Ein schmales Ost-West orientiertes Tonnengewölbe überspannt diesen Raum. Der Boden besteht aus Beton. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt.



**Abb. 134** Raumplan- EG.20

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Schäden im Putz bzw. zu Abplatzungen. In Teilbereichen ist hier das Mauerwerk freigelegt.



**Abb. 135** Übersicht EG.20- Blick Richtung Norden

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Westtrakt

Raumnummer: EG. 21



Abb. 136 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.21

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum der darüber befindlichen Wohneinheit

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Westen an EG.22 und im Osten an EG.20 an. In der nördlichen Trennwand befindet sich eine Stahlzargentüre mit glattem Türblatt. Betreten kann der Raum von EG.22 aus werden. Das Bodenniveau ist im Vergleich zu dem angrenzenden Niveau des Raumes EG.22 um 9 cm höher angelegt. Die Trennwände dürften hier im Nachhinein eingefügt worden sein. Mittig in der südlichen Außenwand befindet sich eine quadratische, horizontal angeordnete Fensteröffnung. Das Fenster sitzt vertieft an der Mauerwerksaußenseite. Zwei vertikal angeordnete Sprossen unterteilen diese Einscheibenverglasung in drei Felder. Der Fortsatz des angrenzenden böhmischen Kappengewölbes des Raumes EG.22 bildet hier die Decke aus. Die Wände sowie das Gewölbe wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einer betonierten Oberfläche.



**Abb. 137** Raumplan- EG.21

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Schäden im Putz bzw. zu Abplatzungen. In Teilbereichen ist hier das Mauerwerk freigelegt. Der Betonboden sowie das Mauerwerk weisen Risse auf.



Abb. 138 Übersicht EG.21- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 139 Übersicht EG.21- Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Westtrakt

Raumnummer: EG. 22



Abb. 140 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.22

**Aktuelle Nutzung:** Abstellräumlichkeit der darüber befindlichen Wohneinheit

**Beschreibung:** Der Lagerraum kann von dem im Osten gelegenen, angrenzenden Raum EG.20 aus betreten werden. In der südöstlichen Ecke des Raumes bildet der Raum EG.21 einen Einschnitt. Über eine einflügelige Holztüre mit einer vertikal angeordneten Verbretterung gelangt man in das Rauminnere. In der nördlichen Außenwand befinden sich jeweils zwei doppelflügelige Kastenstockfenster. Die Flügel schlagen in Richtung des davorgelegenen Gartens auf. Die Glasflächen sind hier durch zwei horizontal angeordnete Sprossen dreigeteilt. In der südwestlichen Ecke des Raumes befindet sich eine weitere quadratische, horizontal angeordnete Fensteröffnung. Das Fenster sitzt vertieft an der Mauerwerksaußenseite. Zwei vertikal angeordnete Sprossen unterteilen diese Einscheibenverglasung in drei Felder.



**Abb. 141** Raumplan- EG.22

Orthogonal zu der südlichen bzw. nördlichen Außenwand wurde mittig ein tragendes Bogenelement eingesetzt. Dieses übernimmt auftretende Kräfte resultierend aus den Lasten des Obergeschosses und leitet diese in die Wände ab. Jeweils links bzw. rechts davon überwölbt ein böhmisches Kappengewölbe diesen Raum. Die Wände sowie das Kappengewölbe wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einem betonierte Teil sowie aus einem gerippten Fliesenbelag.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Schäden im Putz bzw. zu Abplatzungen. In Teilbereichen ist hier das Mauerwerk freigelegt. Der Betonboden sowie das Mauerwerk weisen Risse auf.



Abb. 142 Übersicht EG.22- Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 143 Übersicht EG.22- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 144 Übersicht EG.22- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 145 Übersicht EG.22- Blick Richtung West, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Westtrakt

Raumnummer: EG. 23



Abb. 146 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.23

**Aktuelle Nutzung:** Abstellräumlichkeit sowie ehemaliges WC

**Beschreibung:** Der Lagerraum kann von dem privateren Innenhof im Westen des Grundstücks aus betreten werden. Über eine einflügelige Vollholztüre mit vertikaler Verbretterung gelangt man in das Rauminnere. In der nördlichen Außenwand befinden sich zwei quadratische Lüftungsöffnungen ohne Glasfüllung. Der kleine östliche Anbau wurde ehemals als WC genutzt. In der östlichen Außenwand befindet sich eine weitere Türöffnung, von welcher aus man das ehemalige WC betreten konnte. Die Decke wird durch ein schräg verlaufendes Satteldach gebildet und ist innen mit einer Bodendeckelschalung verschalt. Der First verläuft hier ausmittig und befindet sich über der nördlichen Außenwand. Über dem ehemaligen WC befindet sich ein flach geneigtes Pultdach bestehend aus einem ca. 7 cm starken Betondeckel. Die Wände wurden raumseitig verputzt, der Boden besteht aus einer geschliffenen Betonoberfläche.



**Abb. 147** Raumplan- EG.23

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Schäden im Putz bzw. zu Abplatzungen. In Teilbereichen ist hier das Mauerwerk freigelegt. Der Betonboden sowie das Mauerwerk weisen Risse auf.

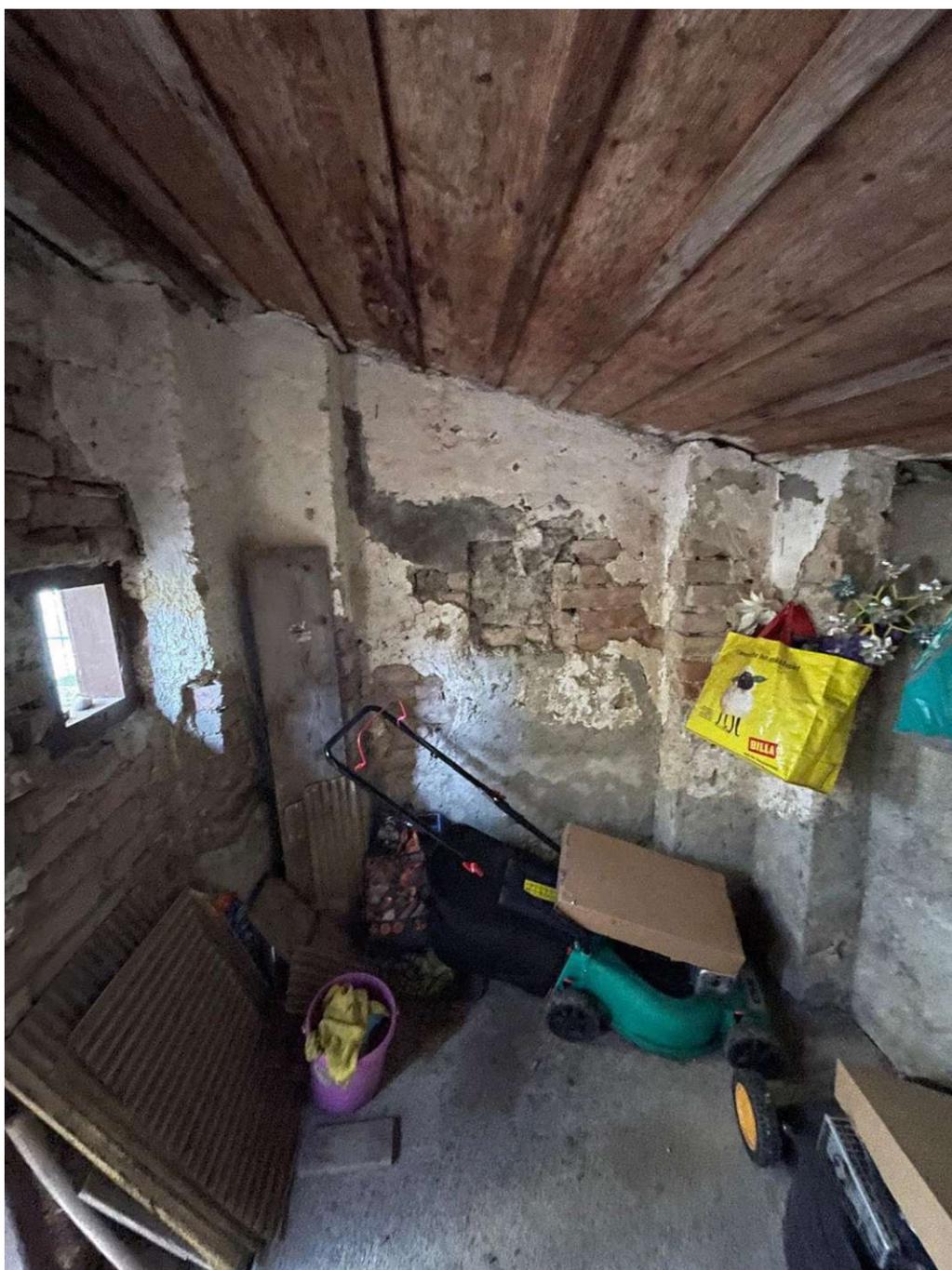


Abb. 148 Übersicht EG.23- Blick Richtung Osten



Abb. 149 Blick auf das Nebengebäude EG.23, 2024



Abb. 150 Blick auf das Nebengebäude und den Innenhof EG.23, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: ehemalige Stallungen

Raumnummer: EG.24



Abb. 151 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.24

**Aktuelle Nutzung:** Abstellräumlichkeit der zweiten Wohneinheit im Haupttrakt

**Beschreibung:** Der Lagerraum kann von dem im Norden angrenzenden Raum EG.18 aus betreten werden. Über eine ausmittig in der nördlichen Trennwand eingesetzte einflügelige Vollholztüre mit vertikaler Verbretterung gelangt man in das Rauminnere. In der östlichen Außenwand befindet sich auf Augenhöhe eine rechteckige Lüftungsöffnung ohne Glasfüllung, jedoch mit einer vorgesetzten Vergitterung. Diese Lüftungsöffnung kann auch beim Betreten der außen liegenden Freitreppe begutachtet werden. Die Decke wird durch ein Ost-West orientiertes Tonnengewölbe überspannt. Jeweils über der nördlichen sowie über der südlichen Wand befindet sich eine Stichkappe. Die Wände sowie die Decke wurden raumseitig verputzt, der Boden besteht aus einer geschliffenen Betonoberfläche. Die ehemaligen Mieter haben hier über der Betonfläche einen Bretterboden eingefügt, um höchstwahrscheinlich die Oberfläche vor einer Abnutzung durch die Lagerung von Scheitholz zu schützen.



**Abb. 152** Raumplan- EG.24

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Schäden im Putz bzw. zu Abplatzungen. Höchstwahrscheinlich kommt es zu einer höheren Feuchtigkeitsbelastung durch aufsteigende Mauerwerksfeuchte im Bereich der östlichen Außenwand, da hier direkt ohne ausreichenden Abstand zum Mauerwerk das Brennholz gelagert wurde. Der Betonboden weist Risse auf. Schäden der Betonoberfläche unter dem Bretterboden können durch die Verdeckung nicht festgestellt werden.



Abb. 153 Übersicht EG.24- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 154 Übersicht EG.24- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 155 Übersicht EG.24- Blick Richtung Osten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: ehemalige Stallungen

Raumnummer: EG.25



Abb. 156 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.25, 2024

**Aktuelle Nutzung:** Abstellräumlichkeit der fünften Wohneinheit im Haupttrakt

**Beschreibung:** Der Lagerraum kann von dem im Norden angrenzenden Raum EG.18 aus betreten werden. Über eine ausmittig in der nördlichen Trennwand eingesetzte einflügelige Vollholztüre mit vertikaler Verbretterung gelangt man in das Rauminnere. In der westlichen Außenwand befinden sich auf Augenhöhe zwei rechteckige Öffnungen. Das untere Fenster sitzt vertieft an der Mauerwerksaußenseite. Zwei vertikal angeordnete Sprossen unterteilen diese Einscheibenverglasung in drei Felder. Die obere Öffnung fungiert hier als permanente Lüftungsöffnung, hier wurde kein Glas eingesetzt, sondern lediglich eine vorgesezte Vergitterung. Die Decke wird durch ein Ost-West orientiertes Tonnengewölbe überspannt. Jeweils über der nördlichen sowie über der südlichen Wand befindet sich eine Stichkappe. Die Wände sowie die Decke wurden raumseitig verputzt, der Boden besteht aus einer geschliffenen Betonoberfläche. Die ehemaligen Mieter haben hier über der Betonfläche einen Bretterboden eingefügt, um höchstwahrscheinlich die Oberfläche vor einer Abnutzung durch die Lagerung von Scheitholz zu schützen.



**Abb. 157** Raumplan- EG.25

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Schäden im Putz bzw. zu Abplatzungen. Der Betonboden weist Risse auf.



**Abb. 158** Übersicht EG.25- Blick Richtung Süden durch die Türe; leider ist kein weiteres Bildmaterial zu diesem Abstellraum vorhanden.

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Haupttrakt

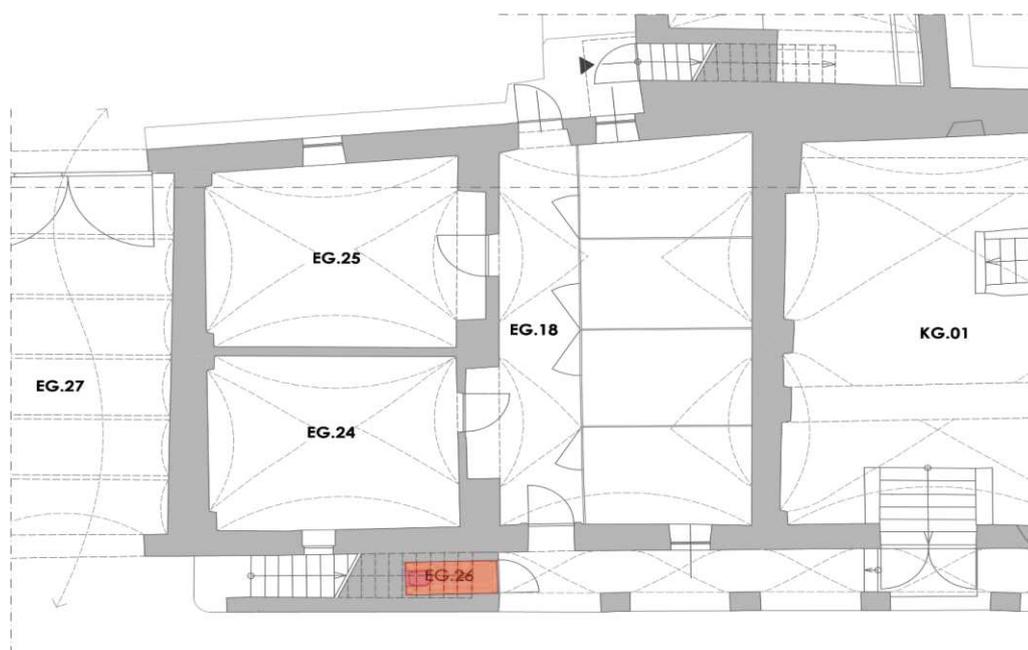
Raumnummer: EG.26



Abb. 159 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.26

**Aktuelle Nutzung:** Der Raum wurde ehemals als WC genutzt

**Beschreibung:** Der ehemals als WC genutzte Raum EG.26 wird von dem vorgelagerten Arkadengang aus erschlossen. Er grenzt im Westen an EG.24 an. Über den Raum führt die vorgelagerte Freitreppe, von welcher aus man die Wohneinheiten im ersten Stock aus erreichen kann. Eine einflügelige Vollholztüre mit Füllungen schlägt in Richtung Arkadengang auf. Mittig in dem Raum positioniert befindet sich ein Stand WC. Eine horizontal verlaufende Decke schließt den Raum nach oben hin ab. Der Boden besteht aus einer geschliffenen Betonoberfläche. Sowohl die Wände als auch die Decke sind raumseitig verputzt.



**Abb. 160** Raumplan- EG.26

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Schäden im Putz bzw. zu Abplatzungen. Der Betonboden weist Risse auf. Die Türbänder der Türe sind beschädigt und halten diese nicht mehr in dem Türstock.



Abb. 161 Übersicht EG.26- Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: ehemalige Stallungen

Raumnummer: EG.27



Abb. 162 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.27

**Aktuelle Nutzung:** Durchfahrt, verbindet den östlich gelegenen Hof mit dem „privateren“ westlichen Innenhof

**Beschreibung:** Die Durchfahrt schließt im Norden an EG.24 bzw. EG.25, sowie im Süden an EG.28 an. In der östlichen Außenwand befindet sich eine Mauerwerksöffnung, welche nach oben hin mit einem Bogen abgeschlossen ist. Eine weitere im Westen gegenüberliegende Mauerwerksöffnung mit bogenförmigem Abschluss verbindet den östlich gelegenen Hof mit dem privateren Innenhof. An der Innenseite dieser Öffnung befindet sich ein rechteckiges zweiflügeliges Vollholztor, welches in Richtung des überdeckten Innenraumes der Durchfahrt aufschlägt. In dem linken Vollholztorflügel befindet sich eine Gehrle eingearbeitet. Durch diese gelangt man, ohne das gesamte Tor öffnen zu müssen, in den Innenhof. Die Torflügel selbst sind jeweils durch zwei vertikal sowie horizontal angeordnete Holzträger unterteilt. Somit ergeben sich jeweils neun gleich große rechteckige Felder, welche mit horizontal angeordneten Brettern gefüllt wurden.



**Abb. 163** Raumplan- EG.27

In einer vertieften Mauerwerksnische in der süd-östlichen Ecke der Durchfahrt sitzt an der Innenseite des Raumes EG.28 eine einflügelige braune Vollholztüre, welche die Durchfahrt mit dem angrenzenden ehemaligen Pferdestall verbindet. Jeweils an den Mauerwerksecken wurden vertikal angeordnete metallene Kantenschoner angebracht. Mittig in der südlichen Außenwand befindet sich im oberen Bereich der Wand eine rechteckige Fensteröffnung. Die Glasfläche wird mittels zwei vertikal sowie einer horizontal angeordneten Sprosse in sechs gleich große quadratische Felder gegliedert. In der süd-westlichen Ecke der Durchfahrt befindet sich eine vorspringende Mauerwerksecke, welche aus einem in einer Mauerwerksnische eingemauerten Kasten in den ehemaligen Pferdestallungen resultieren dürfte. Somit befindet sich das westliche Tor leicht ausmittig versetzt in der Wandöffnung. Die Durchfahrt wird von einer Nord-Süd orientierten Platzdecke (Kappendecke) überspannt. Durch diese Decke konnten geringere Aufbauhöhen als bei einem Tonnengewölbe erzielt werden. Zwischen sieben I-Trägern wurden sechs flache Ziegelgewölbe eingefügt. Der Boden besteht aus einem gerippten roten Betonsteinbelag. Sowohl die Wände als auch die Platzdecke wurden verputzt ausgeführt.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Schäden im Putz bzw. zu Abplatzungen, sowohl an den Wänden sowie in Teilbereichen der Platzdecke.



**Abb. 164** EG.27- Blick auf die Verbindungstüre, 2024



**Abb. 165** EG.27- Blick auf die südliche Wand, 2024



Abb. 166 Übersicht EG.27- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 167 Übersicht EG.27- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: ehemalige Stallungen

Raumnummer: EG.28



Abb. 168 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.28

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum für eine Wohneinheit / ehemaliger Pferdestall

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Norden an die Durchfahrt EG.27 an. Südlich des ehemaligen Pferdestalles befindet sich das ehemalige Stallburschenzimmer mit der Nummer EG.29. Im Südwesten grenzt das Stadelgebäude mit der Nummer EG.31 sowie westlich davon der Raum EG.32 an. Der Raum kann durch eine einflügelige Vollholztüre, welche in das Rauminnere aufschlägt, von der Durchfahrt aus betreten werden. In der gegenüberliegenden süd-östlichen Raumecke befindet sich eine Holzwangentreppe mit sechs Steigungen und einem Steigungsverhältnis von 15,7/27,9 cm, welche auf das Niveau des Burschenzimmers hinauf führt. In einer vertieften Mauerwerksöffnung mit Bogenabschluss sitzt eine grüne Vollholz Kassetentüre, welche in Richtung des Stallburschenzimmers aufschlägt und eine direkte Verbindung aufweist. In der nördlichen Außenwand befinden sich im oberen Bereich der Wand zwei rechteckige Fensteröffnungen.



**Abb. 169** Raumplan- EG.28

Die Glasflächen werden mit jeweils zwei vertikal sowie einer horizontal angeordneten Sprosse in sechs gleich große, quadratische Felder gegliedert. In Bodennähe zwischen den beiden Fenstern sitzt mittig in der Wand ein vertiefter Kasteneinbau. Ein kleines zweiflügeliges Tor mit Blechbeschlag und einem großen vorgesetzten Stahlbolzen versperrt diesen. In der nord-westlichen Ecke des Raumes befindet sich ein weiteres Fenster mit den gleichen Sprossenteilungen sowie eine weitere Vollholztüre, welche die ehemaligen Pferdestallungen direkt mit dem privateren Innenhof verbindet. Sieben halbhohe Trennwände unterteilten die ehemaligen Pferdeboxen voneinander. An allen vier Wänden wurde aus praktischen Gründen damals ein Drittel der Wandfläche mit einer hölzernen Wandvertäfelung ausgekleidet. Die Trennwände wurden ebenso auf gleicher Höhe mit Holz ausgekleidet. Darüber angeordnet findet man ein geschwungenes, geschmiedetes Gitter mit vertikalen Versprossungen. Jeweils am Beginn jeder Trennwand befindet sich ein kunstvoll geschmiedeter eiserner Steher, an welchem die Pferde festgemacht werden konnten. An der südlichen Wand sowie an Teilbereichen der westlichen Außenwand ist ein weiteres Drittel der Mauerwerksfläche mit cremefarbenen/gelben, quadratischen Fliesen ausgekleidet. Jeweils über den einzelnen Pferdeboxen befindet sich ein rechteckiges metallenes Namenschild, an dem noch heute vereinzelt die Namen der Pferde, wie Lotte, Keck oder Taljana abgelesen werden können. Die Böden der Boxen, welcher die Standfläche der Pferde bildete, wurden damals mit Holzdielen ausgekleidet, welche nach starken Verschleißerscheinungen einfach ausgewechselt werden konnten. Der restliche „Weg“ zu den einzelnen Stellplätzen wurde mit einem widerstandsfähigen Ziegelpflasterboden ausgekleidet. Die Decke über dem Raum wurde gleich wie bei der angrenzenden Durchfahrt mit einer Nord-Süd orientierten Platzdecke überspannt. Zwischen zehn I-Trägern wurden neun flache Ziegelgewölbe eingefügt. Somit konnte eine wirtschaftlichere Spannweite als mit einem großen überspannenden Tonnengewölbe erreicht werden. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt.

**Schadensbild:** Aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Schäden im Putz bzw. zu Abplatzungen, sowohl an den Wänden sowie in der Platzdecke. In Teilbereichen der Wände sind große Risse ersichtlich. Die Wandvertäfelung weist

im Bereich der Sockelzone Schimmelbildung auf, dies lässt auf ein feuchtes Mauerwerk hinter der Verkleidung schließen.



Abb. 170 Übersicht EG.28- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 171 Übersicht EG.28- Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 172** Übersicht EG.28- Blick Richtung Süden, Schimmelbildung im Sockelbereich einer Pferdebox, 2024



**Abb. 173** Übersicht EG.28- Blick Richtung Süden, Verbindungstüre, 2024



Abb. 174 Übersicht EG.28- Blick Richtung Südosten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

Raumnummer: EG.29



Abb. 175 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.29

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum; ehemaliges Zimmer des Stallburschen

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Norden an die ehemaligen Pferdestallungen EG.28 an und ist Teil des Stadelgebäudes. Der Raum kann von dem Raum EG.28 sowie von der südlich angrenzenden Stadeleinfahrt aus erreicht werden. In der süd-östlichen Ecke des Raumes befindet sich eine Türöffnung. In der von außen dunkelbraun gebeizten Umfassungszarge sitzt ein glattes Türblatt. Ein horizontaler Kämpfer trennt die Türe von der darüberliegenden Oberlichte. Die Glasfläche ist durch eine horizontal sowie zwei vertikal angeordnete Sprossen in sechs gleich große Glasflächen unterteilt. Die Innenseite der Türe wurde als Kassettentüre ausgebildet und weiß lackiert. Das Fußbodenniveau des Raumes liegt um 12,6 cm tiefer als das Niveau der im Süden befindlichen Stadeleinfahrt. In der östlichen Außenwand findet man in einer vertieften Wandnische ein zweiflügeliges Kastenstockfenster. Der äußere Flügel sitzt eben mit der Flucht der Außenmauer und schlägt nach außen auf, der innere Flügel lässt sich in Richtung Innenraum öffnen.



**Abb. 176** Raumplan- EG.29

Neben der nord-östlichen Ecke des Raumes in der nördlichen Wand sitzt eine Verbindungstüre, welche es dem damaligen Stallburschen erlaubte, schnell zwischen den beiden Räumen zu wechseln. Die Türe weist auf der Innenseite ein glattes Türblatt auf. Ein aus der Wand mit einem Knick führendes Rohr verrät bzw. ein über Dach geführtes metallenes Kaminrohr gibt Aufschluss darüber, dass vor der östlichen Außenmauer ursprünglich ein Kamin zum Beheizen des Raumes gestanden ist. Eine horizontale Tramdecke überspannt den Raum. An der Innenseite wurden Schilfmatten als Putzträgermaterial aufgebracht. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einem Linoleumbelag, welcher auf einer Betonoberfläche aufgebracht wurde.

**Schadensbild:** Hier kommt es zu Rissen und zu Abplatzungen des Putzes im Mauerwerk bzw. im Bereich der Decke.



**Abb. 177** Übersicht EG.29- Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 178 Übersicht EG.29- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 179 Übersicht EG.29- Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

Raumnummer: EG.30



Abb. 180 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.30

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum für Gartengeräte

**Beschreibung:** Der Abstellraum grenzt im Norden an die Einfahrt des Stadelgebäudes an und kann von diesem aus betreten werden. In der nord-östlichen Ecke des Raumes befindet sich eine doppelflügelige Vollholztüre. Die unteren Felder der Türe wurden mit Holzkassettenfüllungen ausgeführt, die obere Hälfte der Türe mit Glasfüllungen. Diese Glasflächen werden durch eine vertikale bzw. horizontale Versprossung in vier rechteckige Felder unterteilt. In der gegenüberliegenden südlichen Außenwand befinden sich im oberen Bereich der Wand zwei Fensteröffnungen mit halbrunden Bogenabschlüssen. Zwei vertikal angeordnete Kämpfer dritteln die Fensterflächen, wobei jeweils nur der mittlere Fensterflügel zu öffnen ist. In der Mitte bzw. an den Eckpunkten der südlichen Außenmauer befinden sich drei gemauerte Pfeiler, welche die auftretenden Lasten des Dachstuhls aufnehmen und an das Erdreich weiterleiten. Neben der Eingangstüre befindet sich ein weiterer.



**Abb. 181** Raumplan- EG.30

Die Außenmauer wurde bis zur Hälfte der Raumhöhe dicker ausgeführt, wodurch sich in der Fläche ein kleiner Sprung in der Wand ergibt. Die dickere Dimensionierung der Außenmauer im unteren Bereich dürfte aus dem angrenzenden Erddruck resultieren, da eine Hälfte des Stadelgebäudes in das Gelände vertieft integriert wurde. Eine horizontale Tramdecke überspannt den Raum, an deren Innenseite wurden Schilfmatten als Putzträgermaterial aufgebracht. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einem Linoleumbelag, welcher auf einer Betonoberfläche aufgebracht wurde.

**Schadensbild:** Hier kommt es zu Rissen und zu Abplatzungen des Putzes im Mauerwerk bzw. im Bereich der Decke.



**Abb. 182** Übersicht EG.30- Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 183 Übersicht EG.30- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 184 Übersicht EG.30- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 185 Übersicht EG.30- Blick Richtung Westen, 2024



Abb. 186 Übersicht EG.30- Blick Richtung Südwesten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

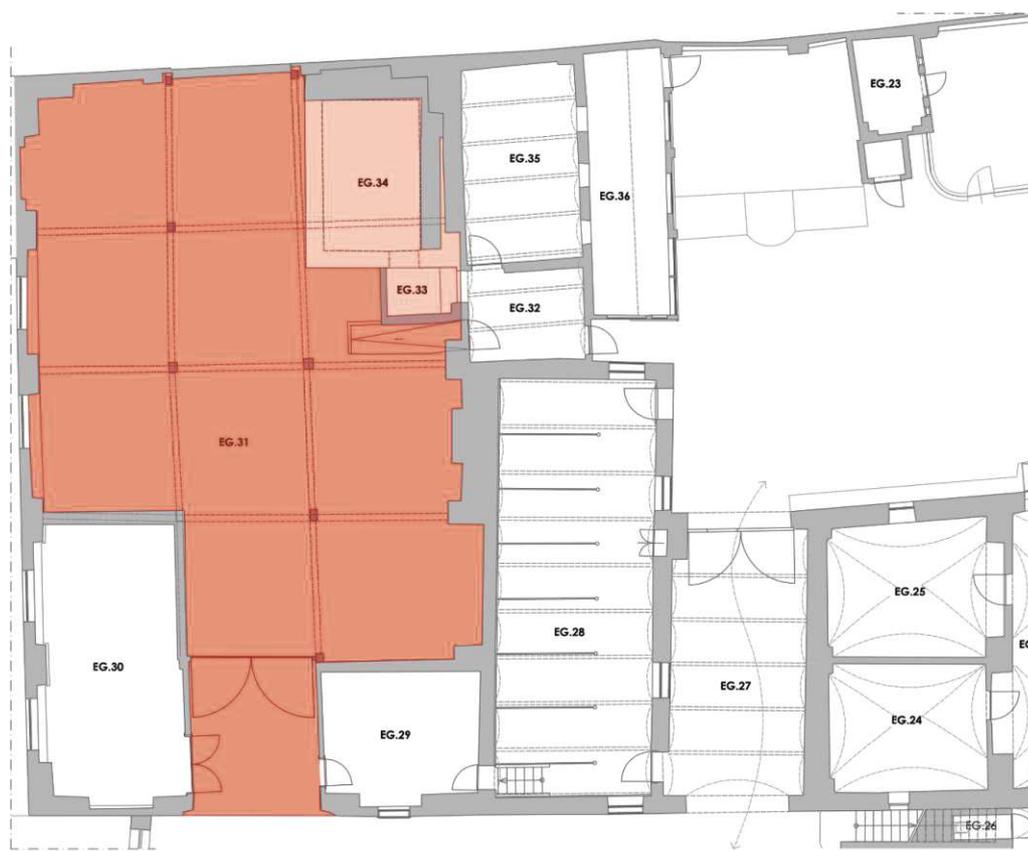
Raumnummer: EG.31



Abb. 187 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.31

**Aktuelle Nutzung:** Lagergebäude

**Beschreibung:** Im Osten des Stadelgebäudes schneiden die beiden Nebenräume EG.29 und EG.30 in die Gebäudekubatur ein. Im Norden grenzt der ehemalige Pferdestall EG.28 sowie die Abstellräumlichkeiten EG.32 und EG.35 an die Außenwand an. Eine halbe Ebene tiefer befinden sich die Räume EG.33 und EG.34. Über eine überdeckte Einfahrt gelangt man zu einem raumhohen zweiflügeligen Holztor mit vertikaler Verschalung. In dem Tor befindet sich eine weitere Türöffnung, somit kann man den Stadel betreten, ohne das gesamte Tor öffnen zu müssen. Von der Einfahrt aus gelangt man auch in das Stallburschenzimmer sowie den angrenzenden Lagerraum. Überdeckt wird dieser Raum von einer Tramdecke. An der Unterseite der Decke wurden Schilfmatten als Putzträger angebracht. Der Boden der Einfahrt besteht aus einer betonierten Einfahrt. Sowohl die Decke als auch die Wände wurden raumseitig verputzt.



**Abb. 188** Raumplan- EG.31

Betrifft man den Innenraum des Stadels, eröffnet sich einem ein 10,50 m hoher Innenraum, gemessen von dem Bodenoberkante bis zum First. Die umschließenden Außenmauern sind allesamt gemauert. Das Tragwerk des Dachstuhls stellt eine hybride Mischform aus einem stehenden Stuhl, der auf einem liegenden Stuhl aufgesetzt wurde. Um die Bundtränne des liegenden Stuhls am Durchbiegen zu hindern, wurden jeweils pro Gesperre zwei Holzstützen eingesetzt. Ursprünglich waren hier zehn Holzstützen vorgesehen, wobei eine Stütze im Nordwesten nachträglich entfernt worden sein dürfte. Um horizontale Kräfte aufzunehmen, wurden zusätzlich Kopfbänder in Richtung der Gesperre eingefügt. Im Bereich der Außenmauer wurden massive gemauerte Pfeiler in den Außenwänden eingesetzt. Ein Walmdach überdeckt den Raum inklusive den Nebenräumlichkeiten wie EG.29 und EG.30. Eingedeckt wurde das Dach mit einem Wiener Taschen Dachziegel. In der nord-östlichen Ecke des Stadels schneidet das angrenzende Satteldach des Stallgebäudes ein. Der Dachboden dieses Stalls wird durch eine 15 cm über Dach geführte Brandschutzmauer von dem Stadel abgetrennt. In der gegenüberliegenden südwestlichen Ecke schneidet das niedriger gehaltene Satteldach des angrenzenden Taubenkobels ein. Zu diesem Anbau hin dürfte es ein weiteres Fenster gegeben haben, welches im derzeitigen Zustand mit Mauerwerksziegeln verschlossen wurde. Dies deutet darauf hin, dass dieser Zubau erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert wurde. Vertikale Schlitze in der westlichen nachbarseitigen Außenwand deuten darauf hin, dass dieser Stadel ursprünglich von beiden Seiten betreten werden konnte. Der nachbarseitige Bauernhof, welcher auch heute noch Bestand hat, bewirtschaftete früher den Hof. Die Öffnung zu dem Nachbarn wurde früher bereits mit Mauerziegeln verschlossen. In der südlichen Außenwand befinden sich im oberen Bereich der Wand zwei Fensteröffnungen mit halbrunden Bogenabschlüssen. Zwei vertikal angeordnete Kämpfer dritteln die Fensterflächen, wobei jeweils nur der mittlere Fensterflügel zu öffnen ist. Zwischen den Fenstern bzw. an den Eckpunkten der südlichen Außenmauer befinden sich vier gemauerte Pfeiler, welche die auftretenden Lasten des Dachstuhls aufnehmen und an das Erdreich weiterleiten. Die Außenmauer wurde bis zur Hälfte der Raumhöhe dicker ausgeführt, wodurch sich in der Fläche ein kleiner Sprung in der Wand ergibt. Die dickere Dimensionierung der Außenmauer im unteren Bereich dürfte aus dem angrenzenden Erddruck resultieren, da eine

Hälfte des Stadelgebäudes in das Gelände vertieft platziert wurde. Über der Durchfahrt bzw. den beiden angrenzenden Räumen befindet sich ein Raubretterboden. Über eine Leiter bekommt man Zugang zu diesem. Mittig in der nördlichen Wand befindet sich eine Stahlzargentüre. Das Niveau der nordöstlich angrenzenden Räume ist hier tiefer gelegen und kann durch eine betonierte Rampe vom Stadel aus betreten werden. Links neben dieser Türe befindet sich erhöht die Decke des Eiskellers. Über diesem Eiskeller dürfte ehemals ein weiterer Raum gewesen sein. Reste des Mauerwerks können hier noch begutachtet werden. Der Boden des Stadels besteht aus gestampftem Erdreich.

**Schadensbild:** Durch das undichte Ziegeldach kommt es an mehreren Stellen zu einem Wassereintritt. Dieser wiederum führt zu mehreren morschen Holzbalken und Knotenverbindungen, welche statisch wieder tragfähig gemacht werden sollten. Vereinzelt sind große Teile der Sparren im schlechten Zustand. Der nord-westliche Bundtramm des ersten Gesperres ist durch morsche Stellen bereits sehr geschwächt. Durch die auftretenden horizontalen Schubkräfte, einwirkenden Lasten sowie das immense Eigengewicht wird bewirkt, dass sich mehrere Knotenverbindungen „auseinanderschieben“. Diese wurden ehemals notdürftig mittels Klampfenverbindungen vor weiteren statischen Schäden provisorisch bewahrt. So machen durch die großen Querschubkräfte beispielsweise Zapfenverbindungen im Bereich der Kopfbänder sowie die auf Zug belasteten historischen Zimmermannsverbindungen der Bundträme an einigen Stellen schon weit auf. Ebenfalls sind die Fußpfetten in der nord-westlichen Ecke des Stadels in einem sehr schlechten Zustand. Durch die vertikalen und horizontalen Lasten, welche von dem Dachstuhl weitergegeben werden, kommt es im Bereich der südlichen Außenwand zu einem großen aufklaffenden Riss entlang einer Mörtelfuge. Dies kann als Anzeichen dafür gewertet werden, dass das Mauerwerk hier langsam zu kippen beginnt. Im Bereich der Wände kommt es ebenfalls durch jahrelang andauernde Feuchtebelastung zu abfallenden Putzflächen. An mehreren Stellen ist somit das Mauerwerk sichtbar. An der südlichen Außenmauer kann somit abgelesen werden, dass hier für die Errichtung des Stadels unterschiedliche Mauerwerkssteine bzw. Ziegel verwendet wurden.



**Abb. 189** Übersicht EG.31- Blick Richtung Westen in die Einfahrt, 2024



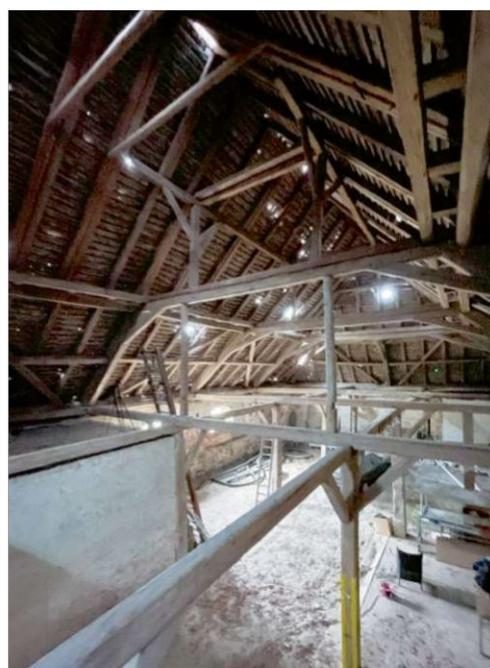
**Abb. 190** Übersicht EG.31- Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 191** Übersicht EG.31- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 192** Übersicht EG.31- Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 193** Übersicht EG.31- Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 194** Übersicht EG.31- Blick Richtung Westen- Dachstuhl, 2024



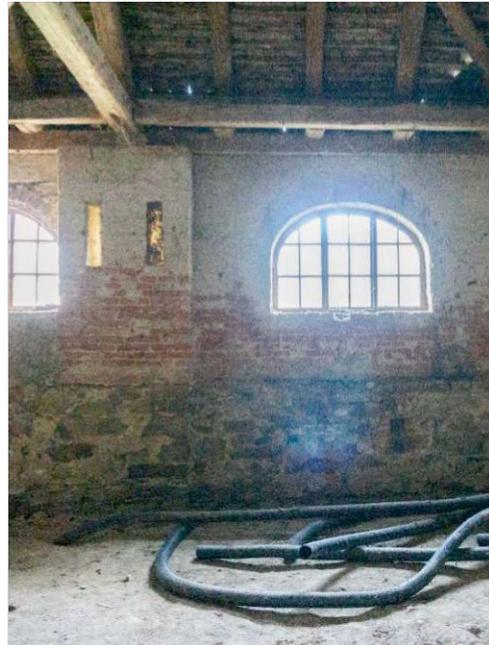
**Abb. 195** EG.31- vermorschter, schadhafter Bundtram, 2024



**Abb. 196** EG.31- vermorschter Bundtram/ Auflagerknoten, 2024



**Abb. 197** EG.31- öffnende Verbindungen, 2024



**Abb. 198** EG.31- Riss entlang einer Mörtelfuge, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

Raumnummer: EG.32



Abb. 199 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.32

**Aktuelle Nutzung:** Vorraum, Verbindungsraum

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Süden an das Stadelgebäude EG.31 an und ist mit diesem durch eine hinabführende betonierte Rampe verbunden. Das angrenzende Bodenniveau des Stadels liegt um ca. 80 cm höher als das des Raumes. Im Süden grenzt weiters der Raum EG.31 an, von welchem aus man den Eiskeller betreten kann. Westlich ist der Raum über eine Holztüre mit glattem Türblatt mit dem Raum EG.35 verbunden. Im der nord-östlichen Raumecke befindet sich eine weitere Stahlzargentüre, welche direkt mit dem nördlich liegenden Innenhof verbunden ist. Im Osten grenzt der Raum an den ehemaligen Pferdestall an. Die Decke über dem Raum wurde gleich wie bei dem angrenzenden Stall mit einer Nord-Süd orientierten Platzdecke überspannt. Zwischen vier I-Trägern wurden drei flache Ziegelgewölbe eingefügt. Die Decke wurde in dem angrenzenden Raum EG.35 weiter fortgezogen. Sowohl die Wände als auch die Decke sind verputzt ausgeführt. Der Boden besteht aus einem geschliffenen Betonbelag.



**Abb. 200** Raumplan- EG.32

**Schadensbild:** Hier kommt es zu Rissen und zu Abplatzungen des Putzes im Mauerwerk bzw. im Bereich der Decke.



**Abb. 201** Übersicht EG.32- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 202** Übersicht EG.32- Blick Richtung Südwesten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

Raumnummer: EG.33



Abb. 203 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.33

**Aktuelle Nutzung:** Vorräum, Verbindungsraum

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Süden an das Stadelgebäude EG.31 an. Im Norden befindet sich der Raum EG.32, durch welchen dieser Raum mit einer rechteckigen Mauerwerksöffnung verbunden ist. Zwei hinabführende Stufen führen auf das Niveau des Vorrums. Über eine weitere rechteckige Mauerwerksöffnung in der südwestlichen Raumecke gelangt man zu dem angrenzenden ehemaligen Eiskeller mit der Raumnummer EG.34. Da die Hälfte des Bodenniveaus unter dem angrenzenden Bodenniveau des Stadels liegt, wurde eine abgrenzende Sockelmauer ausgeführt. Darauf wurde eine leichte Holzkonstruktion aufgeständert, welche innen mit Brettern verkleidet wurde. Den Abschluss nach oben hin bildet eine schräg ausgeführte Decke, welche ebenso innen mit Holz ausgekleidet wurde. Diese Aufständering dürfte im Nachhinein aufgesetzt worden sein. Der Boden besteht aus einer glatten Betonoberfläche.



**Abb. 204** Raumplan- EG.33

**Schadensbild:** Aufsteigende Feuchtigkeit im Sockelbereich des Mauerwerks.



**Abb. 205** Übersicht EG.33- Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

Raumnummer: EG.34



Abb. 206 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.34

**Aktuelle Nutzung:** ehemaliger Eiskeller

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Osten an den Raum EG.33 an und ist mit diesem durch eine rechteckige Türöffnung verbunden. Da dieser Raum unter dem angrenzenden Erdniveau des Stadels liegt, wurden die umliegenden Mauern in Ziegelbauweise ausgeführt. Eine Nord-Süd orientierte Tramdecke überspannt diesen Raum. Den Abschluss nach oben hin bildet eine Rauschalung. Die Wände wurden verputzt ausgeführt. Der Boden besteht aus einer geglätteten Betonoberfläche. Ursprünglich dürfte parallel zu der östlichen Wand eine weitere gestanden sein, welche abgetragen wurde. Abgebrochene Mauerwerksreste sind hier noch in der nördlichen Wand zu erkennen. Im Bereich der südlichen und östlichen Wand wurde der Putz abgeschlagen.



**Abb. 207** Raumplan- EG.34

**Schadensbild:** Vereinzelt sind Bretter über der Tramdecke vermorscht und sollten vor dem Betreten der darüberliegenden Ebene gewechselt werden. Der fehlende Putz an den östlichen Wänden dürfte absichtlich nicht neu aufgebracht worden sein.



Abb. 208 Übersicht EG.33- Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 209 Übersicht EG.33- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 210 Übersicht EG.33- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 211 Übersicht EG.33- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

Raumnummer: EG.35



Abb. 212 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.35

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum, ehemaliges Stallgebäude für die Nutztierhaltung

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Osten an den Raum EG.32 an und ist mit diesem durch eine Türöffnung mit einem glatten Türblatt direkt verbunden und kann von diesem aus betreten werden. Im Norden befindet sich ein aus Holz gefertigter Anbau, welcher ehemals von einem Bewohner errichtet wurde. Im Süden grenzt der ehemalige Eiskeller mit der Nummer EG.34 an den Abstellraum an. In der nördlichen Wand befindet sich in der nord-westlichen Raumecke eine Mauerwerksöffnung, welche die beiden Räume miteinander verbindet. Rechts davon befinden sich jeweils zwei Fensteröffnungen in Deckennähe. Direkt darunter, in unmittelbarer Nähe des Bodenniveaus, findet man weitere Öffnungen, welche ehemals für die Ausmistung des Stallgebäudes genutzt werden durften.



**Abb. 213** Raumplan- EG.35

Nachträgliche Elektroinstallationen wurden Aufputz verlegt. Der Raum wird von einer Nord-Süd orientierten Platzdecke überspannt. Hier lagern auf sechs I-Trägern sechs flache Tonnengewölbe auf. Der Boden besteht aus einer geglätteten Betonoberfläche. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt.

**Schadensbild:** Vereinzelt kommt es zu Ausbrüchen im Putz.



**Abb. 216** Übersicht EG.35- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 215** Übersicht EG.35- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

Raumnummer: EG.36



Abb. 216 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.36

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum, ehemalige Werkstätte

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Süden direkt an den Raum EG.35 an und ist mit diesem durch eine rechteckige Mauerwerksöffnung verbunden. Der Raum wurde von einem ehemaligen Bewohner des Schlosses in Eigenregie errichtet und als Werkstatt verwendet. Die nördliche sowie die östliche Wand wurden als Holzständerwand ausgeführt und innen mit MDF-Platten ausgekleidet. In der nord-westlichen Raumecke führt eine einflügelige Türe in den angrenzenden privaten Innenhof. In der oberen Hälfte der Türe wurde ein Glaselement mit kreuzweisen Versprossungen eingefügt. Entlang der nördlichen sowie der südlichen Außenwand wurden, um möglichst viel Lichteintrittsfläche zu generieren, weitere horizontal eingesetzte Fenster verbaut. Auch vor diesen wurden vertikale und horizontale Versprossungen vorgesetzt.



**Abb. 217** Raumplan- EG.36

In der östlichen Außenwand wurde zusätzlich ein fünfeckiges Plexiglasement eingesetzt. Direkt über dem Raum befindet sich ein flach geneigtes Pultdach, welches innen mit Nut- und Federbrettern ausgekleidet wurde. Der Boden besteht aus einer geglätteten Betonoberfläche.

**Schadensbild:** Da dieser Anbau in Eigenleistung errichtet wurde und die Fenster eher laienhaft eingebaut sind, kommt es in den unmittelbaren Bereichen neben den Fenstern zu einem Wassereintritt und weiterführend damit verbunden zu Wasserflecken in den MDF-Platten. Da auch die Türe in ähnlicher Manier eingesetzt wurde, weist die Holzkonstruktion bereits einige morschen Stellen auf. Die westliche, nachbarseitige Außenwand zeigt ebenfalls feuchte Flecken. Das Niveau des Raumes liegt hier ca. um 1,00 m tiefer als das Gelände des angrenzenden Nachbarn und ist somit einer ständigen Feuchtigkeitsbelastung ausgesetzt. Diese Wand war in ihrem ursprünglichen Zustand eine Trennwand zwischen den beiden Grundstücken und fungierte nicht als Außenmauer eines Raumes, wodurch möglicherweise eine Austrocknung verhindert wurde.



Abb. 218 Übersicht EG.36- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 218** EG.36- Blick Richtung Nordwesten, vermorschte Steher, feuchte Flecken in beiden Außenwänden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

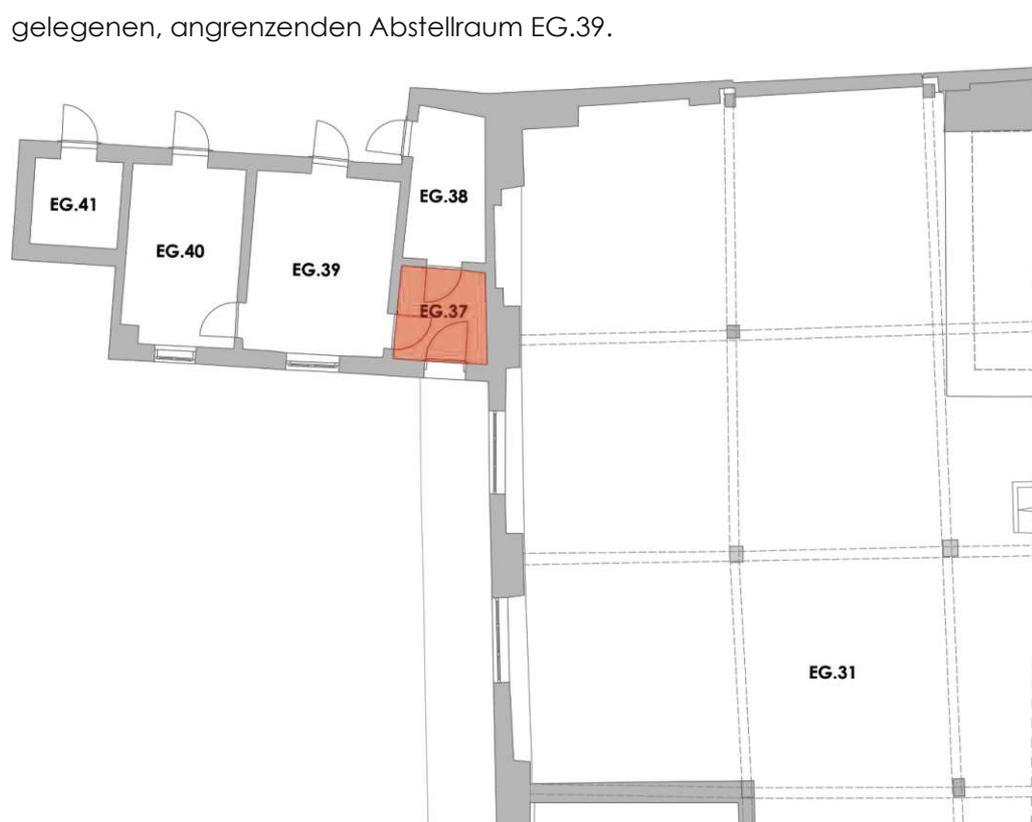
Raumnummer: EG.37



Abb. 219 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.37

**Aktuelle Nutzung:** Vorraum, Zugang zu dem ehemaligen Hühnerstall/ Taubenkobel

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Süden an das Stadelgebäude EG.31 an. Betreten kann der ehemalige Hühnerstall von der östlich gelegenen Gartenanlage aus werden. Eine einflügelige Vollholztüre, welche flächenbündig an der Innenseite der Wand eingesetzt wurde, schlägt in Richtung des Innenraumes auf. Das Bodenniveau ist im Vergleich zu dem umliegenden Gartenniveau um 9 cm erhöht ausgeführt. Über eine weitere einflügelige Türe ist der Vorraum mit dem angrenzenden leerstehenden Abstellraum EG.38 verbunden. Bei dieser Türe wurde auf Füllungen verzichtet, an Stelle dieser wurde ein Drahtgeflecht eingesetzt. Somit kann der Raum zusätzlich von dem Vorraum aus belichtet und belüftet werden. Das Bodenniveau der umliegenden Räumlichkeiten wurden um ca. 19,0 cm erhöht ausgeführt. Eine weitere Türöffnung mit fehlendem Türblatt führt von dem Vorraum aus in einen südlich gelegenen, angrenzenden Abstellraum EG.39.



**Abb. 220** Raumplan- EG.37

Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine horizontale Tramdecke. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einer geglätteten Betonoberfläche.

**Schadensbild:** Im Bereich der nördlichen Trennwand des Stadelgebäudes sowie der östlichen Außenwand kommt es vermehrt zu massiven Setzungsrisen. Teilweise wurden hier bereits Fehlstellen ausgebessert und neu verputzt. Eine eindringende bzw. aufsteigende Mauerwerksfeuchte führt zu Abplatzungen der Putzoberflächen.

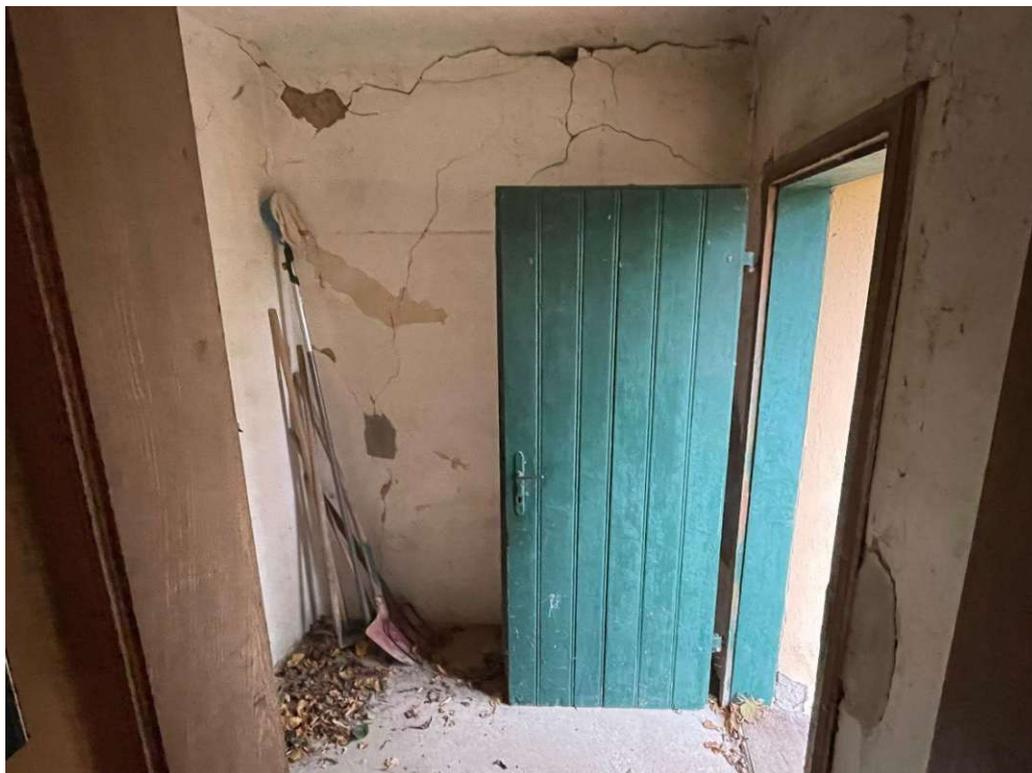


Abb. 221 Übersicht EG.37- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 222** Übersicht EG.37- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 223** Übersicht EG.37- Blick Richtung Südwesten, 2024



**Abb. 224** Übersicht EG.37- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

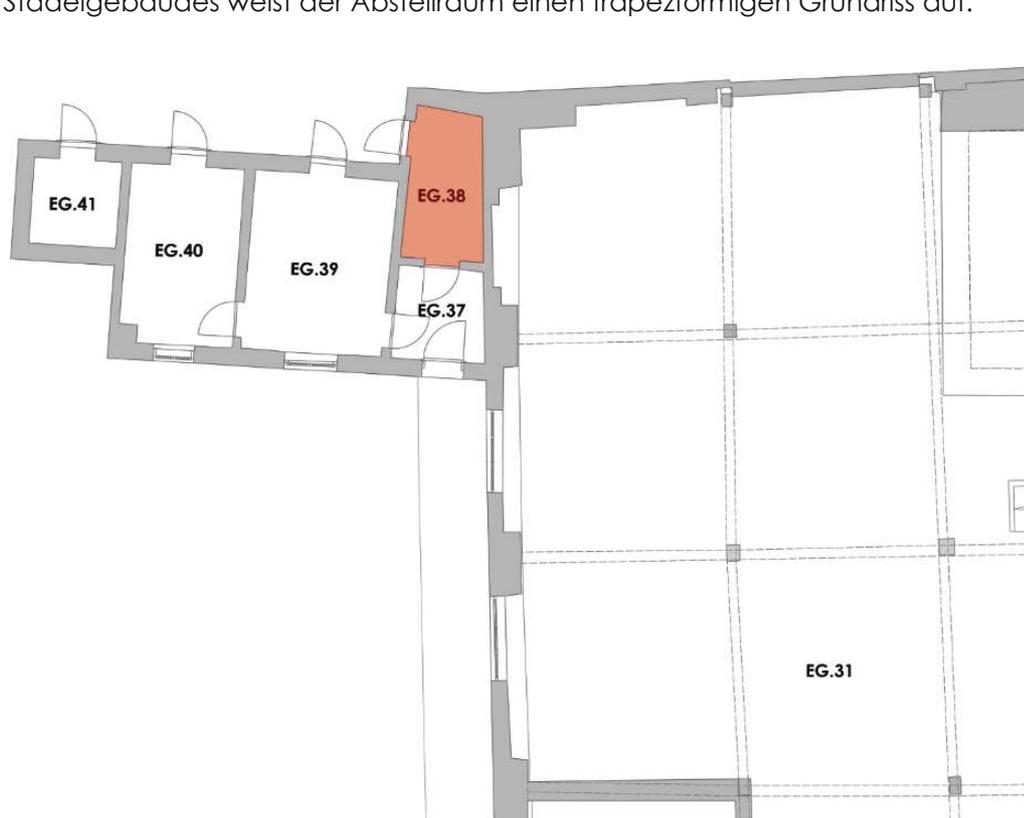
Raumnummer: EG.38



Abb. 225 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.38

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Süden an das Stadelgebäude EG.31 an. Betreten kann der Abstellraum von dem östlich gelegenen Vorraum EG.37 aus werden. Das Bodenniveau ist im Vergleich zu dem Vorraum hier um 19,0 cm erhöht ausgeführt worden. Eine zu dem Vorraum hin aufschlagende einflügelige Türe verbindet beide Räumlichkeiten miteinander. Bei dieser Türe wurde auf Füllungen verzichtet, an Stelle dieser wurde ein Drahtgeflecht eingesetzt. Somit kann der Raum zusätzlich von dem Vorraum aus belichtet und belüftet werden. In der südlichen Außenwand befindet sich eine weitere Vollholztüre, welche in Richtung des Außenraumes aufschlägt. Von hier aus kann der Taubenkobel ebenfalls betreten werden. Da der angrenzende Bauernhof ehemals das Schlossgebäude bewirtschaftete, dürften die Hühnerställe ehemals von hier aus betreten worden sein. Im Süden grenzt ein weiterer Abstellraum EG.39 an den Raum an. Aufgrund der leichten Schiefstellung des Taubenkobels in Richtung des Stadelgebäudes weist der Abstellraum einen trapezförmigen Grundriss auf.



**Abb. 226** Raumplan- EG.38

Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine horizontale Tramdecke. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einer geglätteten Betonoberfläche.

**Schadensbild:** Im Bereich der nördlichen Trennwand des Stadelgebäudes sowie der westlichen Außenwand kommt es zu Rissbildungen. Das darüber liegende undichte Ziegeldach dürfte die Ursache für ein Abfallen der Putzoberfläche im Bereich der Decke sein. Hier ist bereits großflächig die Schilfstruktur einsehbar. Die westliche sowie die nördliche Außen- bzw. Trennwand weisen großflächige Feuchteschäden auf. Hier dürfte es auf Grund der historisch bedingt fehlenden Gebäudeabdichtung zur aufsteigenden Mauerwerksdurchfeuchtung kommen. Auch bei den Wandoberflächen kommt es zur Abplatzung der Putzoberflächenstruktur. Teilweise ist hier bereits das Ziegelmauerwerk einsichtig.



**Abb. 227** Übersicht EG.38- Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 230** Übersicht EG.38- Blick Richtung Osten- feuchte Stellen im Anschlussbereich des Stadels, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

Raumnummer: EG.39



Abb. 231 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.39

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Süden an den Vorraum EG.37 sowie den Abstellraum EG.38 an. Mit dem Vorraum ist der Abstellraum durch eine Türöffnung ohne eingesetztem Türblatt verbunden. Das fehlende Türblatt dürfte sich in dem Abstellraum EG.38 befinden. Das Bodenniveau ist im Vergleich zu dem Vorraum hier um 19,0 cm erhöht ausgeführt worden. Mittig in der östlichen Außenwand sitzt eine Fensteröffnungen mit halbrunden Bogenabschluss. Ein vertikal angeordneter Kämpfer halbiert die Fensterflächen. Die Glasflächen werden von jeweils einer vertikalen sowie einer horizontalen Sprosse unterteilt. Beide Fensterflügel schlagen in Richtung der östlich gelegenen Gartenanlage auf. An der Stelle dieses Fensters dürfte ehemals ein größeres Fenster eingesetzt gewesen sein. Die innen sichtbare Mauerwerksaussparung deutet darauf hin, dass hier ein ähnliches Fensterformat wie bei dem angrenzenden Stadelgebäude eingesetzt gewesen war. Dieses dürfte bei Umbauarbeiten gegen ein kleineres Fensterformat getauscht worden sein.



**Abb. 232** Raumplan- EG.39

Die Restfläche zwischen der ehemaligen Fensteröffnung und dem derzeitigen Fenster wurde ausgemauert und ist noch im Inneren sichtbar. Unter dem Fenster befinden sich in Bodennähe zwei weitere Öffnungen. Somit dürfte es Hühnern oder ähnlichem Geflügel ermöglicht worden sein, diesen Raum direkt zu betreten. Diese Öffnungen wurden ebenfalls sichtbar zugemauert. Mittig in der westlichen Außenwand befindet sich eine weitere einflügelige Vollholztüre mit einer vertikal angeordneten Verbretterung. Somit war dieser Raum ebenfalls von dem angrenzenden nachbarseitigen Grundstück aus betretbar. Im Süden an den Raum grenzt der Abstellraum EG.40 an. In der südöstlichen Ecke des Raumes befindet sich eine letzte Verbindungstüre, ähnlich den umliegenden Innentüren. Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine horizontale Tramdecke. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einer geglätteten Betonoberfläche.

**Schadensbild:** Im Bereich der östlichen Außenwand kommt es zu massiven Setzungsrissen im Bereich der Decke. Es zeichnen sich bereits dieselben feuchten Flecken in der Deckenoberfläche wie bei dem angrenzenden Abstellraum EG.38 ab, welche zu einem Ausbrechen der Putzoberflächenstruktur führen könnten. Die umliegenden Wandflächen zeigen ebenfalls Spuren einer Mauerwerksdurchfeuchtung auf. Der Türrahmen zu dem südlichen Abstellraum hin weist bereits eine fortgeschrittene Schiefstellung auf. Dies deutet auf eine massive Setzung der östlichen Außenwand hin.



Abb. 233 Übersicht EG.39- Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 234 Übersicht EG.39- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 235 Übersicht EG.39- Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

Raumnummer: EG.40



Abb. 236 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.40

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Süden an den Abstellraum EG.39 an und kann von diesem aus durch eine einflügelige Türe betreten werden. Diese schlägt in Richtung EG.39 auf. Bei dieser Türe wurde auf Füllungen verzichtet, an Stelle dieser wurde ein Drahtgeflecht eingesetzt. Mittig in der östlichen Außenwand sitzt eine Fensteröffnungen mit halbrunden Bogenabschluss. Ein vertikal angeordneter Kämpfer halbiert die Fensterflächen. Die Glasflächen werden von jeweils zwei horizontalen Sprossen dreigeteilt. Beide Fensterflügel schlagen in Richtung der östlich gelegenen Gartenanlage auf. In Bodennähe befindet sich ein weiteres offenes Türchen. Dieses wurde für Hühner bzw. Geflügel in das Mauerwerk eingesetzt. Somit konnten diese rasch von dem Innenraum in den vorgelagerten Garten wechseln. In der südöstlichen Ecke des Raumes befindet sich eine kleine Vormauerung. An der Außenfassade erkennt man, dass sich an dieser Stelle ein Kamin befindet. Hier dürfte ehemals ein Ofen Wärme für die Stallung erzeugt haben.



**Abb. 237** Raumplan- EG.40

Mittig in der gegenüberliegenden, westlichen Außenwand befindet sich eine weitere einflügelige Vollholztüre mit einer vertikal angeordneten Verbretterung. Somit war dieser Raum ebenfalls von dem angrenzenden nachbarseitigen Grundstück aus betretbar. Im Süden an den Raum grenzt der Abstellraum EG.41 an. Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine horizontale Tramdecke. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einer geglätteten Betonoberfläche.

**Schadensbild:** Im Bereich der östlichen sowie der südlichen Außenwand kommt es zu massiven Setzungsrisse im Bereich der Decke und der Wände. Auch hier zeichnen sich bereits dieselben feuchten Flecken in der Deckenoberfläche wie beim Abstellraum EG.38 ab, welche zu einem Ausbrechen der Putzoberflächenstruktur führen könnten. Die umliegenden Wandflächen zeigen ebenfalls Spuren einer Mauerwerksdurchfeuchtung auf. Der Türrahmen zu dem nördlichen Abstellraum hin weist bereits eine fortgeschrittene Schiefstellung auf. Dies deutet auf eine massive Setzung der östlichen Außenwand hin.



**Abb. 238** Übersicht EG.40- Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 239 Übersicht EG.40- Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 240 Übersicht EG.40- Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: Stadelgebäude

Raumnummer: EG.41



Abb. 241 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.41

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Süden an den Abstellraum EG. 40 an. Betreten kann dieser jedoch nur von dem westseitigen Nachbargrundstück aus werden. Eine mittig in der westlichen Außenwand eingesetzte einflügelige Vollholztüre mit einer vertikalen Verbretterung ermöglicht den Zugang zu diesem Raum. In der östlichen Außenwand befanden sich in der Bodennähe ehemals Öffnungen für Hühner. Diese dürften im Laufe von Umbauarbeiten ebenfalls verschlossen worden sein. In der südlichen Außenwand befindet sich eine letzte zugemauerte Fensteröffnung. Hier dürfte ein ähnliches Fensterformat wie bei dem des Abstellraumes EG.40 eingesetzt gewesen sein. Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine horizontale Tramdecke. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einer geglätteten Betonoberfläche.



**Abb. 242** Raumplan- EG.41

**Schadensbild:** Es kommt zu kleineren Rissbildungen im Anschlussbereich an den Abstellraum EG.40. Ein durchfeuchtetes Mauerwerk ist auch hier nicht auszuschließen.



**Abb. 243** Übersicht EG.40- Blick Richtung Osten

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Erdgeschoss

Trakt: ehemalige Kegelbahn

Raumnummer: EG.42

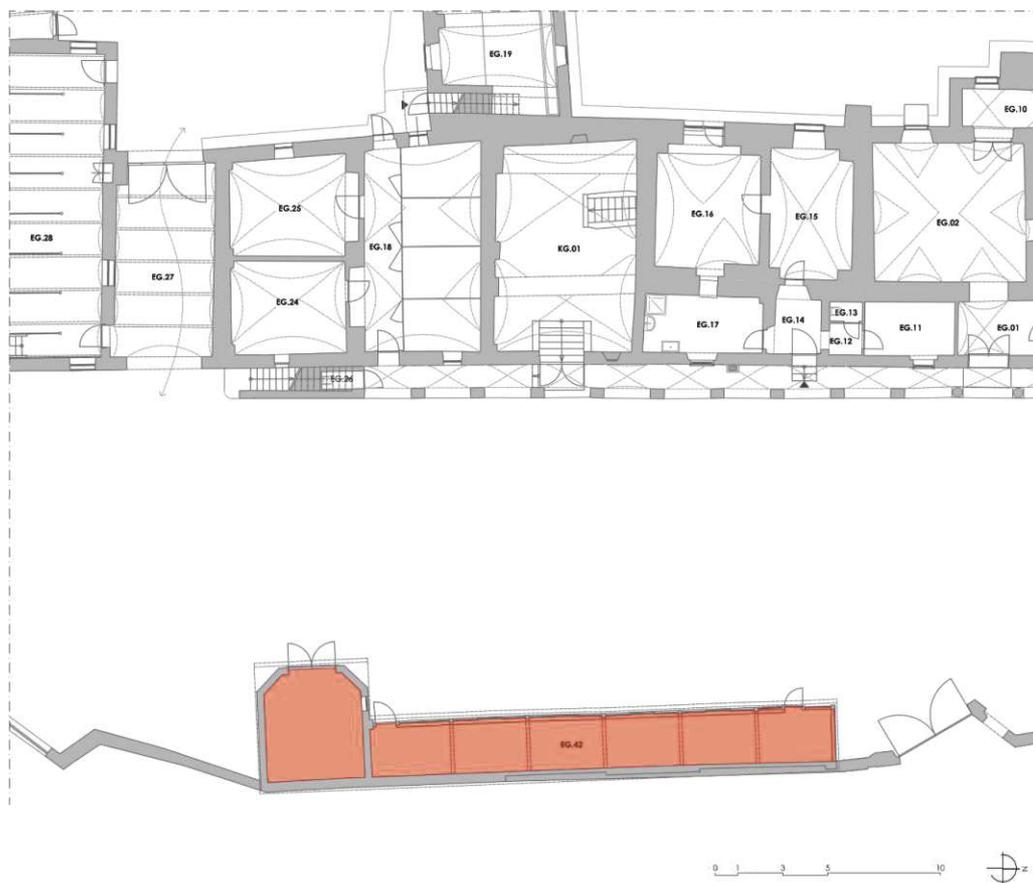
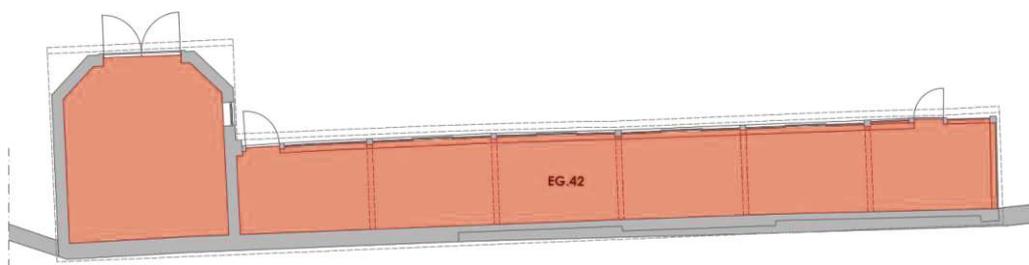


Abb. 244 Erdgeschoss Übersichtsplan- EG.42

**Aktuelle Nutzung:** Abstellräumlichkeiten für Mieter\*innen, ehemalige Kegelbahn

**Beschreibung:** Die ehemalige Kegelbahn bildet einen eigenständigen, langgestreckten Baukörper auf dem Schlossareal. Dieser orientiert sich an der östlichen Grundgrenze und ist streng Nord-Süd orientiert. Die Kegelbahn besteht aus zwei Bauvolumina, dem etwas höher situierten, quadratischen, südlich gelegenen Baukörper, welcher ehemals als Aufenthaltsraum beim Kegelspiel diente, sowie dem niedrigeren, nord-südorientierten langgestreckten Baukörper, welcher vormals als Kegelbahn genutzt wurde. Den oberen Abschluss der Bauvolumina bildet jeweils ein steiles Sattel- bzw. Walmdach mit einer Strangfalzziegeldeckung. Zu der östlichen Grundgrenze und somit zu der davor verlaufenden Schlossgasse hin, verhält sich der Baukörper verschlossen. Das Bauvolumen knüpft nördlich, sowie südlich an die umlaufende Grundstücksmauer an. Zu dem halböffentlichen davor gelegenen, westlichen Innenhof öffnet sich jedoch der langgestreckte Baukörper der Kegelbahn. Die östliche Außenmauer wurde massiv gemauert, das gegenüberliegende westliche Mauerwerk hingegen wurde aus einer leichten Holzrahmenkonstruktion gefertigt. Die Dachkonstruktion ruht hier auf sieben Holzstützen.



**Abb. 245** Raumplan- EG.42

Diese wurden teilweise auf einem ca. 65,0 cm hohen, gemauerten Sockel aufgesetzt. Das nördliche Ende der Kegelbahn wurde mit senkrecht angeordneten Brettern verschalt, ebenso das angrenzende, erste westliche Feld. Mittig in dieses Feld wurde eine einflügelige Vollholztüre mit vertikaler Verbretterung eingesetzt. Diese schlägt in Richtung des Außenraumes auf. Die horizontale Aussteifung des Holzrahmenbaus übernehmen hier schräg angeordnete Kopfbänder mit Zierfasen. Zwischen den übrigen Holzstützen wurden Glasfelder eingesetzt. Diese weisen eine Vierteilung auf. Jeweils die beiden mittleren Flügel können in Richtung des Außenraumes geöffnet werden. Die eingesetzten Glasflächen werden durch die Anordnung von vertikalen sowie horizontalen Sprossen in kleinformatige rechteckige Felder unterteilt. Im Übergangsbereich zwischen den beiden Baukörpern wurde eine weitere Türe mit vertikal angeordneten Latten angeordnet. Diese schlägt ebenfalls in Richtung des Außenraumes auf. Der südlich gelegene, ehemalige Aufenthaltsraum wurde massiv gemauert. Die beiden westlichen Ecken wurden hier jeweils schräg ausgeführt. Ein mittig eingesetztes doppelflügeliges Vollholztor ermöglicht auch ein Einfahren mit Fahrzeugen. In der nördlichen Außenwand wurde ein Fensterelement mit halbrundem Abschluss eingesetzt. Derzeit ist dieser Raum zur Einstellung von Fahrzeugen verwendet und ist vermietet. Ein Vorhängeschloss verwehrt jedoch den Zutritt; aus diesem Grund gibt es kein entsprechendes Bildmaterial von diesem Innenraum. Den oberen Abschluss des Gebäudes bildet ein Satteldach. Der Boden besteht aus einer geglätteten Betonoberfläche.

**Schadensbild:** Teilweise fehlen Glasflächen bzw. sind zerbrochen. Die Holzrahmenkonstruktion wölbt sich ca. auf der halben Länge der westlichen Außenwand leicht in Richtung des Innenhofes. Hier dürfte die Dachkonstruktion im Laufe der Zeit nach außen schieben. Im Bereich der südlichen Außenwand kommt es zu Fehlstellen in der Putzoberfläche. Teilweise ist hier bereits das Mauerwerk freigelegt. Auch der Sockel der Kegelbahn weist feuchte Stellen auf. Dies dürfte der historisch bedingt fehlenden Feuchtigkeitsabdichtung geschuldet sein. Entlang der östlichen Außenwand kommt es ebenfalls zu Fehlstellen in der Putzoberfläche.



Abb. 246 EG.42- ehemalige Kegelbahn- Fassadenansicht Ost, 2024



Abb. 247 EG.42- ehemalige Kegelbahn- Fassadenansicht Süd, 2024



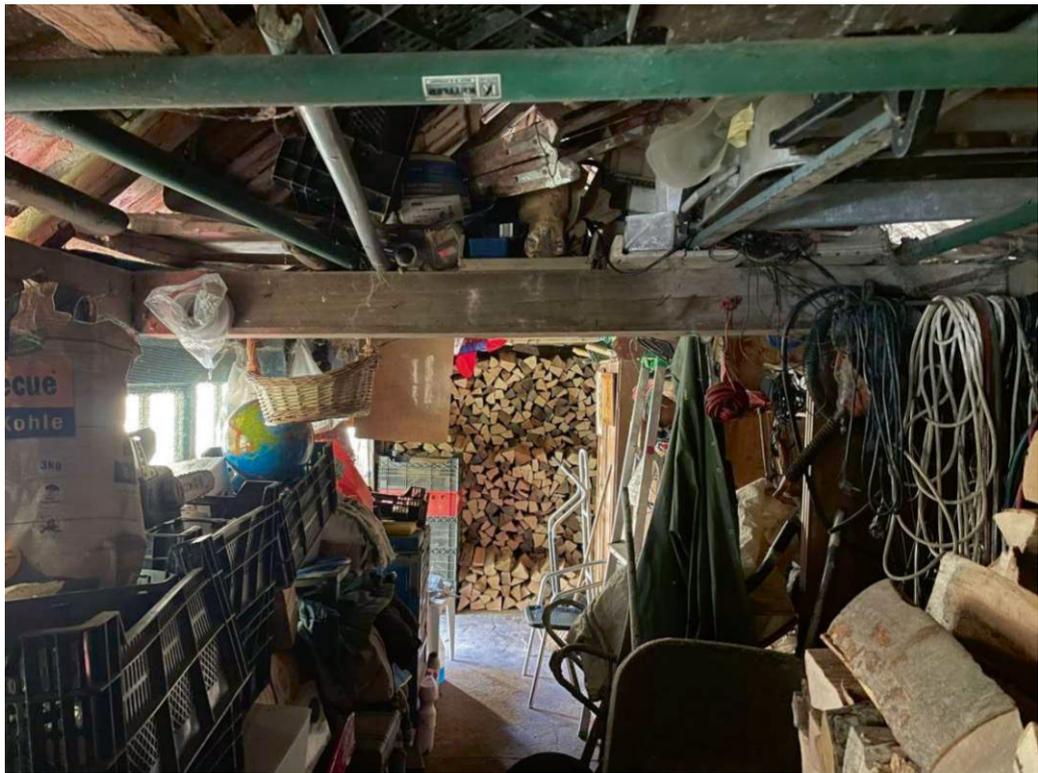
**Abb. 248** EG.42- ehemalige Kegelbahn- Fassadenansicht West, 2024



**Abb. 249** EG.42- Fassadenansicht Nord, 2024



**Abb. 250** EG.42- ehemalige Kegelbahn- Zugang, 2024



**Abb. 251** Übersicht EG.42- Blick Richtung Norden, 2024

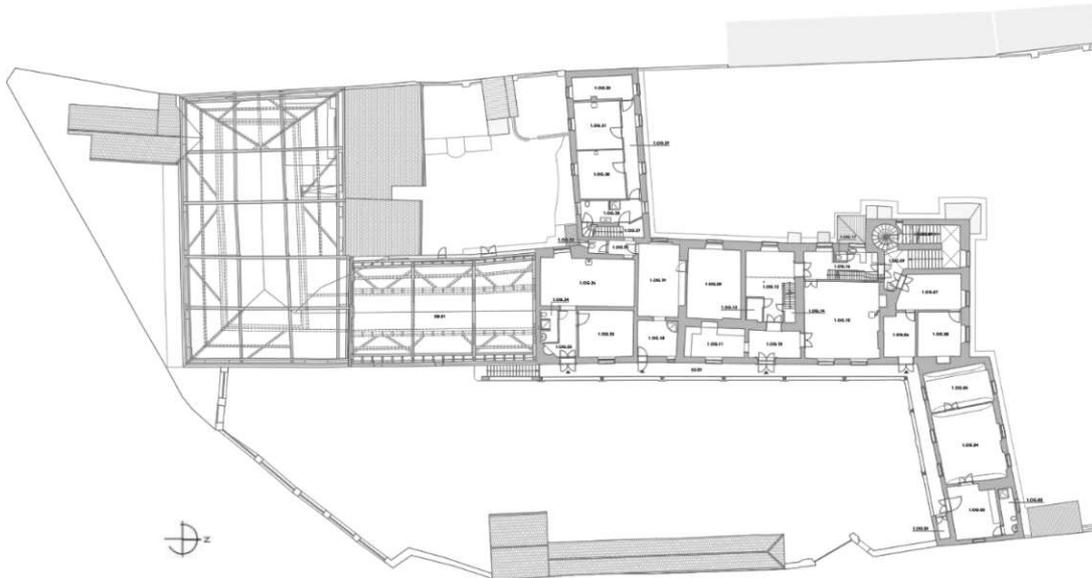


**Abb. 252** Übersicht EG.42- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 253** Übersicht EG.42- Blick Richtung Norden, 2024

## Das 1.Obergeschoss



**Abb. 254** 1.Obergeschoss Gesamtübersicht

Von der östlich gelegenen Freitreppe aus gelangt man in das 1. Obergeschoss des Haupttraktes. Ein schmaler, außenliegender Laubengang erschließt die oberen Wohneinheiten. Unmittelbar nach dem Verlassen der Treppe führt eine doppelflügelige Türe in das Innere der ersten Wohneinheit. Hier befindet sich eine etwas kleinere Zweizimmerwohnung mit zusätzlichem Vorraum und einem gesonderten Badezimmer. Nördlich an dieser Wohneinheit angestellt befindet sich eine weitere kleine L-förmige Wohnung. Eine einflügelige Türe führt von dem Laubengang aus in das Innere. Es handelt sich ebenfalls um eine Zweizimmerwohnung. Der erste, an den Laubengang angrenzende Raum wird von einer Küche mit integrierter Dusche gebildet. Von einem Ost-West orientierten, langgestreckten Wohnzimmer gelangt man nordseitig in ein Schlafzimmer oder süd-westlich zu einem extra Gang, welcher zu einem WC führt. Die dritte Wohneinheit des Haupttraktes fällt als Sechszimmerwohnung ein wenig größer aus. Durch eine doppelflügelige Türe betritt man einen östlichen Vorraum. Südlich davon liegt an der Ostfassade eine kleine Küche mit Essmöglichkeit. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich ein hohes Kinderzimmer. Dieses wird westseitig belichtet. Eine innenliegende Treppe führt auf ein eingezogenes

Galeriegeschoss. Nördlich an das Schlafzimmer grenzt ein großes Wohnzimmer. Hier findet sich noch der originale Holzfußboden. In der nördlichen Wohnungstrennwand findet man einen großen offenen Kamin, welcher derzeit nicht im Einsatz ist. Westseitig trennt eine Wand das Wohnzimmer von einem Gang mit eingesetztem WC. Hier findet sich eine Wohnungstreppe. Diese führt hinauf auf ein weiteres Niveau und verbindet beide miteinander. Nordseitig in den Gang eingesetzt befindet sich eine doppelflügelige Türe. Von hier aus gelangte man ehemals zu der innenliegenden Haupteinschließung des Schlossgebäudes, welche sich nord-westlich im Turmgebäude befindet. Eine gegenläufige U-Treppe mit Halbpodest verbindet das darunterliegende Erdgeschoss mit dem 1. Obergeschoss. Westseitig daran angestellt befindet sich eine schmale Wendeltreppe, welche hinauf zu dem 2. Obergeschoss führt, sowie eine weitere einläufige Treppe, welche zu einem WC führt. Dieses ist der Wohneinheit im Turmgebäude zugehörig. Diese Einheit kann entweder vom Laubengang oder von der innenliegenden Hauptstiege aus betreten werden. Bei dieser Wohneinheit handelt es sich wiederum um eine kleinere Zweizimmerwohnung mit Küche. Nachdem der ehemalige Mieter verstorben ist, steht diese Einheit leer. Von dem Laubengang aus konnte man früher eine Küche betreten. Eine Türöffnung verbindet die Küche mit einem kleinen Wohnzimmer. Eine in einer schrägen Mauer eingesetzte doppelflügelige Türe ermöglichte es ehemals von dem Stiegenhaus kommend, die Wohneinheit zu betreten. Östlich an das Wohnzimmer angrenzend befindet sich ein leerstehendes Schlafzimmer. Beide Räume werden von dem nordseitig gelegenen Garten aus belichtet.

Folgt

man dem L-förmigen Verlauf des Laubenganges um das Eck, so gelangt man zu der letzten Wohneinheit in dem angestellten Osttrakt. Eine doppelflügelige Türe am Ende des Ganges führt in das Innere der Zweizimmerwohnung. Hier befindet sich eine großzügige Küche, von welcher man aus in das nördlich angrenzende Badezimmer gelangen kann. Das Bad wird von dem vor dem Schloss gelegenen nördlichen Garten aus belichtet, die Küche von einem Fenster in der östlichen Außenwand. Westlich an die Küche angrenzend befindet sich ein langgestrecktes Wohnzimmer. Aufgrund des schmalen Grundrisses des Baukörpers kann dieses von beiden Seiten aus belichtet werden. Jeweils Richtung des nordseitigen Gartens sowie zu dem südlichen Laubengang hin befinden sich zwei Kastenstockfenster, welche den Raum den ganzen Tag mit Tageslicht

versorgen. Den Abschluss der Wohneinheit bildet ein am Ende des Wohnzimmers liegendes Schlafzimmer. Dieses wird ebenfalls beidseitig belichtet.

Das 1. Obergeschoss des westseitig an den Haupttrakt angestellten Baukörpers bildet eine eigenständige Wohneinheit. Eine hinaufführende Treppe kann von dem angrenzenden südlichen Innenhof aus betreten werden. Am Ende der Treppe gelangt man zu einer einflügeligen Türe, von welcher man in das Innere der Dreizimmerwohnung gelangt. Das Vorzimmer ist zusätzlich mit einer Dusche sowie einem WC belegt. Eine Türe im Südosten des Raumes führt hinauf zu dem darüberliegenden, leerstehenden Dachboden. Entlang der nördlichen Fassade befindet sich ein langgestreckter schmaler Gang, von welchem aus man in drei weitere Räumlichkeiten gelangen kann. Der erste Raum wird von der derzeitigen Nutzerin als Schlafzimmer verwendet. Dieses wird durch ein kleines Kastenstockfenster von Süden aus belichtet. An das Schlafzimmer grenzt ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Küche und Ofen an. Am Ende des Ganges Richtung Westen befindet sich ein abschließendes Schlafzimmer. Aufgrund der geringen Gebäudebreite kann dieses Schlafzimmer von beiden Seiten aus belichtet werden. Westseitig schließt das Gebäude mit einer Feuermauer an den Verlauf der Grundstücksgrenze an.

An die südliche Giebelmauer des Haupttraktes angrenzend befindet sich ein Heuboden, welcher ehemals zur Lagerung von Futtermittel für die darunterliegenden Stallungen genutzt wurde. Hier findet sich ein großer offener Dachboden wieder, welcher über eine Öffnung in der südlichen Trennmauer des Stadelgebäudes betreten werden kann. Jeweils west- sowie ostseitig befinden sich in der Fassade Lüftungsklappen. Ein in der westlichen Fassade eingesetztes, doppelflügeliges Blechtor ermöglichte ehemals den Zugang zu dem leerstehenden Dachboden.

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt/ Osttrakt

Raumnummer: LG.01



Abb. 255 Obergeschoss Übersichtsplan- LG.01

**Aktuelle Nutzung:** Laubengang, Erschließungsgang für die Wohneinheiten im Obergeschoss

**Beschreibung:** Über eine im südlichen Teil des Haupttrakts gelegene, überdachte Freitreppe mit 17 Steigungen und einem Steigungsverhältnis von 16,7/27,5 cm gelangt man zu dem vorgelagerten Laubengang. Dieser dient der Erschließung von fünf Wohneinheiten. Die Zugänge zu den ersten vier Wohneinheiten befindet sich orthogonal zu der langgestreckten Gangfläche. Um zu der letzten Wohneinheit im „angestellten“ Osttrakt zu gelangen, muss man dem Laubengang um das Eck folgen. Eine ca. 95,0 cm hohe gemauerte Brüstung schützt vor Absturzunfällen der Bewohner. Neun vertikal angeordnete, grün gestrichene Holzsäulen stützen die darüber befindliche überdeckende bzw. auskragende Dachkonstruktion. Reich mit Zierschnitten versehene Kopfbänder übernehmen hierbei die horizontale Aussteifung. Die Überdeckung des Gangs, welcher parallel zu dem Haupttrakt verläuft, wurde hier mit einer Höhe von 5,02 m ausgeführt. Die enorme Höhe dieses Lichtraumprofils ergibt sich aus der Raumhöhe der angrenzenden Wohneinheiten.

Folgt man dem Gang um das Eck, so stellt man fest, dass die Decke hier einen Sprung auf ein niedrigeres Deckenniveau macht. Die niedrigere Höhe dürfte aus dem späteren „Anbau“ des Westtraktes resultieren. Die angrenzenden Außenwände wurden mit barocken Putzfeldgliederungen gestaltet. Der Boden besteht aus einer glatten Betonoberfläche. Die Deckenuntersicht wurde ebenfalls verputzt. Putzträger hierfür ist eine auf die Rauschalung aufgebrachte Schilfmatte. Bei Ausbesserungsarbeiten wurden hier zementgebundene Holzwolle-Dämmplatten verwendet.

**Schadensbild:** Durch das bereits undichte Ziegeldach des Haupttraktes gelangt Wasser in die Deckenuntersicht und verursacht hier das teilweise Ausbrechen der Putzoberfläche. Da die Holzstützen durch einen geringen Dachüberstand frei bewittert sind und ohne einen konstruktiven Holzschutz direkt auf der Brüstung aufgelagert wurden, kommt es im Sockelbereich durch Spritzwasser zu schadhafte vermorschten Holzstellen. Der Boden unmittelbar nach der Stiege weist ebenfalls schon Risse und ausgebrochene Stellen auf.



**Abb. 256** Übersicht LG.01 - Blick Richtung Nordwest, 2024



**Abb. 257** Laubengang LG.01 - Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 258** Laubengang LG.01 - Blick Richtung Norden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Osttrakt

Raumnummer: 1.OG.01



Abb. 259 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.01

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum der angrenzenden dritten Wohneinheit im Osttrakt

**Beschreibung:** Der Raum kann direkt von dem vorgelagerten Laubengang aus über eine doppelflügelige Vollholzkassettentüre betreten werden und ist ein zugehöriger Abstellraum für die angrenzende Wohneinheit. Der Raum 1.OG.02 grenzt direkt im Norden an den Raum an. Der Boden besteht aus einer geglätteten Betonoberfläche. Die Wände sowie die horizontale Decke wurden im Zuge der Sanierung der angrenzenden Wohneinheit mit Gipskartonplatten ausgekleidet. Die Bewohner haben in diesem Raum ihre Waschmaschine aufgestellt. In der Decke über dem Raum befindet sich eine Dachbodentreppe, welche Zugang zu dem darüberliegenden Dachstuhl gewährt.



**Abb. 260** Raumplan- 1.OG.01

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel sind sichtbar.



**Abb. 261** Übersicht 1.OG.01- Blick Richtung Osten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Osttrakt

Raumnummer: 1.OG.02



Abb. 262 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.02

**Aktuelle Nutzung:** Küche/ Esszimmer der dritten Wohneinheit im Osttrakt

**Beschreibung:** Der Raum kann direkt von dem vorgelagerten Laubengang aus über eine doppelflügelige Vollholzkassettentüre betreten werden. Jeweils an der Innenseite sowie an der Außenseite der Wand befindet sich ein Türflügel. Die äußere Türe weist zwei Türflügel auf, wobei der Gehflügel breiter ausgeführt wurde. Beide Flügel schlagen in Richtung Erschließungsgang auf. Die innere Türe ist jedoch nur einflügelig ausgeführt und schlägt in Richtung Innenraum auf. Bei der inneren Türe wurde in die obere Hälfte des Türblatts ein Glaselement eingesetzt. Eine vertikale sowie eine horizontal angeordnete Sprosse unterteilt die Glasfläche in vier Flächen. Bei Sommerwetter kann somit die äußere Türe offengelassen und so zusätzlich Tageslicht über den inneren Flügel generiert werden.



**Abb. 263** Raumplan- 1.OG.02

Mittig in der östlichen Außenwand befindet sich ein zweiflügeliges Kastenstockfenster, wobei alle Flügel hier in Richtung des Innenraumes aufschlagen. Das Fenster wurde ohne jegliche Versprossungen ausgeführt und wurde im Vergleich zu den umliegenden Fenstern eher schlicht ausgeführt. Unter dem Fenster ist ein Heizkörper angeordnet. In der nord-östlichen Raumecke befindet sich eine weitere einflügelige Vollholzkassettentüre, welche den Raum mit dem angrenzenden Badezimmer 1.OG.03 verbindet. Entlang dieser nördlichen Trennwand befindet sich eine Küchenzeile. Ein Kamin in der nord-westlichen Raumecke bildet eine vorspringende Wandecke aus. Mittig in der westlichen Wand befindet sich eine doppelflügelige Kassettentüre, welche die Küche mit dem angrenzenden Wohnzimmer 1. OG.04 verbindet und in Richtung dieses Raumes aufschlägt. Die Wohneinheit wurde früher von dem derzeitigen Schlossbesitzer selbst bewohnt und im Zuge dessen auch von ihm saniert. Der Boden wurde mit einem Stabparkett ausgekleidet. Dieser wurde Ost-West orientiert verlegt. Im Bereich der Küchenrückwand befindet sich eine halbhoch ausgeführte Wandvertäfelung, ausgeführt mit creme lackierten Nut- und Federbrettern. Nach oben hin bildet eine horizontale Dippelbaumdecke den Abschluss. Der Übergang zu den Wänden wurde hier schräg ausgeführt. Sowohl die Decke als auch die Wände wurden raumseitig verputzt.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel sichtbar.



Abb. 264 Übersicht 1.OG.02- Blick Richtung Nordosten, 2024



Abb. 265 Übersicht 1.OG.02- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Osttrakt

Raumnummer: 1.OG.03



Abb. 266 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.03

**Aktuelle Nutzung:** Badezimmer

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Süden direkt an die Küche 1.OG.02 an und ist mit dieser in der ost-westlichen Raumecke durch eine einflügelige Vollholzkassettentüre verbunden. Die Türe schlägt in Richtung der Küche auf. Mittig in der nördlichen Außenwand befindet sich ein doppelflügeliges Kastenstockfenster. Sowohl die inneren als auch die äußeren Flügel schlagen in Richtung des Badezimmers auf. Der obere Abschluss des Fensters wurde an den Ecken halbrund ausgeführt. Jeweils zwei horizontale Sprossen unterteilen die Glasflächen der Fensterflügel in drei gleich große Elemente.



**Abb. 267** Raumplan- 1.OG.03

In der nord-östlichen Ecke bildet ein Mauervorsprung ein Eck in der Wandflucht aus. Davor vorgelagert befindet sich ein Standwaschbecken, angrenzend daran entlang der Außenwand ein Stand-WC. Neben der Türe findet man einen Handtuchheizkörper. In der gegenüberliegenden Ecke befindet sich eine Duschkabine mit einer erhöht ausgeführten Duschtasse. Der Boden des Raumes wurde mit einem Nord-Süd orientierten Holzparkett ausgelegt. Alle Wandflächen wurden mit kleinflächigen quadratischen weißen Fliesen ausgekleidet. An der horizontalen Decke finden sich weiße Nut- und Federbretter als Verkleidung.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel sichtbar.



**Abb. 268** Übersicht 1.OG.03 - Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 269** Übersicht 1.OG.03 - Blick Richtung Osten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Osttrakt

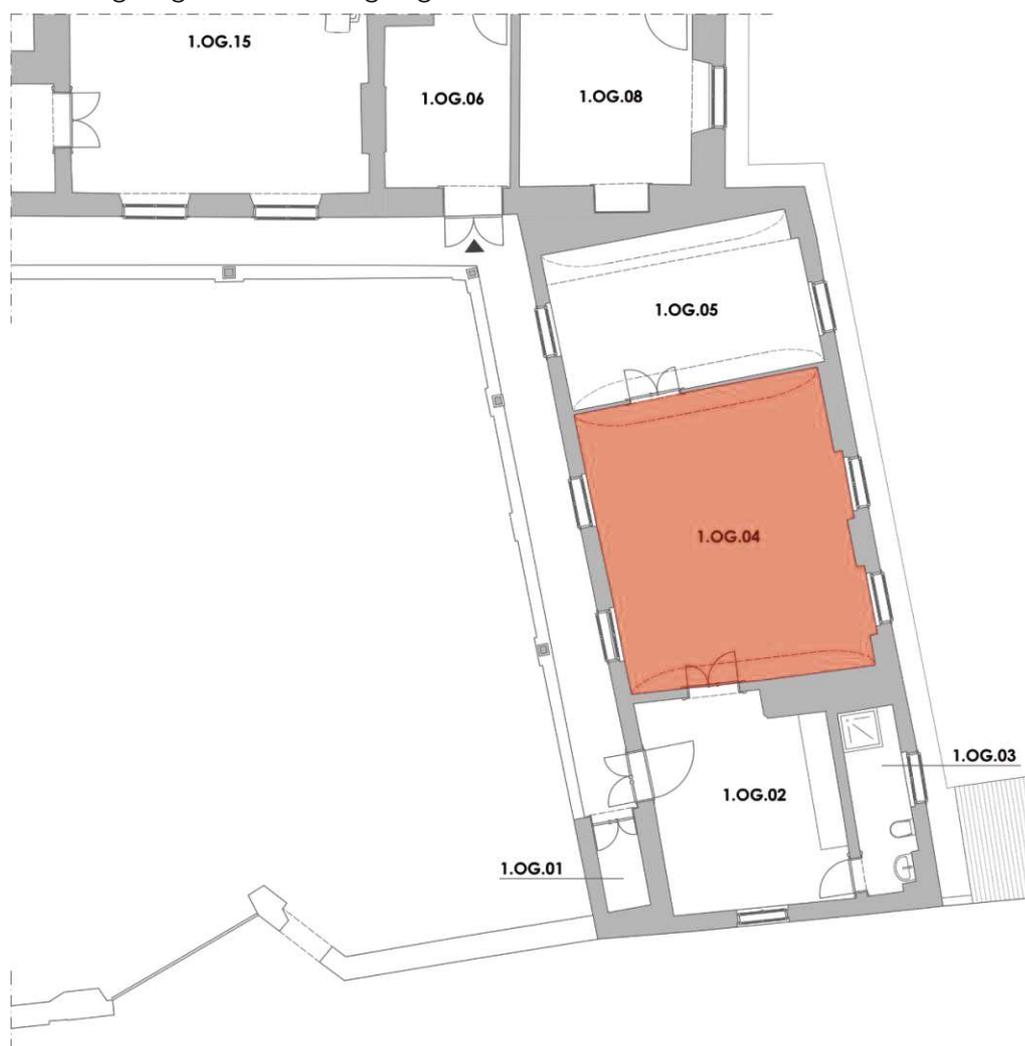
Raumnummer: 1.OG.04



Abb. 270 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.04

**Aktuelle Nutzung:** Wohnzimmer

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Osten an die Räume 1.OG.03 sowie 1.OG.02 an und ist mit letzterem durch eine doppelflügelige Vollholzkassetentüre verbunden. Beide Flügel schlagen in Richtung Wohnzimmer auf. Gegenüber auf der westlichen Seite befindet sich das Schlafzimmer 1.OG.05. Eine ausmittigt in der Wand positionierte, doppelflügelige Vollholzkassetentüre stellt eine direkte Verbindung dar. Beide Türen weisen unterschiedlich breite Flügel auf, wobei der Gehflügel bei beiden breiter ausgeführt wurde. Im Süden grenzt der Raum an den vorgelagerten Laubengang an.



**Abb. 271** Raumplan- 1.OG.04

Der Raum wird sowohl von Norden als auch von Süden durch jeweils zwei doppelflügelige Kastenstockfenster belichtet. Sowohl die inneren als auch die äußeren Flügel schlagen in Richtung des Wohnzimmers auf. Der obere Abschluss des Fensters wurde an den Ecken halbrund ausgeführt. Jeweils zwei horizontale Sprossen unterteilen die Glasflächen der Fensterflügel in drei gleich große Elemente. Die Fenster der nördlichen Außenwand sitzen vertieft in einer Wandnische. Unter den Fenstern der südlichen Außenwand befindet sich jeweils ein Heizkörper. Der Boden des Wohnzimmers ist mit einem Nord-West orientierten Fischgrät-Parkett ausgekleidet. Nach oben hin bildet eine horizontal angeordnete Decke den Raumabschluss. Der Übergang zwischen Außenwänden sowie der Decke wurde rund ausgeführt. Sowohl die Wände als auch die Decken wurden raumseitig verputzt.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel sichtbar.



**Abb. 272** Übersicht 1.OG.04 - Blick Richtung Westen, 2024



Abb. 273 Übersicht 1.OG.04 - Blick Richtung Osten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Osttrakt

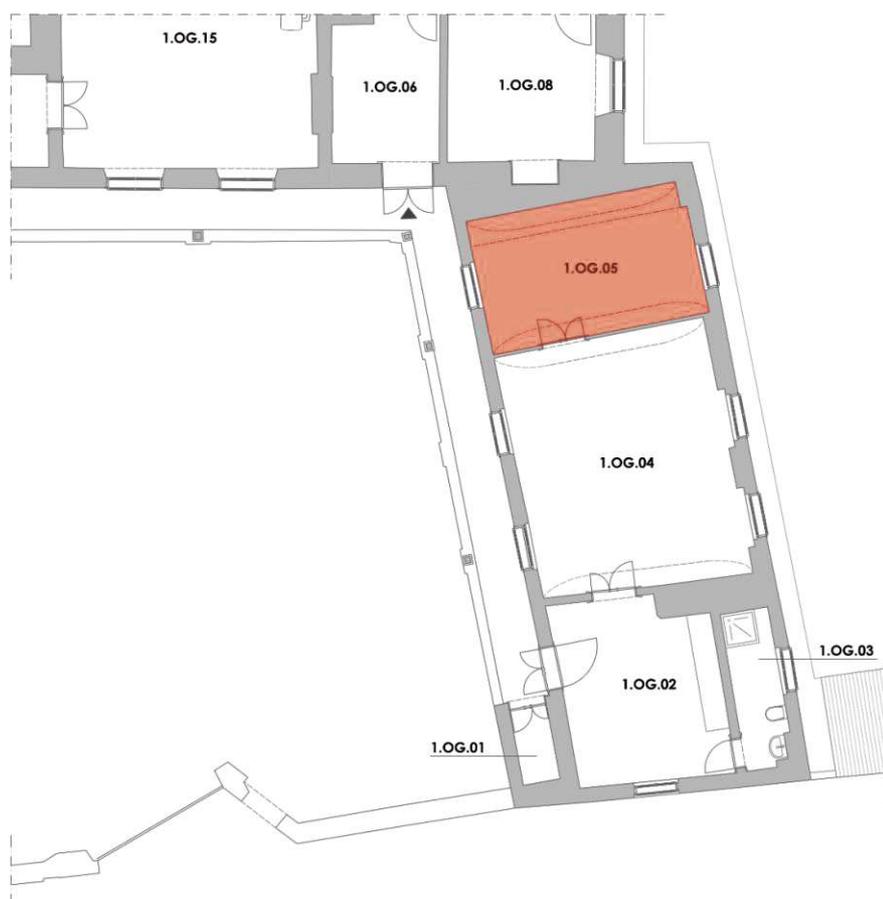
Raumnummer: 1.OG.05



Abb. 274 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.05

**Aktuelle Nutzung:** Schlafzimmer

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Südosten an das Wohnzimmer 1.OG.04 an und ist mit diesem durch eine doppelflügelige Vollholzkassettentüre verbunden. Beide Flügel schlagen in Richtung des Schlafzimmers auf. Die Türflügel weisen eine unterschiedliche Breite auf, wobei der Gehflügel breiter ausgeführt wurde. Der Raum wird sowohl von Norden als auch von Süden durch jeweils ein doppelflügelige Kastenstockfenster belichtet. Sowohl die inneren als auch die äußeren Flügel schlagen in Richtung des Schlafzimmers auf. Der obere Abschluss des Fensters wurde an den Ecken halbrund ausgeführt. Jeweils zwei horizontale Sprossen unterteilen die Glasflächen der Fensterflügel in drei gleich große Elemente. Das Fenster der nördlichen Außenwand sitzt vertieft in einer Wandnische. Neben dem Fenstern der südlichen Außenwand befindet sich ein Heizkörper.



**Abb. 275** Raumplan- 1.OG.05

Der Boden des Schlafzimmers ist mit einem Nord-West orientierten Fischgrät-Parkett ausgekleidet. Vor der westlichen Wand befindet sich jeweils links und rechts ein Kastenverbau. Zwischen beiden Kästen ist vertieft in der Wand ein Platz für ein großes Doppelbett. Eine Wandverbindung über dem Bett und zwischen beiden Kästen rahmt die Rückwand ein. Eine geschwungene hölzerne Leiste bildet den Abschluss. Diese Wohnung und die im Westen angrenzende dürften in der ursprünglichen Form durch eine Wandöffnung in der westlichen Wand verbunden gewesen sein. Diese wurde später geschlossen um zwei separate Wohneinheiten zu bilden. Nach oben hin bildet eine horizontal angeordnete Decke den Raumabschluss. Der Übergang zwischen Außenwänden sowie der Decke wurde rund ausgeführt. Sowohl die Wände als auch die Decken wurden raumseitig verputzt.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel sichtbar.



**Abb. 276** Übersicht 1.OG.05 - Blick Richtung Westen, 2024

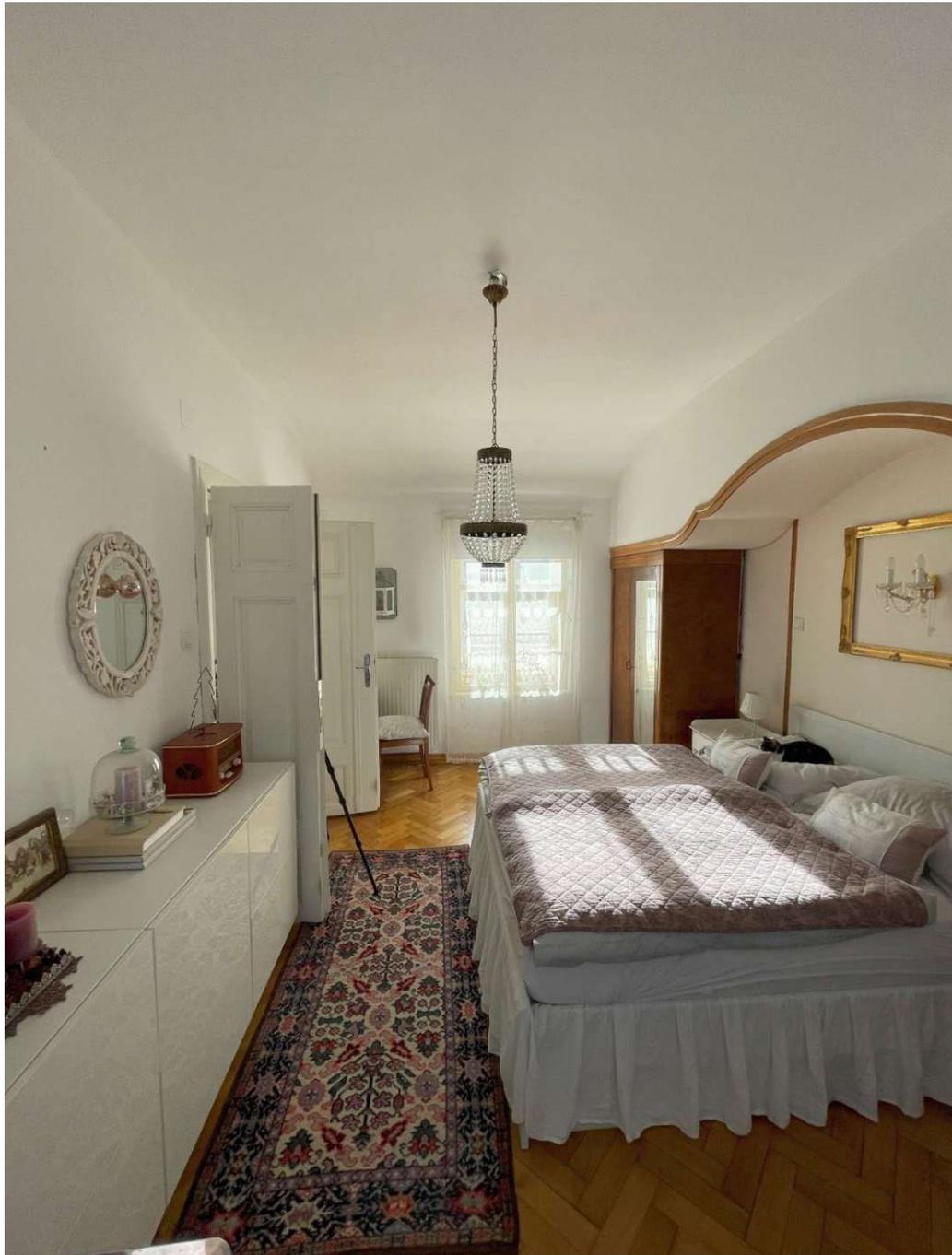


Abb. 277 Übersicht 1.OG.05 - Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.06



Abb. 278 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.06

**Aktuelle Nutzung:** Ehemalige Küche der vierten Wohneinheit im Haupttrakt; derzeitiger Leerstand

**Beschreibung:** Von dem im Osten gelegenen vorgelagerten Laubengang kann die Wohneinheit über eine doppelflügelige Vollholzkassettentüre betreten werden. Die Türe sitzt bündig in der Außenwand und schlägt in Richtung Laubengang auf. Über der Türe befindet sich eine doppelflügelige Oberlichte, welche diesen Raum mit Tageslicht versorgt. Türbänder an der Innenseite des Rahmens geben Aufschluss darüber, dass hier ursprünglich eine zweite doppelflügelige Türe in der Mauerwerksinnenseite eingesetzt gewesen war. Im Süden angrenzend befindet sich das Wohnzimmer 1.OG.15 einer weiteren Wohneinheit. Eine einflügelige Vollholzkassettentüre in der nord-westlichen Wand verbindet die ehemalige Küche mit dem im Westen befindlichen Raum 1.OG.07. Im Norden befindet sich das ehemalige Schlafzimmer 1.OG.08.



Abb. 279 Raumplan- 1.OG.06

In der südlichen Wohnungstrennwand befindet sich ein rechteckiger Vorsprung in der Wandfläche. Dieser deutet darauf hin, dass sich hier ursprünglich eine Verbindungstüre befunden hat, welche im Zuge von Wohnungstrennungen verschlossen wurde. In der süd-westlichen Ecke des Raumes bildet ein Kamin eine vorspringende Mauerwerksecke aus. Entlang der südlichen Wand stand ehemals eine Küchenzeile, daneben dürfte - aus mündlichen Überlieferungen des Eigentümers - eine Duschkabine gestanden haben. Der Boden der Küche wurde mit einem Linoleumbelag in Fliesenoptik ausgekleidet. Darunter dürfte sich ein Fliesenbelag befinden, dieser kann an einigen Fehlstellen des darübergerlegten Belags begutachtet werden. Die Untersicht der horizontal angeordneten raumabschließenden Decke wurde mit einer Verkleidung in Kassettendeckenoptik versehen. Der ehemalige Mieter dürfte entlang der östlichen, nördlichen sowie der westlichen Wand eine ca. 2 m hohe Verkleidung auf den Wänden aufgebracht haben. Diese wurde mit dem gleichen Material wie die Deckenverkleidung ausgeführt. Im Bereich der nördlichen Trennwand dürfte ebenso ein Teil der Küchenzeile gestanden haben, erkennbar an dem fehlenden Bodenbelag bzw. den Wandverkleidungen. Die restlichen Wandflächen wurden mit Tapetenoptik versehen. Die Raumhöhe dieses Raumes war ursprünglich ca. 4,40 m. Bei Gesprächen mit mehreren Mietern hat sich herausgestellt, dass hier Decken in Eigenregie tiefer eingezogen wurden, um Heizkosten zu sparen.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar. In diesem Raum gibt es lediglich optische Mängel im Bereich der Wände sowie im Bereich des Bodenbelags. In der süd-westlichen Raumecke befindet sich ein schwarzer Fleck im Sockelbereich der Wand und des Bodens, dieser deutet auf Rußspuren hin. Eventuell dürfte hier ein Ofen im Eck gestanden haben.



Abb. 280 Übersicht 1.OG.06 - Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 281 Übersicht 1.OG.06 - Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

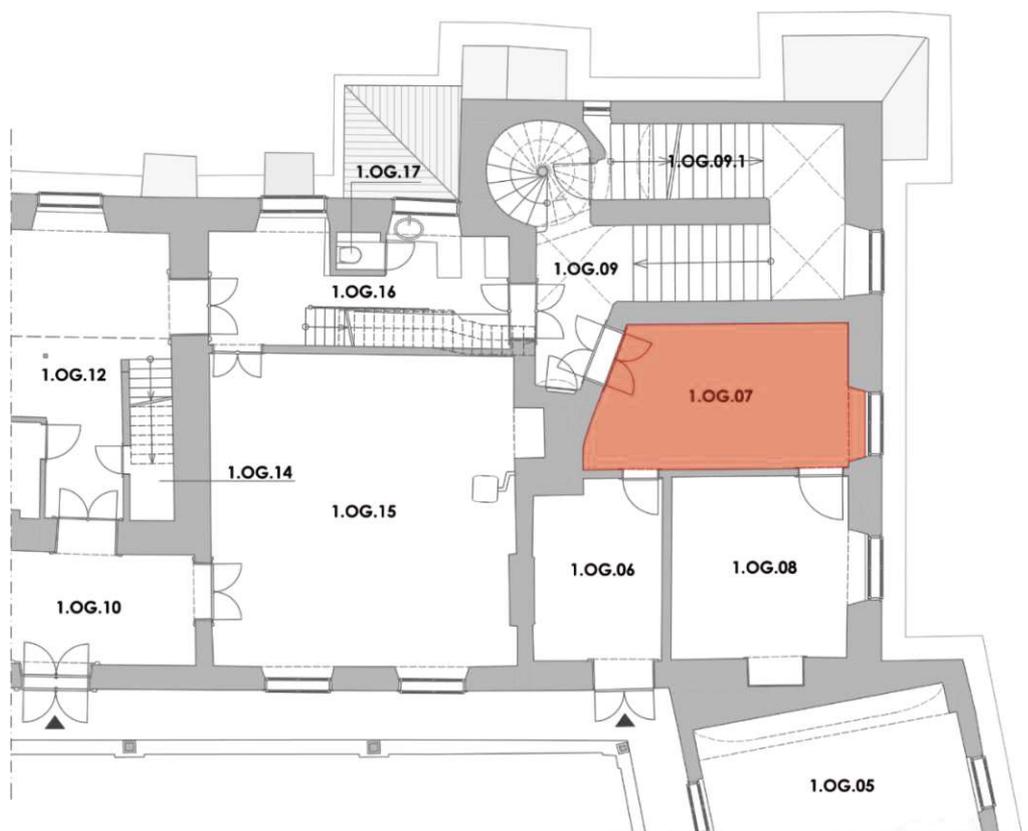
Raumnummer: 1.OG.07



Abb. 282 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.07

**Aktuelle Nutzung:** Ehemaliges Wohnzimmer; derzeitiger Leerstand

**Beschreibung:** Betreten kann der Raum durch eine einflügelige Vollholzkassettentüre in der süd-östlichen Raumecke der angrenzenden Küche 1.OG.06 werden. Im Osten grenzt ein weiterer Raum mit der Nummer 1.OG.08 an, dieser dürfte ehemals als Schlafzimmer fungiert haben. Eine weitere Türe mit glattem Türblatt in der nord-östlichen Ecke des Raums verbindet beide miteinander. Die südliche Wohnungstrennwand wurde schräg ausgeführt. In der rechten Ecke befindet sich eine weitere doppelflügelige Vollholzkassettentüre, wobei die inneren Flügel in Richtung des Innenraumes aufschlagen und die äußeren in Richtung eines weiteren ehemaligen Erschließungsganges mit der Raumnummer 1.OG.09, welcher durch das innenliegende Stiegenhaus erreicht werden kann. Diese Türe dürfte als ehemalige innere Erschließung der Wohneinheit fungiert haben.



**Abb. 283** Raumplan- 1.OG.07

In der süd-östlichen Ecke des Raumes befindet sich ein freistehender Schwedenofen. Dieser ist mittels eines metallenen Rauchrohres mit dem dahinterliegenden Kamin verbunden. In der nördlichen Außenwand befindet sich vertieft in einer Wandnische ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Garten. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung Garten. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffenbare quadratische Fensterflügel. Die Glasflächen der unteren Flügel sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse zweigeteilt. Um Heizkosten einzusparen, dürfte hier ebenfalls die Decke in Eigenregie tiefer gesetzt worden sein. Ähnlich zu der angrenzenden Küche wurde hier die Decke mit einer Verkleidung in Kassettendeckenoptik versehen. Der Boden ist mit einem Nord-Süd orientierten Fischgrät-Parkett ausgekleidet. An den Wänden dürften mehrere Schichten Tapete aufgebracht worden sein. In seiner ursprünglichen Form dürften die drei Räume dieser Wohneinheit einen großen Raum gebildet haben, welche bei Wohnungsteilungsarbeiten durch Ständerwände abgetrennt wurden.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar. In diesem Raum gibt es lediglich optische Mängel im Bereich der Wände sowie im Bereich des Bodenbelags. Das Rauchrohr des Schwedenofens dürfte nicht rauchdicht an den Kamin angeschlossen gewesen sein, da es im Bereich des Anschlusses zu Rußflecken an der Wand gekommen ist. Elektroinstallationen wurden waagrecht entlang der Wände verlegt. Die Mauerwerksschlitze wurden noch nicht verputzt.



Abb. 284 Übersicht 1.OG.07 - Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 285 Übersicht 1.OG.07 - Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.08



Abb. 286 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.08

**Aktuelle Nutzung:** Ehemaliges Schlafzimmer; derzeitiger Leerstand

**Beschreibung:** Der Raum kann von dem angrenzenden Wohnzimmer 1.OG.07 durch eine einflügelige Türe mit glattem Türblatt in der nord-westlichen Ecke des Raumes betreten werden. Südlich des Zimmers befindet sich die ehemalige Küche 1.OG.06. Im Osten grenzt das Schlafzimmer an 1.OG.05 der Wohneinheit des Osttraktes an. In der östlichen Wohnungstrennwand befindet sich eine rechteckige Wandnische. Diese dürfte eine ehemalige Verbindung mit der angestellten Wohneinheit gewesen sein, welche im Zuge von Wohnungstrennarbeiten verschlossen wurde. Der ehemalige Mieter hatte diese Nische als Kasten umfunktioniert und drei horizontale Regalböden in den Türrahmen eingezogen.



**Abb. 287** Raumplan- 1.OG.08

Mittig in der nördlichen Außenwand befindet sich vertieft in einer Wandnische ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Garten. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung Garten. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnbare quadratische Fensterflügel. Die Glasflächen der unteren Flügel sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse zweigeteilt. Um Heizkosten einzusparen dürfte hier ebenfalls die Decke in Eigenregie tiefergesetzt worden sein. Der Boden ist mit einem Nord-Süd orientierten Fischgrät-Parkett ausgekleidet. An den Wänden dürften mehrere Schichten Tapete aufgebracht worden sein. Die Decke wurde im Gegensatz zu den anderen Räumen der Wohneinheit verputzt belassen.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar. In diesem Raum gibt es lediglich optische Mängel im Bereich der Wände sowie im Bereich des Bodenbelags. Elektroinstallationen wurden waagrecht entlang der Wände verlegt. Die Mauerwerksschlitze wurden noch nicht verputzt.



Abb. 288 Übersicht 1.OG.08 - Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 289 Übersicht 1.OG.08 - Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 290 Übersicht 1.OG.08 - Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.09



Abb. 291 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.09

**Aktuelle Nutzung:** Stiegenhaus, sowie ehemaliger Erschließungsgang für zwei Wohneinheiten

**Beschreibung:** Der Erschließungsgang kann von dem bereits im Erdgeschoss beschriebenen Stiegenhaus aus erreicht werden. Im Süden grenzt der Raum 1.OG.16 an. Im Osten befindet sich das Wohnzimmer 1.OG.07 der vorhin beschriebenen Wohneinheit. Im Westen an den Gang angestellt führt eine steinerne Wendeltreppe mit 31 Steigungen und einem Steigungsverhältnis von 16,2/24,6 cm hinauf zu dem 2. Obergeschoss bzw. zu dem Zugang des Dachbodens über dem Haupttrakt. Unter der Treppe befindet sich eine einflügelige Vollholztüre, von welcher aus man zu dem angrenzenden Stiegenhaus 1.OG.10 gelangen kann. Diese Türe schlägt in Richtung des Ganges auf. In der südlichen bzw. nord-östlichen Ecke des Ganges befinden sich jeweils zwei doppelflügelige Kassettentüren. Hier konnten ursprünglich die beiden Räume 1.OG.07 und 1.OG.16 von der innenliegenden Treppe direkt betreten werden.

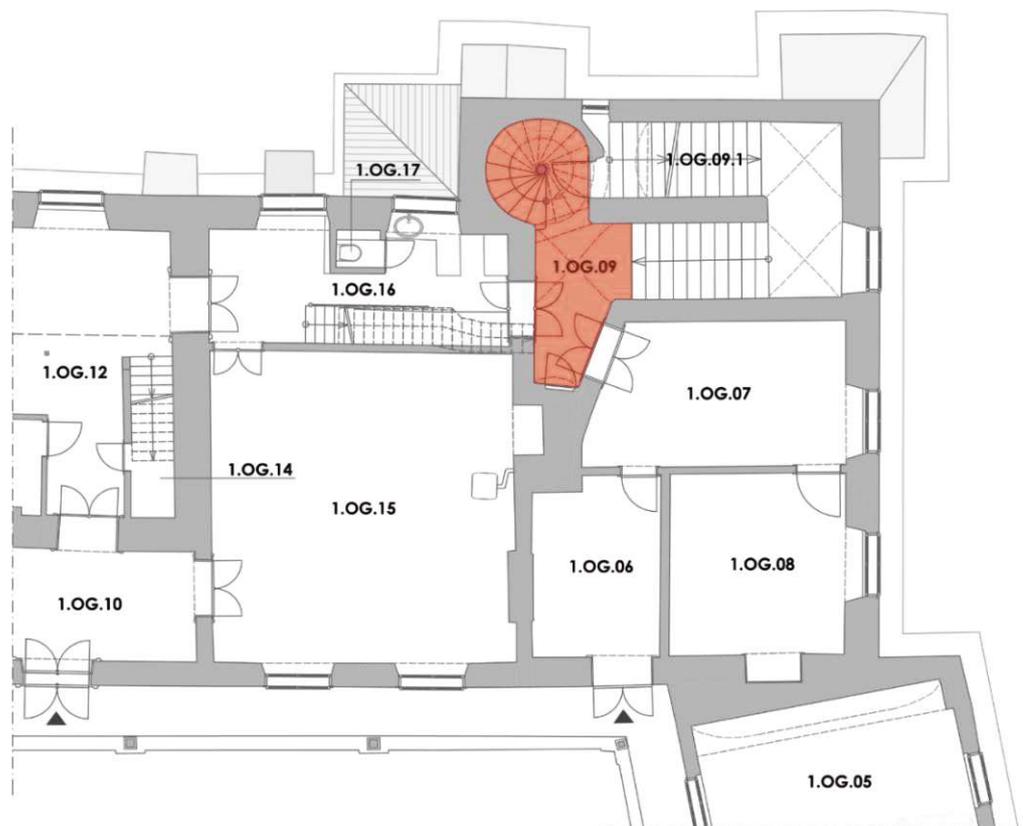


Abb. 292 Raumplan- 1.OG.09

In der östlichen Wand befindet sich im Bereich des Bodens eine einflügelige Wartungsöffnung. Dahinter verbirgt sich eine Putzöffnung für den angrenzenden Kamin. Der Boden besteht aus einem quadratischen Steinplattenbelag. Über dem Gang befindet sich ein Kreuzgewölbe, im Anschluss daran überwölbt ein Ost-West orientiertes Tonnengewölbe den Rest der Gangfläche. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Zwischen dem Gang und der Wendeltreppe befindet sich eine nach oben hin halbrund ausgeführte Mauerwerksöffnung.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar, außer im Anschlussbereich der Wohnungswand im Osten an den Kamin, hier gibt es im oberen Bereich der Wand einen großen Riss. In dem Gang selbst gibt es lediglich optische Mängel im Bereich der Wände sowie im Bereich des Bodenbelags.



**Abb. 293** Übersicht 1.OG.09 - Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 294** Übersicht 1.OG.09 - Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 295** Verbindungstüre 1.OG.09 - Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 296** Wendeltreppe 1.OG.09 - Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 297** Wartungsöffnung 1.OG.09 - Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 298** Rissbildung 1.OG.09- Anschlusswand Kamin, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

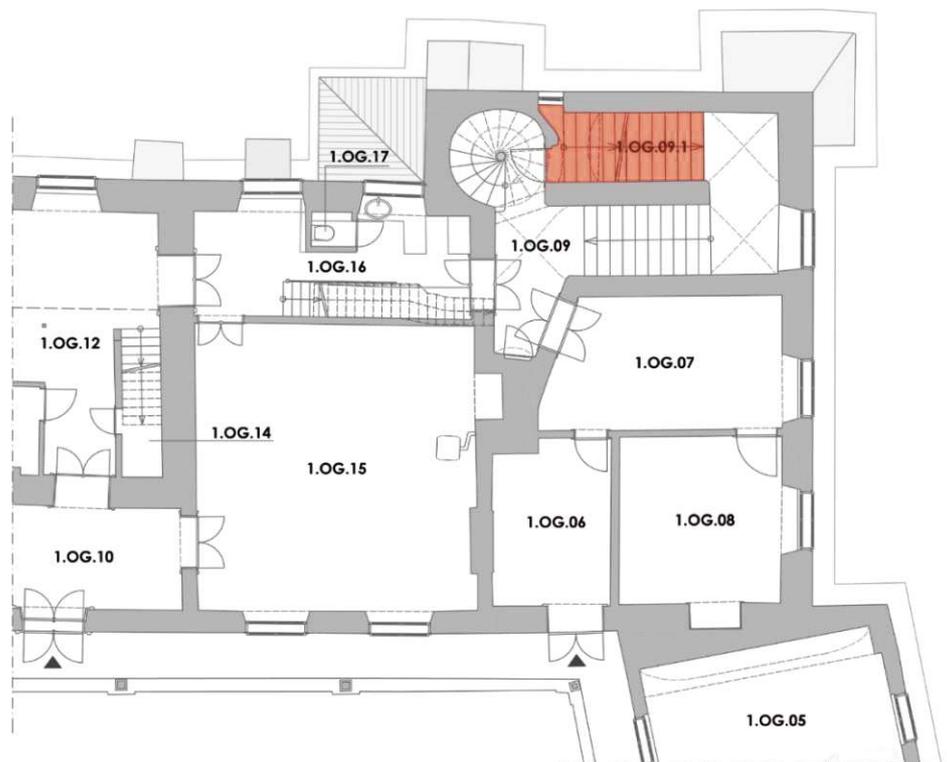
Raumnummer: 1.OG.09.1



Abb. 299 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.09.1

**Aktuelle Nutzung:** Stiegenhaus zu einem WC in einem Halbgeschoss; derzeitiger Leerstand

**Beschreibung:** Das Stiegenhaus kann von dem angrenzenden Gang 1.OG.09 durch eine einflügelige Türe mit glattem Türblatt in der südöstlichen Ecke des Raumes betreten werden. Das Stiegenhaus sowie der Gang werden von der halbrunden Wand der angrenzenden Wendeltreppe getrennt. In der südwestlichen Ecke befindet sich ein einflügeliges Holzfenster, welches in Richtung des Innenraums aufschlägt. Darüber angeordnet befindet sich ein weiterer quadratischer Fensterflügel. Das untere Fenster ist mittels zweier horizontal angeordneten Versprossungen dreigeteilt. Eine geradläufige Holzterre mit 11 Stiegen und einem Steigungsverhältnis von 18,7/31,3 cm führt hinauf zu einem WC, welches von dem Mieter der vorher beschriebenen Wohneinheit genutzt wurde.



**Abb. 300** Raumplan- 1.OG.09.1

Im Norden trennt eine nichttragende Wand das Stiegenhaus von dem angrenzenden WC 1.OG.09.2. In der nordöstlichen Ecke des Raumes befindet sich eine einflügelige Holztüre, welche in Richtung des Stiegenhauses aufschlägt. Da das WC und der zugehörige Abstellraum auf einer Ebene zwischen dem 1. und dem 2. Obergeschoss liegen und eine eigene Ebene bilden, werden hier die Raumnummern 1.OG.09 weitergeführt. Ein dem Teilbereich über dem Stiegenantritt wurde ein Tonnengewölbe ausgeführt, im Anschluss daran befindet sich eine waagrechte Decke. Auf den Wänden finden sich verschiedenste Verkleidungen wie Laminatmuster, Tapeten sowie Verkleidungen in Kassettendeckenoptik wieder.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar, An der Außenwand lösen sich Oberflächen allmählich ab.



**Abb. 301** Übersicht 1.OG.09.1 - Blick Richtung Norden, 2024

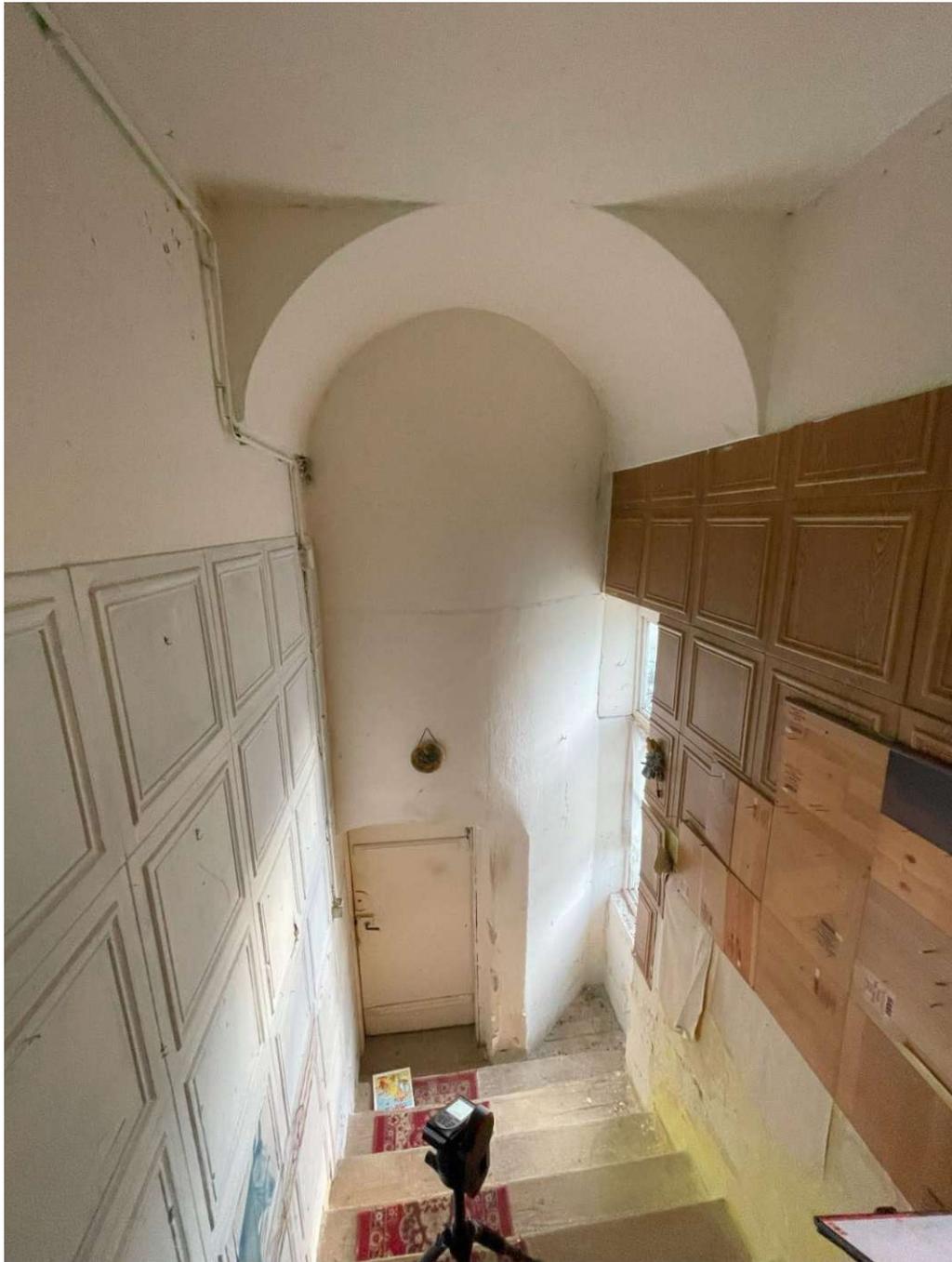


Abb. 302 Übersicht 1.OG.09.1 - Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

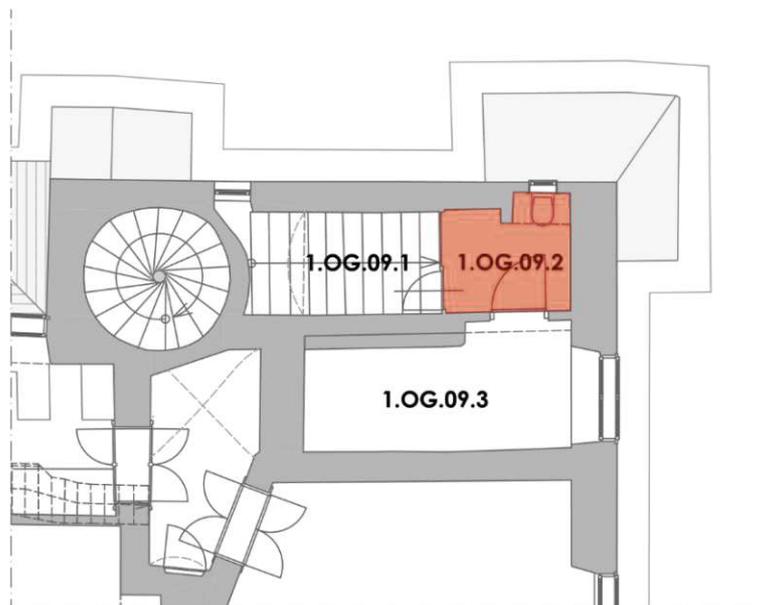
Raumnummer: 1.OG.09.2



Abb. 303 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.09.2

**Aktuelle Nutzung:** Ehemaliges WC einer Wohneinheit; derzeitiger Leerstand

**Beschreibung:** Der Raum kann über das angrenzende Stiegenhaus 1.OG.09.1 erreicht werden und ist mit diesem über eine einflügelige Türöffnung in der südöstlichen Ecke des Raumes verbunden. Die Türe schlägt in Richtung des Stiegenhauses auf. In der östlichen Wand befindet sich eine weitere Türöffnung mit einem glatt eingesetzten Türblatt. Diese Trennwand dürfte nachträglich als Raumtrennung eingesetzt worden sein. In der nordwestlichen Ecke befindet sich über einem Stand-WC eine einflügelige Fensteröffnung. Links neben dem Fenster gibt es eine kleine orthogonale Vormauerung der Wand. Der Raum verfügt über eine relativ niedrige Raumhöhe mit 2,29 m.



**Abb. 304** Raumplan- 1.OG.09.2

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar. An der Außenwand lösen sich Oberflächen allmählich ab.



**Abb. 305** Übersicht 1.OG.09.2 - Blick Richtung Norden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

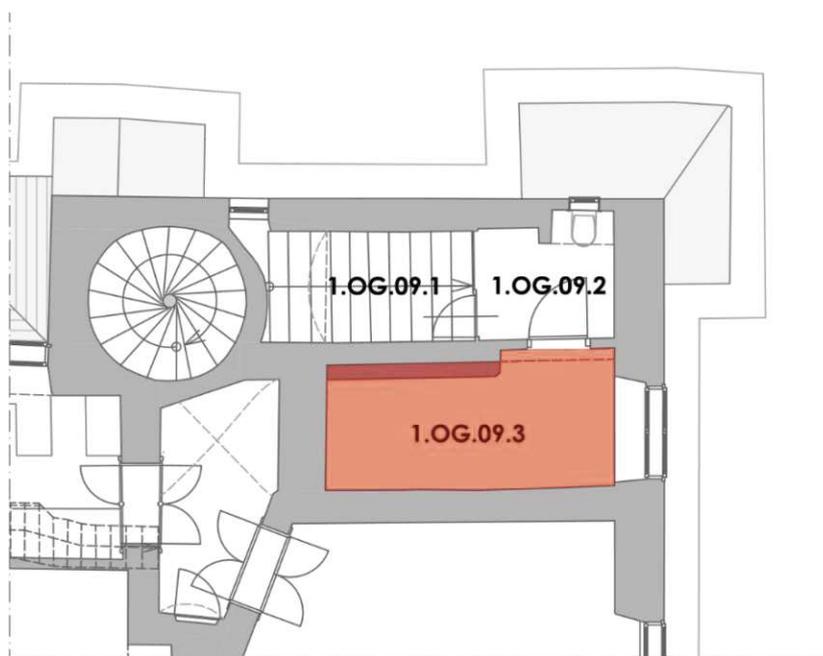
Raumnummer: 1.OG.09.03



Abb. 306 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.09.3

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum

**Beschreibung:** Der Raum kann über das angrenzende WC 1.OG.09.2 erreicht werden und ist mit diesem über eine einflügelige Türöffnung in der nord-westlichen Ecke des Raumes verbunden. Die Türe schlägt in Richtung des WCs auf. Mittig in der nördlichen Außenwand befindet sich vertieft in einer Wandnische ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Garten. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung Garten. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnbare quadratische Fensterflügel. Die Glasflächen der unteren Flügel sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse zweigeteilt. Der Boden dieses Raumes schneidet in dieses Fensterelement auf halber Höhe ein. Im südlichen Bereich dieses Raumes erkennt man die Oberseite des Nord-Süd orientierten Tonnengewölbes.



**Abb. 307** Raumplan- 1.OG.09.3

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



**Abb. 309** Übersicht 1.OG.09.3 - Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.10



Abb. 310 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.10

**Aktuelle Nutzung:** Vorraum der fünften Wohneinheit im Haupttrakt

**Beschreibung:** Der Raum kann direkt von dem vorgelagerten Laubengang aus über eine doppelflügelige Vollholzkassettentüre betreten werden. Jeweils an der Innenseite sowie an der Außenseite der Wand befindet sich zwei Türflügel. Die äußere Türe schlägt in Richtung des Laubenganges auf, die innere in Richtung des Vorraumes. Über den Türen befindet sich eine doppelflügelige Oberlichte, welche diesen Raum mit Tageslicht versorgt. Die Türöffnung befindet sich ausmittig in der östlichen Außenwand. Eine weitere Mauerwerksöffnung in der südlichen Wand verbindet den Vorraum mit der angrenzenden Küche 1.OG.11. Im Westen grenzt der Raum 1.OG.12 an und ist mit diesem über eine doppelflügelige Vollholzkassettentüre verbunden. Diese schlägt in Richtung des Zimmers auf. Eine weitere doppelflügelige Vollholzkassettentüre in der nördlichen Wand verbindet den Vorraum mit dem angrenzenden Wohnzimmer 1.OG.15.



**Abb. 311** Raumplan- 1.OG.10

In der südöstlichen Ecke des Raumes befindet sich neben dem Eingang ein Heizkörper. Den oberen Abschluss bildet eine horizontale Decke. Die Raumhöhe beträgt hier 3,25 m. Ehemals dürfte dieser Raum ca. 4,40 m hoch gewesen sein. Bei einem Gespräch mit der Mieterin hat sich herausgestellt, dass hier Decken in Eigenregie tiefer eingezogen wurden, um Heizkosten einzusparen. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einem quadratischen Fliesenbelag. Dieser wurde im Winkel von 45° zu den angrenzenden Mauern verlegt.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.

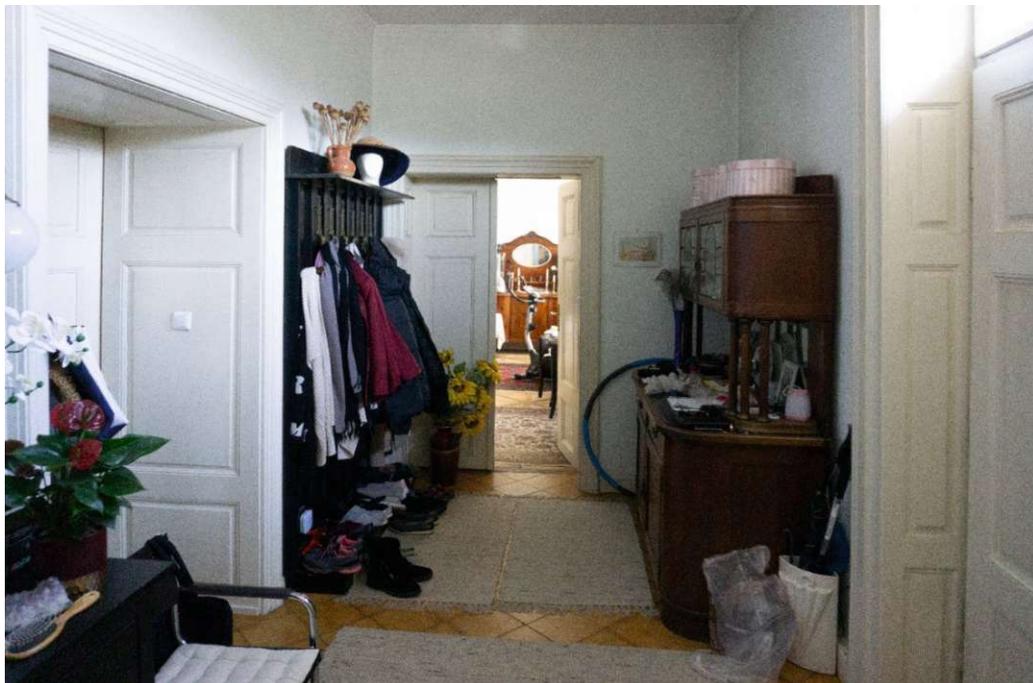


Abb. 312 Übersicht 1.OG.10 - Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 313** Verbindungstüre 1.OG.10 -  
Osten, 2024



**Abb. 314** Verbindungstüre 1.OG.10 -  
Westen, 2024



**Abb. 315** Übersicht 1.OG.10- Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.11



Abb. 316 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.11

**Aktuelle Nutzung:** Küche

**Beschreibung:** Der Raum kann direkt von dem angrenzenden Vorraum 1.OG.10 über eine Mauerwerksöffnung in der nördlichen Trennwand erreicht werden. Im Osten befindet sich vor der Küche der vorgelagerte Laubengang. Mittig in der östlichen Außenwand befindet sich vertieft in einer Wandnische ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Osten. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung Laubengang. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnenbare quadratische Fensterflügel. Die Glasflächen der unteren Flügel sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse zweigeteilt. Unter diesem Fenster befindet sich ein Heizkörper. Südlich an den Raum grenzt die Küche/ Badezimmer 1.OG.18 der daneben befindlichen Wohneinheit an, ebenso wie das im Westen befindliche Schlafzimmer 1. OG.20. In der westlichen Wohnungstrennwand befindet sich eine Mauerwerksnische, welche darauf hinweist, dass hier ehemals eine Verbindungstüre gewesen ist, welche im Zuge von Wohnungstrennungsarbeiten verschlossen wurde.



**Abb. 317** Raumplan- 1.OG.11

Entlang der südlichen sowie der westlichen Wohnungstrennwand befindet sich eine L-förmige Küchenzeile. Den oberen Abschluss bildet eine horizontale Decke. Die Raumhöhe beträgt hier 3,25 m. Ehemals dürfte dieser Raum ca. 4,40 m hoch gewesen sein. Die Deckenuntersicht wurde hier mit Nut- und Federbrettern ausgeführt. Die Wände wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einem quadratischen Fliesenbelag. Dieser wurde im Winkel von 45° zu den angrenzenden Mauern verlegt. Zwischen den Oberschränken und der Küchenzeile wurden an den Wänden kleine quadratische Fliesen mit floralem Muster angebracht.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



**Abb. 318** Übersicht 1.OG.11 - Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 319 Übersicht 1.OG.11 - Blick Richtung Süden, 2024



Abb. 320 Mauernische 1.OG.11- Richtung Westen, 2024



Abb. 321 Übersicht 1.OG.11 - Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.12



Abb. 322 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.12

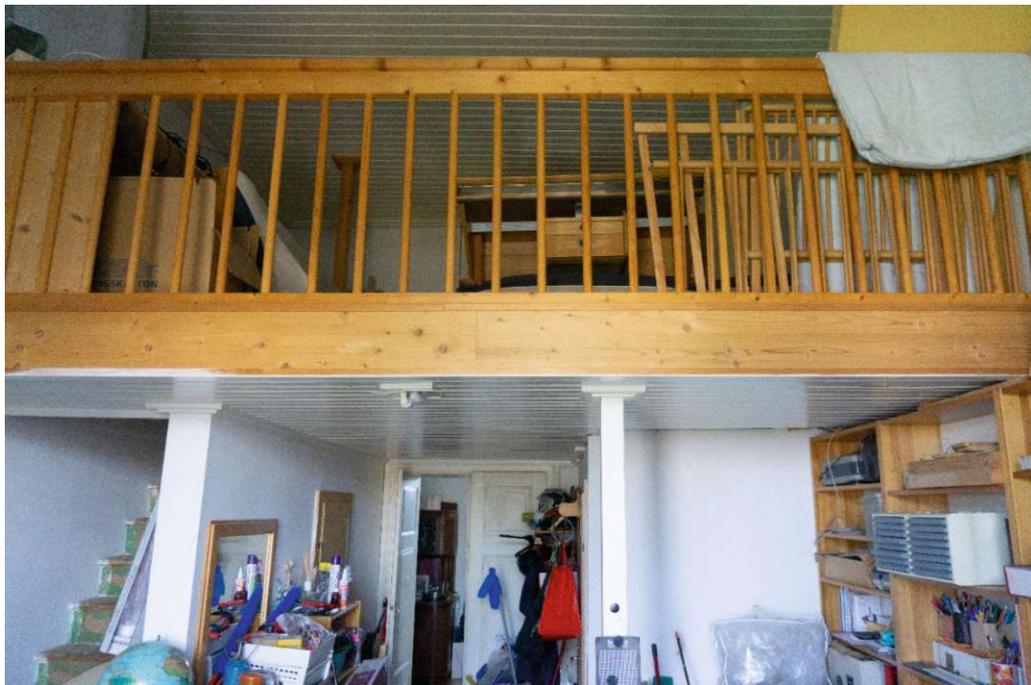
**Aktuelle Nutzung:** ehemaliges Schlafzimmer, derzeitiger Abstellraum

**Beschreibung:** Der Raum kann direkt von dem angrenzenden Vorraum 1.OG.10 über eine doppelflügelige Vollholzkassettentüre betreten werden. Beide Flügel schlagen in Richtung des Raumes auf. Im Süden befindet sich angrenzend das Schlafzimmer 1.OG.20 der benachbarten Wohneinheit. Im Norden schließt das Wohnzimmer 1.OG.15 sowie der Gang 1.OG.16 an. Mit diesem ist das ehemalige Schlafzimmer durch eine weitere doppelflügelige Vollholzkassettentüre in der nordwestlichen Ecke des Raumes verbunden. Diese Türe schlägt in Richtung des Ganges auf. In der nordöstlichen Ecke des Raumes befindet sich unter einer hinaufführenden Treppe mit zwölf Stiegen und einem Steigungsverhältnis von 20,0/20,9 cm ein weiterer Abstellraum mit der Nummer 1.OG.14. Über diese Treppe gelangt man auf ein, von einem ehemaligen Mieter eingezogenes Galeriegeschoss. Die Raumhöhe unter dieser eingezogenen Decke beträgt 2,31 m.



**Abb. 323** Raumplan- 1.OG.12

Im Westen des Raumes ist noch die ursprüngliche Raumhöhe von 4,40 m ablesbar. Ein Luftraum verbindet die beiden Ebenen miteinander. Ein mittig in dem Raum angeordnetes metallenes Formrohr stützt zusätzlich die Decke ab. Die Raumhöhe über der Galerie beträgt 1,88 m. Ein ca. 1,00 m hohes hölzernes Geländer schützt vor Absturzunfällen. Im südöstlichen Eck des Raumes befindet sich unter der eingezogenen Decke ein weiterer Raum 1.OG.13, dieser dürfte ehemals nachträglich errichtet worden sein. Eine einflügelige Türe mit glatt eingesetztem Türblatt verbindet beide Räume miteinander. Mittig in der westlichen Außenwand befindet sich vertieft in einer Wandnische ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Westen. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung des im Westen gelegenen Garten. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnenbare quadratische Fensterflügel. Die Glasflächen der unteren Flügel sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse zweigeteilt. Die Deckenuntersicht des Raumes sowie der Galerie wurde hier mit Nut- und Federbrettern ausgeführt. Die Wände wurden raumseitig verputzt. Auf dem ursprünglichen Boden wurden hier OSB-Platten aufgelegt, so dass dieser nicht einsichtig ist. **Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



**Abb. 324** Galeriegeschoss/ Absturzsicherung 1.OG.12- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 325** Wohnungstreppe 1.OG.12 -  
Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 326** Galeriegeschoss 1.OG.12 - Blick  
Richtung Süden, 2024



**Abb. 327** Übersicht 1.OG.12 - Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.13

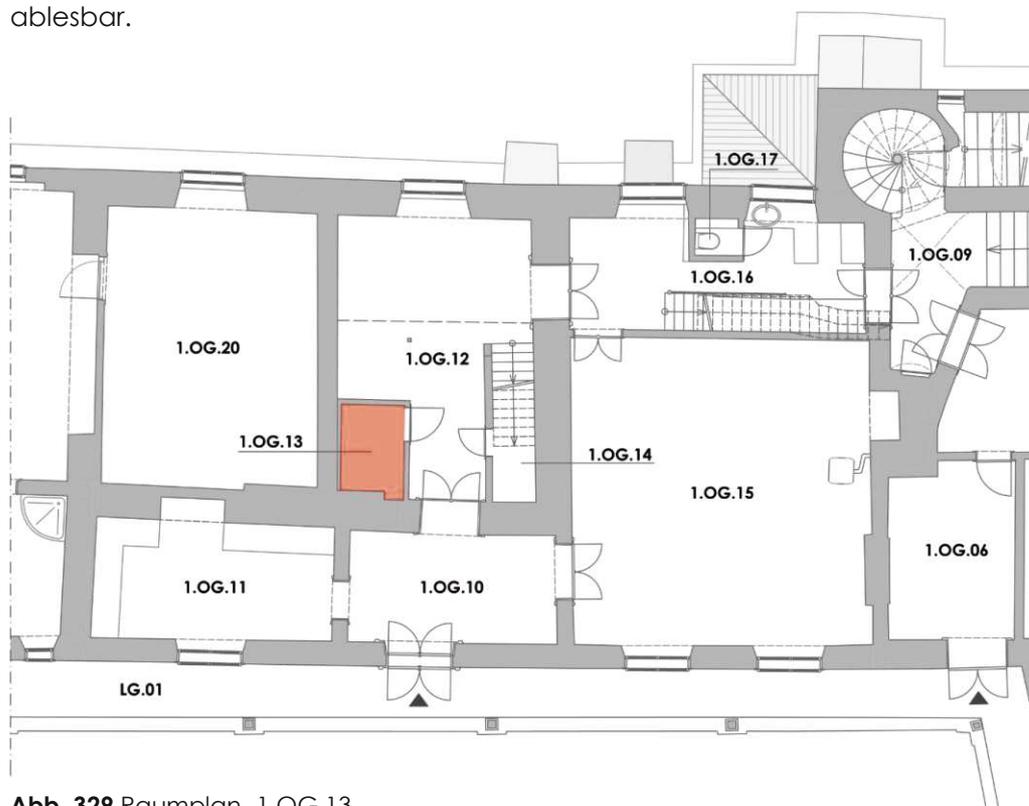


Abb. 328 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.13

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum/ ehemaliger Technikraum

**Beschreibung:** Der Raum wurde nachträglich in dem ehemaligen Schlafzimmer 1.OG.12 von einem Mieter errichtet. Erreicht kann dieser ebenfalls nur von dort aus über eine einflügelige Türe mit glatt eingesetztem Türblatt werden. Im Inneren des Raumes steht ein Verbrennungsofen, welcher im Südosten des Raumes an einen Kamin angeschlossen war. Der Ofen ist nicht mehr im Betrieb, ist dennoch noch im Inneren des Raumes aufgestellt. Die zu dem Schlafzimmer hin abgrenzenden Wände wurden mit einer Ständerwandkonstruktion in einer Leichtbauweise umgesetzt. Nach oben schließt die fortgeführte Decke des Galeriegeschosses den Raum ab. Die angrenzenden Wände des Schlafzimmers wurden verputzt belassen, die beiden zum Raum hin abtrennenden wurden mit Gipskartonplatten ausgeführt. Die Deckenuntersicht besteht aus MDF-Platten. Der Boden wurde mit den gleichen quadratischen Fliesen wie der Vorraum 1.OG.10 ausgekleidet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



**Abb. 329** Raumplan- 1.OG.13

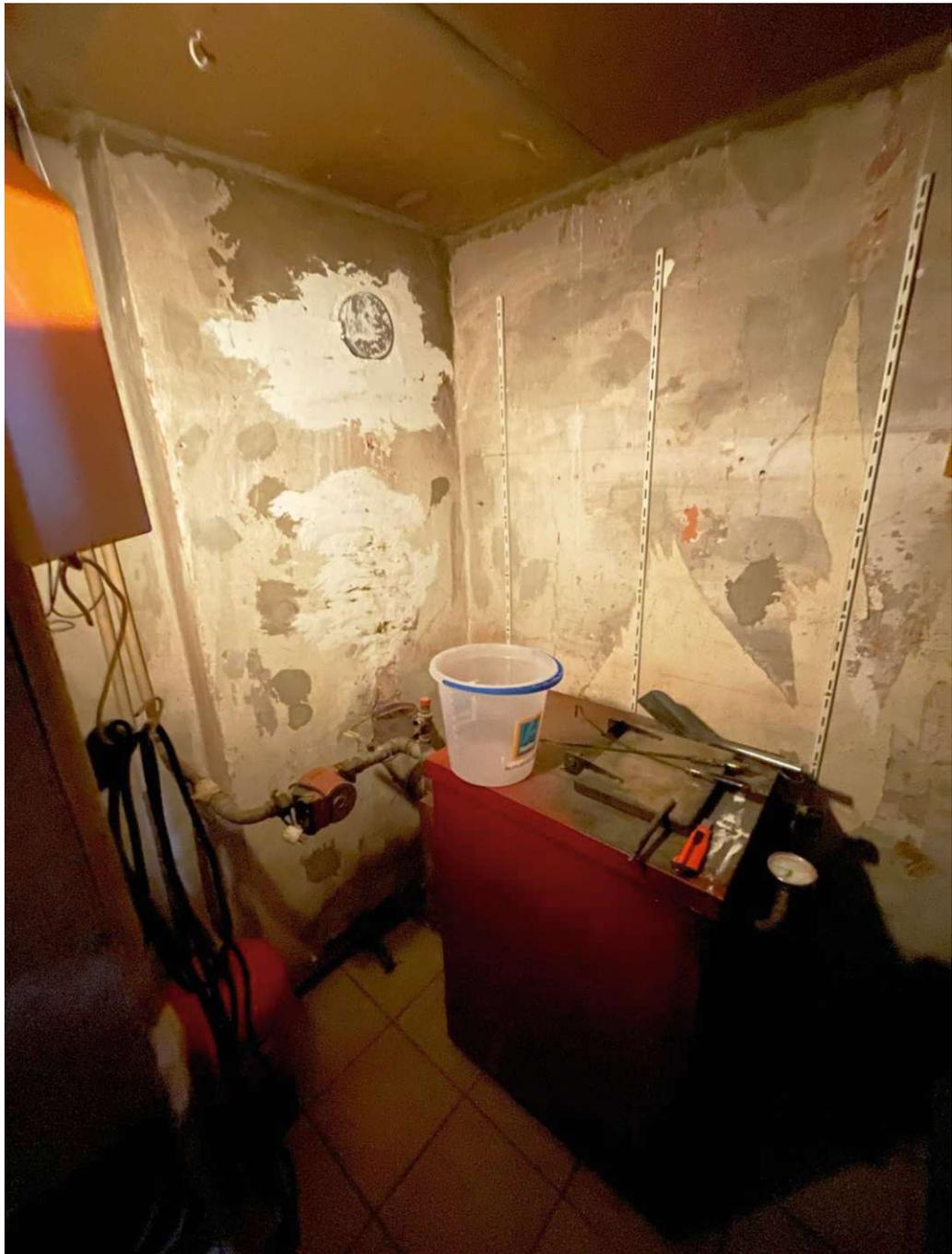


Abb. 330 Übersicht 1.OG.13 - Blick Richtung Südosten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.14



Abb. 331 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.14

**Aktuelle Nutzung:** Abstellraum

**Beschreibung:** Der Raum wurde nachträglich in dem ehemaligen Schlafzimmer 1.OG.12 von einem Mieter errichtet. Erreicht kann dieser ebenfalls nur von dort aus über eine einflügelige Türe mit glatt eingesetztem Türblatt werden. Über dem Raum hinweg befindet sich eine hinaufführende Holzterrappe mit zwölf Steigungen und einem Steigungsverhältnis von 20,0/20,9 cm. Der Raum wird derzeit als Abstellraum bzw. für die Lagerung von Kleidungsstücken genutzt. Die zu dem Schlafzimmer hin abgrenzenden Wände wurden mit einer Ständerwandkonstruktion in Leichtbauweise umgesetzt. Nach oben schließt die fortgeführte Decke des Galeriegeschosses den Raum ab. Die angrenzenden Wände des Schlafzimmers wurden verputzt belassen, die beiden zum Raum hin abtrennenden wurden mit Gipskartonplatten ausgeführt. Die Deckenuntersicht besteht aus MDF-Platten. Der Boden wurde mit den gleichen quadratischen Fliesen wie der Vorraum 1.OG.10 ausgekleidet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



**Abb. 332** Raumplan- 1.OG.14

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.15



Abb. 333 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.15

**Aktuelle Nutzung:** Wohnzimmer

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Osten an den Laubengang an und wird direkt von diesem aus belichtet. Betreten wird das Wohnzimmer über eine doppelflügelige Vollholzkassettentüre vom Vorraum 1.OG.10 aus. Angrenzend daran befindet sich im Süden das ehemalige Schlafzimmer 1.OG.12. Im Westen an den Raum angestellt befindet sich der Gang 1.OG.16. Eine schmälere Türe in der südwestlichen Ecke des Zimmers verbindet beide Räume miteinander. Diese Türe wurde ebenfalls als Vollholzkassettentüre ausgeführt, jedoch wurde in der oberen Hälfte der Türflügel ein Glaselement eingesetzt, um auch ein wenig Tageslicht von Westen in den Raum einzuleiten. Die Glasflächen sind durch drei horizontal angeordnete Versprossungen viergeteilt. Im Norden an den Raum schließt die Küche/Vorraum 1.OG.06 der bereits beschriebenen Wohneinheit an. In der nordwestlichen Ecke des Raumes befindet sich ein historischer offener Kamin, welcher vertieft in das Mauerwerk eingearbeitet wurde. Flächenbündig mit der Wand wurde ein geschmiedetes Gitter vorgesetzt.



**Abb. 334** Raumplan- 1.OG.15

Neben dem historischen offenen Kamin wurde von der aktuellen Mieterin ein Pellets-Heizofen installiert, da dieser derzeit nicht im Einsatz ist. In der nordöstlichen Ecke des Raumes deutet ein kleiner Wandvorsprung darauf hin, dass hier ehemals eine Türöffnung gewesen war, welche im Zuge von Wohnungstrennungsarbeiten verschlossen wurde. In der östlichen Außenwand befinden sich vertieft in einer Wandnische zwei große doppelflügelige Kastenstockfenster mit Blick Richtung Osten. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung des Laubenganges. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnere quadratische Fensterflügel. Die Glasflächen der unteren Flügel sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse zweigeteilt. Den oberen Abschluss bildet eine horizontale Decke. Die Raumhöhe beträgt hier 3,37 m. Ehemals dürfte dieser Raum ca. 4,40 m hoch gewesen sein. Die Deckenuntersicht wurde hier verputzt ausgeführt. Die Wände wurden ebenfalls raumseitig verputzt. Der Boden besteht aus einem historischen Holzparkettboden mit sternförmigem Muster, in seiner Erscheinung ähnelt dieser einem Tafelparkett. Hier kamen unterschiedliche Hölzer wie zum Beispiel Fichte für die helleren Stellen des Bodens, sowie Eiche für die dunkleren Rahmungen und Muster zum Einsatz. Dieser wurde im Winkel von 45° zu den angrenzenden Mauern verlegt.

**Schadensbild:** Im Bereich der Decke in der nordwestlichen Ecke des Raumes kommt es zu Wasserflecken, diese dürften dem undichten Dach des Haupttraktes geschuldet sein.



Abb. 335 Übersicht 1.OG.15 - Blick Richtung Nordosten, 2024



Abb. 336 Übersicht 1.OG.15 - Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 337** Übersicht 1.OG.15- Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 338** Offener Kamin 1.OG.15, 2024



**Abb. 339** Historischer Holzboden 1.OG.15, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

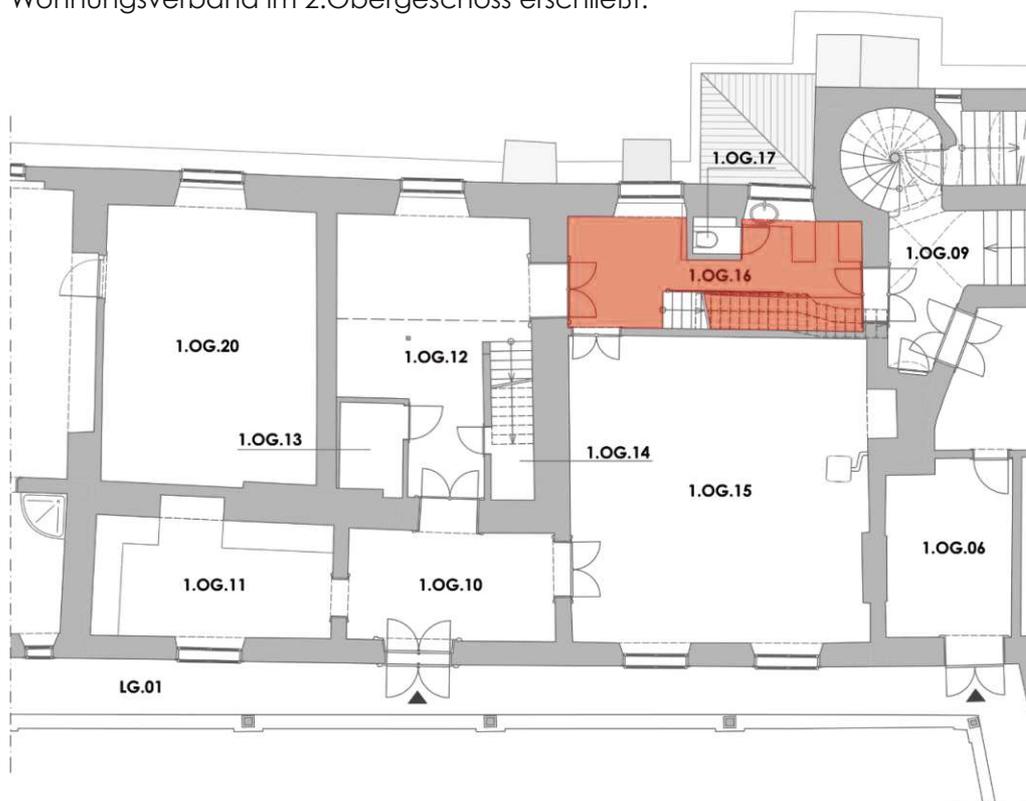
Raumnummer: 1.OG.16



Abb. 340 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.16

**Aktuelle Nutzung:** Gang

**Beschreibung:** Der Raum grenzt im Osten an das Wohnzimmer 1.OG.15 an und ist mit diesem in der südöstlichen Ecke des Ganges durch eine doppel­flügelige Vollholzkassettentüre verbunden. In der oberen Hälfte der Türflügel wurde jeweils ein Glaselement eingesetzt, um auch ein wenig Tageslicht von Westen in das Wohnzimmer einzuleiten. Die Glasflächen sind durch drei horizontal angeordnete Versprossungen viergeteilt. Im Süden grenzt das Schlafzimmer 1.OG.12 an. Eine doppel­flügelige Vollholzkassettentüre verbindet beide Räume miteinander. Im Norden grenzt der Raum 1. OG.09 des Stiegenhauses an. In seiner ursprünglichen Form konnte dieser Raum auch von dem internen Stiegenhaus aus betreten werden. Hierzu ist in der nördlichen Wand des Ganges eine weitere doppel­flügelige Vollholzkassettentüre mit jeweils Türflügeln an der Innenseite sowie der Außenseite der Wand. Entlang der östlichen Trennwand befindet sich eine hinaufführende interne Wohnungstreppe mit 24 Stufen und einem Steigungsverhältnis von 20,7/19,7 cm, welche weitere Räume im Wohnungsverband im 2.Obergeschoss erschließt.



**Abb. 341** Raumplan- 1.OG.16

Diese Räume werden später im 2.Obergeschoss beschrieben. Die Lauflinie der Treppe weist mittig einen Knick in der Treppe auf, der dem Platzbedarf des Stiegenaustrittes geschuldet ist. Diese verbindende Treppe wurde ebenfalls von einem vorherigen Mieter umgesetzt, um beide Geschosse der Wohneinheit miteinander zu verbinden. Der Platz unter der hinaufführenden Treppe wurde mit einer Kastenwand ausgefüllt. In der westlichen Außenwand befinden sich vertieft in einer Wandnische zwei große doppelflügelige Kastenstockfenster mit Blick Richtung Garten im Westen. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung des Gartens. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnbare quadratische Fensterflügel. Die Glasflächen der unteren Flügel sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse unterteilt. Jeweils unter den Fenstern ist ein Heizkörper angeordnet. Zwischen beiden Fensternischen befindet sich ein vorgelagertes WC, welches den Gang zerteilt. Die Raumhöhe beträgt hier 3,26 m. Ehemals dürfte dieser Raum ca. 4,40 m hoch gewesen sein. Die Deckenuntersicht sowie die Wände wurden raumseitig verputzt. Der Boden wurde mit Linoleum belegt.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



Abb. 342 Übersicht 1.OG.16 - Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 343** Übersicht 1.OG.16 – Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 344** Treppenlauf 1.OG.16 – Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 345** Kastenwand 1.OG.16 – Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 346** Übersicht 1.OG.16 – Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.17



Abb. 347 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.17

**Aktuelle Nutzung:** WC

**Beschreibung:** Das WC stellt einen integrierten Raum in dem Gang 1.OG.16 dar und ist mit diesem durch eine einflügelige Türe mit glattem Türblatt verbunden. Diese schlägt in Richtung des Ganges auf. Entlang der westlichen Außenwand verläuft ein kleiner Mauervorsprung und bildet im Inneren des Raumes eine kleine Ablage aus. Mittig positioniert befindet sich ein Stand WC. Dieser Raum dürfte ebenfalls von dem ehemaligen Mieter integriert worden sein. Den oberen Abschluss bildet eine tiefergesetzte horizontale Decke, die Raumhöhe beträgt hier ebenfalls wie in dem angrenzenden Raum 1.OG.16 3,26 m. Auch hier lag die Raumhöhe ursprünglich bei ca. 4,40 m. Verlässt man das WC bietet sich die Möglichkeit, die Hände vor dem Fester des Ganges zu waschen. Der Bodenbelag besteht aus Linoleum, die Wände sind mit kleinen quadratischen Fliesen ausgekleidet, die Decke wurde verputzt belassen.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



**Abb. 348** Vorgelagertes Waschbecken 1.OG.16 – Blick Richtung Westen, 2024



Abb. 349 Übersicht 1.OG.17 – Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.18



Abb. 350 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.18

**Aktuelle Nutzung:** Küche/ Esszimmer/ Bad der sechsten Wohneinheit im Haupttrakt

**Beschreibung:** Der Raum kann direkt von dem vorgelagerten Laubengang aus über eine einflügelige Vollholzkassettentüre betreten werden. Jeweils an der Innenseite sowie an der Außenseite der Wand befindet sich ein Türflügel. Die äußere Türe schlägt in Richtung des Laubenganges auf, die innere in Richtung des Vorraumes. Über den Türen befindet sich eine einflügelige Oberlichte, welche diesen Raum mit Tageslicht versorgt. Die Türöffnung befindet sich ausmittig in der südöstlichen Ecke des Raumes. Über dieser Türe befindet sich eine Oberlichte, welche diesen Raum zusätzlich mit Tageslicht versorgen soll. Vertieft in einer Wandnische in der nordöstlichen Ecke des Raumes befindet sich ein großes einflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Laubengang im Osten.



**Abb. 351** Raumplan- 1.OG.18

Der innere Flügel schlägt in Richtung des Innenraums auf, der äußere in Richtung des Ganges. Über dem vertikalen Flügel befindet sich zusätzlich ein öffentlicher quadratischer Fensterflügel. Die Glasfläche des unteren Flügels sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse unterteilt. Mittig in der westlichen Wand verbindet eine Mauerwerksöffnung die Küche/Bad 1.OG.18 mit dem Wohnzimmer 1.OG.19. Im Süden grenzt ein Zimmer an 1.OG.25 einer angrenzenden Wohneinheit sowie im Norden die Küche an 1.OG.11 einer anderen Wohneinheit an. Entlang der nördlichen Wohnungstrennwand befindet sich eine einzeilige Küche sowie eine Duschkabine. Die Raumhöhe beträgt hier 3,00 m, diese Decke dürfte ebenfalls von einem Mieter tiefer gesetzt worden sein. Die ursprüngliche Raumhöhe dürfte hier 4,40 m betragen haben. Die Deckenuntersicht wurde hier mit Nut- und Federbrettern ausgeführt. Der Boden wurde mit einem Klicklaminatboden ausgekleidet. Raumseitig wurden die Wände verputzt.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



**Abb. 352** Übersicht 1.OG.18 – Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 353** Übersicht 1.OG.18 – Blick Richtung Osten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.19



Abb. 354 Obergeschoss Übersichtsplan 1.OG.19

**Aktuelle Nutzung:** Wohnzimmer

**Beschreibung:** Über eine Mauerwerksöffnung in der östlichen Wand kann dieses Wohnzimmer 1.OG.19 direkt von der angrenzenden Küche 1.OG.18 betreten werden. In der nordwestlichen Ecke des Raumes befindet sich eine weitere Türöffnung mit einem glatten Türblatt, welche das Wohnzimmer mit dem Schlafzimmer 1.OG.20 direkt verbindet. In der gegenüberliegenden süd westlichen Ecke des Raumes befindet sich eine weitere Türe mit glatttem Türblatt. Von dort aus gelangt man in den Vorraum 1.OG.21 des WCs. In der westlichen Außenwand befinden sich vertieft in einer Wandnische ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Garten im Westen. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung des Gartens. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnbare quadratische Fensterflügel.



**Abb. 355** Raumplan- 1.OG.19

Die Glasflächen der unteren Flügel sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse unterteilt. In der nordöstlichen Wohnzimmerecke befindet sich ein Schwedenofen, welcher über ein Rauchrohr an den Kamin angeschlossen ist. Die nördliche Trennwand weist mittig eine ca. die halbe Wandlänge lange Vertiefung in der Mauer auf. Den Abschluss nach oben bildet hier ein halbrunder Bogen. Im Zuge von Unterteilungsarbeiten dürfte diese Wand als Raumtrennung eingezogen worden sein. Dem Anschein nach handelt es sich hier in der ursprünglichen Form um einen zusammenhängenden Raum. Den oberen Abschluss des Raumes bildet hier eine horizontale Decke. Die Übergänge zwischen der vertikalen Wand und der Decke wurde im Eckbereich viertelrund herausgearbeitet. Die Raumhöhe hier wurde bei der ursprünglichen Höhe von 4,46 m belassen.

Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht hier aus einem Klicklaminatboden.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



**Abb. 356** Übersicht 1.OG.19 – Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 357** Bogenelement 1.OG.19 – Blick Richtung Norden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.20



Abb. 358 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.20

**Aktuelle Nutzung:** Schlafzimmer

**Beschreibung:** Über eine Türöffnung mit glatt eingesetztem Türblatt in der süd-westlichen Ecke des Raumes gelangt man direkt von dem angrenzenden Wohnzimmer 1.OG.19 in das Schlafzimmer 1.OG.20. Nördlich an den Raum grenzt das ehemalige Schlafzimmer 1.OG.12 sowie östlich die Küche 1.OG.11 der fünften Wohneinheit an. Mittig in der westlichen Außenwand befindet sich vertieft in einer Wandnische ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Garten im Westen. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung des Gartens. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnbare quadratische Fensterflügel. Die Glasflächen der unteren Flügel sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse unterteilt.



**Abb. 359** Raumplan- 1.OG.20

In der nordöstlichen Ecke des Raumes befindet sich eine vertikal/ schräg verlaufende Vormauerung eines Kamins. Aufputz dürfte hier nachträglich das Rauchrohr des angrenzenden Wohnzimmers angeschlossen worden sein. Hierzu verläuft leicht schräg ein Abluftkanal entlang der östlichen Trennwand. Wie bereits bei der Küche der fünften Wohneinheit beschrieben, dürfte hier ebenfalls eine Türöffnung vorhanden gewesen sein, welche im Nachhinein verschlossen wurde. Den oberen Abschluss des Raumes bildet hier eine horizontale Decke, die Raumhöhe hier wurde bei der ursprünglichen Höhe von 4,46 m belassen. Sowohl die Wände als auch die Decke wurde raumseitig verputzt. Der Boden besteht hier aus einem Klicklaminatboden.

**Schadensbild:** Ein innerer Fensterflügel der Oberlichte wurde hier provisorisch mit Platten sowie Klebeband ausgebessert, dieser sollte ausgetauscht werden. Entlang des Abluftkanals des Kaminrohres kommt es zu Verfärbungen im Putzbereich. Dies könnte darauf hindeuten, dass dieser Kanal nicht ganz dicht ausgeführt wurde. Dies ist vermutlich der Grund für die kleine Rissbildung über diesem Kanal.



**Abb. 360** Übersicht 1.OG.19 – Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 361** Übersicht 1.OG.19 – Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

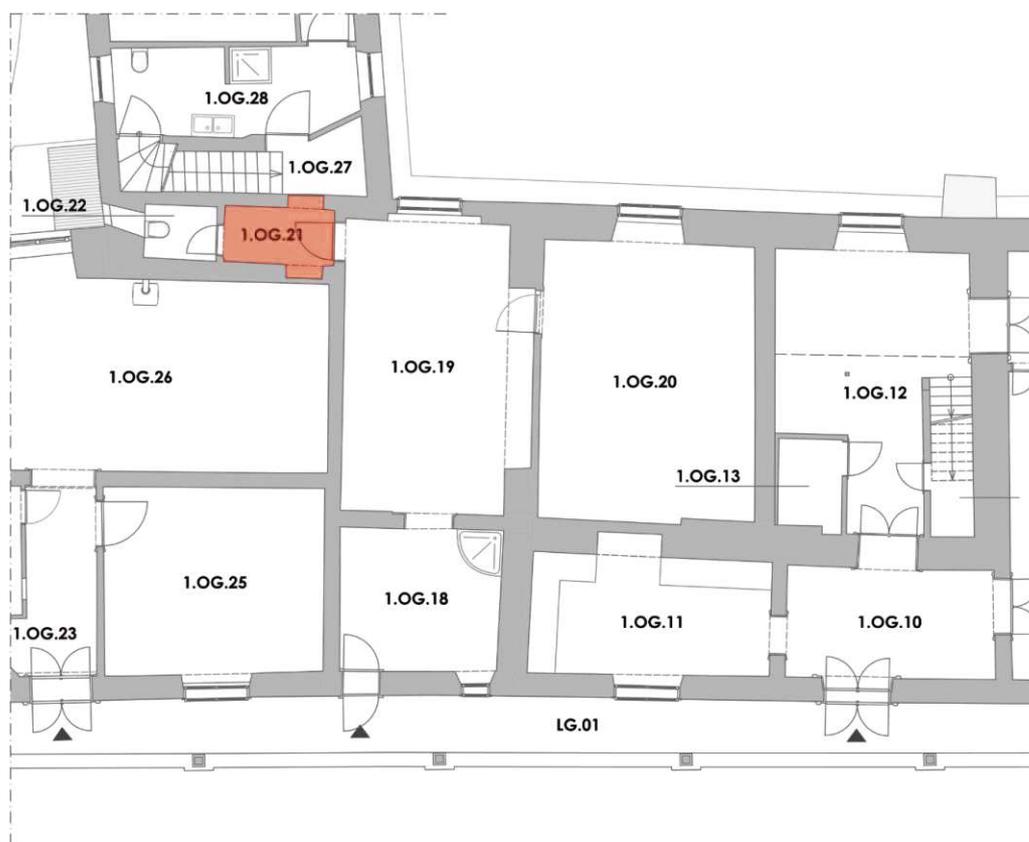
Raumnummer: 1.OG.21



Abb. 362 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.21

**Aktuelle Nutzung:** Gang

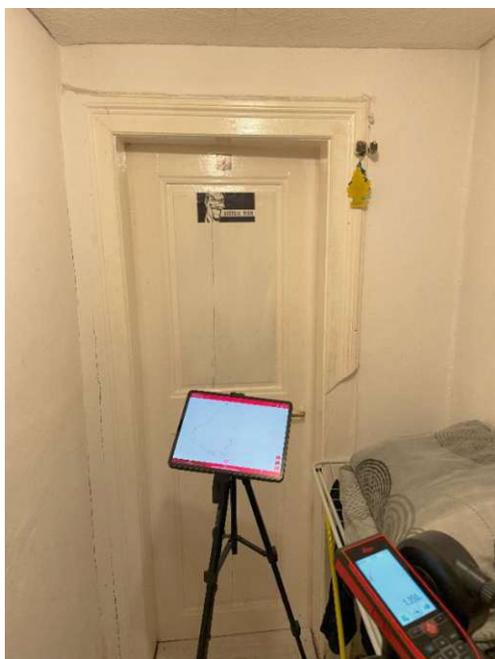
**Beschreibung:** Mittig in der nördlichen Wand befindet sich eine Türöffnung mit glatt eingesetztem Türblatt, welche den Gang mit dem angrenzenden Wohnzimmer 1.OG.19 direkt verbindet. In der gegenüberliegenden südlichen Wand befindet sich eine weitere einflügelige Vollholzkassettentüre, welche in Richtung des WCs aufschlägt. Jeweils in der nordöstlichen sowie in der nordwestlichen Ecke des Raumes befinden sich Mauerwerksnischen, diese dürften ehemals als verbindende Türöffnungen zwischen den verschiedenen Wohneinheiten gedient haben. Beide Öffnungen dürften im Zuge von Wohnungstrennarbeiten verschlossen worden sein. Die Raumhöhe beträgt hier im Gegensatz zu den umliegenden Räumen lediglich 2,17 m. Über diesem Raum liegt der Dachboden des Haupttraktes.



**Abb. 363** Raumplan- 1.OG.21

Der Dachboden ist in dem Teilbereich über diesem Gang abgesenkt, dadurch wurde eine Verbindung zwischen dem Haupttrakt und dem Dachboden des Westtraktes geschaffen. Sowohl die Decke als auch die Wände wurden raumseitig verputzt. Der Boden ist mit einem Klicklaminat ausgekleidet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



**Abb. 364** Übersicht 1.OG.21 – Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 365** Türöffnung 1.OG.21 – Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.22



Abb. 366 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.22

### Aktuelle Nutzung: WC

**Beschreibung:** Das WC grenzt im Norden an den Gang 1.OG.21 an und ist mit diesem durch eine Vollholzkassettenüre verbunden. Diese schlägt in Richtung WC auf. Östlich des WCs befindet sich das Wohnzimmer 1.OG.26 der siebenten Wohneinheit. Im Westen grenzt das Stiegenhaus 1.OG.27 der Wohneinheit im Westtrakt an das WC an. Mittig in der südlichen Außenwand befindet sich eine schräg verlaufende vertiefte Fensternische. Eben an der Außenseite sitzt ein einflügeliges Kastenstockfenster, welches in Richtung des privaten Innenhofes im Westen aufschlägt. Vor dieser Fensteröffnung befindet sich ein Stand-WC. Die Raumhöhe beträgt hier ebenfalls wie in dem angrenzenden Gang 2,17 m. Der Raum ist nach oben hin mit einer horizontal verlaufenden Decke überspannt. Die Wände wurden in Eigenregie mit OSB-Platten ausgekleidet. Der Boden besteht aus einem Klicklaminatbelag.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



Abb. 367 Raumplan- 1.OG.22

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

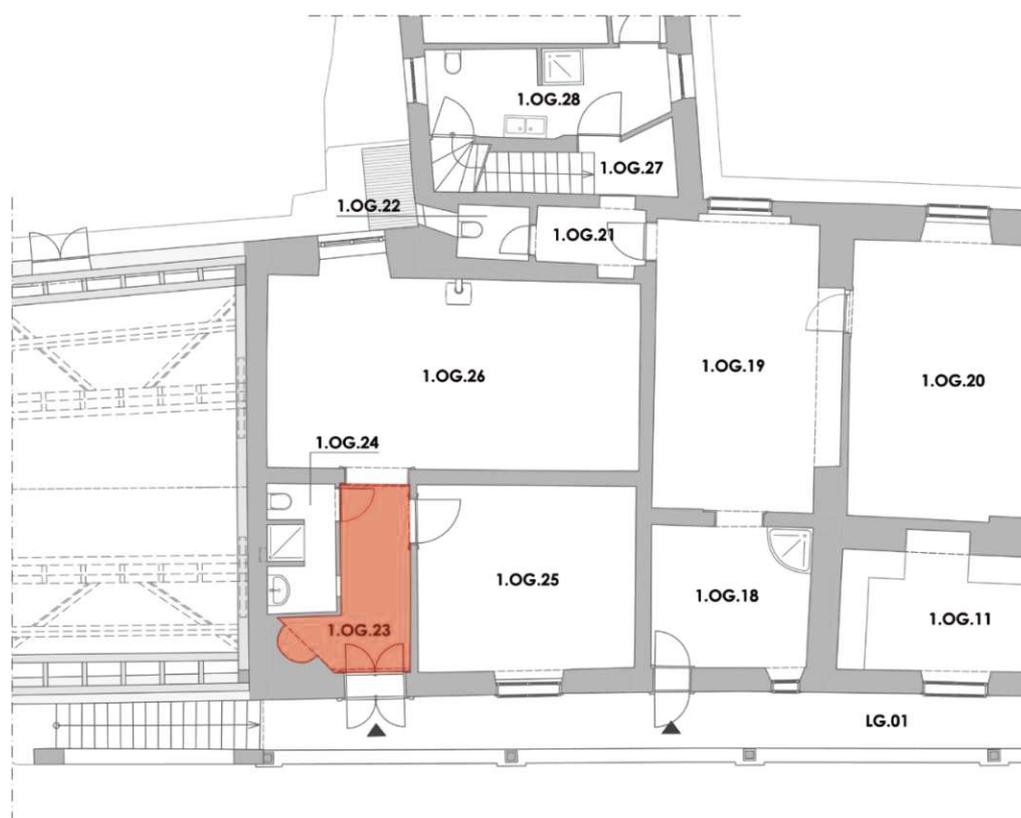
Raumnummer: 1.OG.23



Abb. 368 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.23

**Aktuelle Nutzung:** Vorraum der siebten Wohneinheit im Haupttrakt

**Beschreibung:** Der Raum kann direkt von dem vorgelagerten Laubengang aus über eine doppelflügelige Vollholzkassettentüre betreten werden. Jeweils an der Innenseite sowie an der Außenseite der Wand befinden sich zwei Türflügel. Die äußere Türe schlägt in Richtung des Laubenganges auf, die innere in Richtung des Vorraumes. In den Türflügeln eingearbeitet befindet sich im oberen Drittel des Türblattes eine kleine quadratische Glasfläche, welche den Vorraum mit Tageslicht versorgt. Die Türöffnung befindet sich ausmittig in der östlichen Außenwand. Eine weitere Mauerwerksöffnung in der südlichen Wand verbindet den Vorraum mit dem angrenzenden Wohnzimmer 1.OG.26. In dem Vorraum wurde von dem vorherigen Eigentümer bei Umbauarbeiten ein längliches Badezimmer 1.OG.24 integriert.



**Abb. 369** Raumplan- 1.OG.23

Eine einflügelige Vollholzkassetten-türe in der südwestlichen Ecke des Raumes verbindet beide direkt miteinander. In der gegenüberliegenden Ecke befindet sich eine weitere Vollholzkassetten-türe, welche den Vorraum mit dem angrenzenden Schlafzimmer 1.OG.25 verbindet. Neben dem Haupteingang befindet sich eine halbrunde Mauerwerksnische mit halbrundem Abschluss nach oben hin. Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine horizontale Decke. Die Raumhöhe beträgt hier 2,86 m. Ursprünglich dürfte hier die Raumhöhe 4,46 m gewesen sein. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Boden wurde mit kleinteiligen quadratischen Fliesen ausgekleidet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



**Abb. 370** Mauerwerksnische 1.OG.23 –  
Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 371** Übersicht 1.OG.21 – Blick  
Richtung Westen, 2024

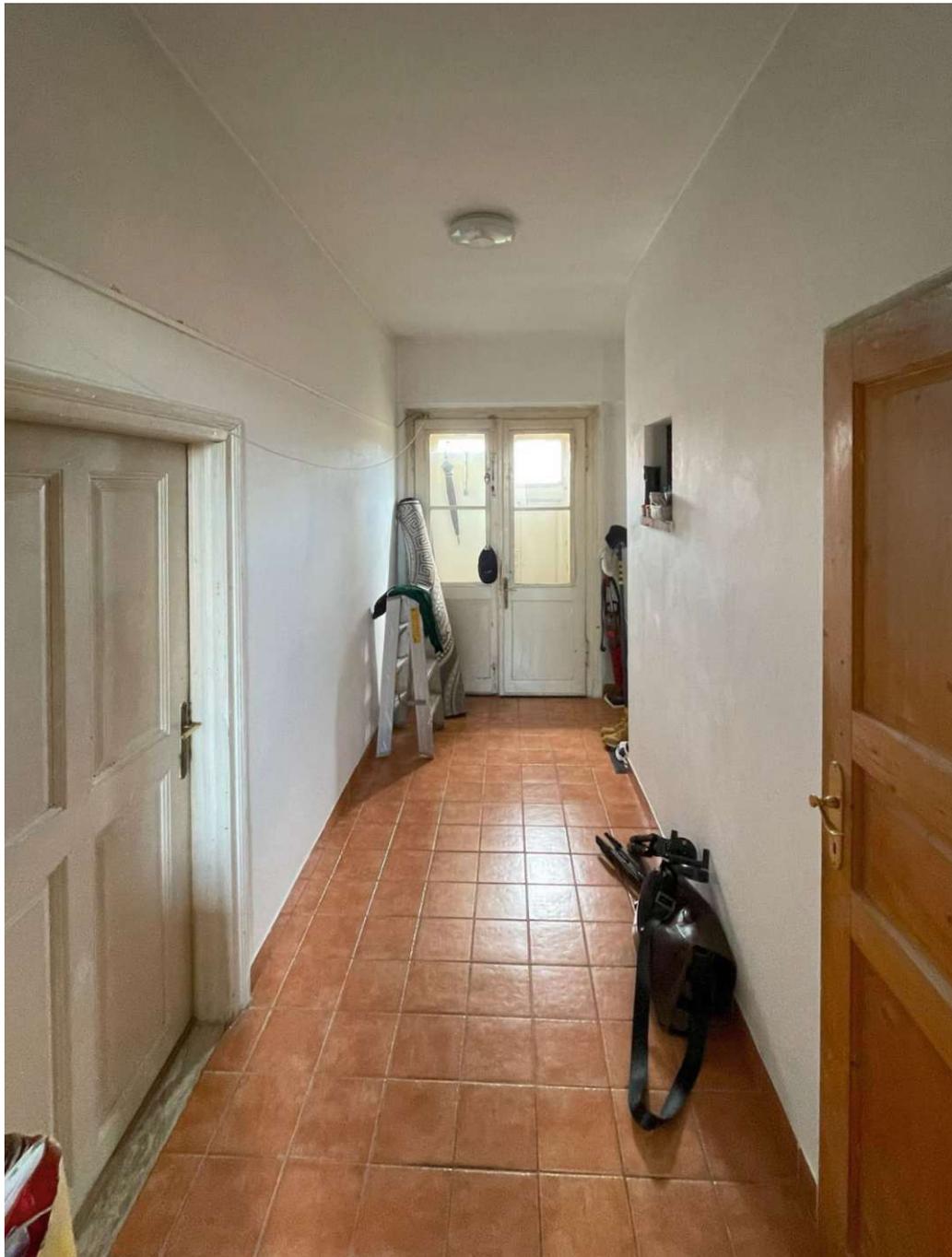


Abb. 372 Übersicht 1.OG.23 – Blick Richtung Osten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

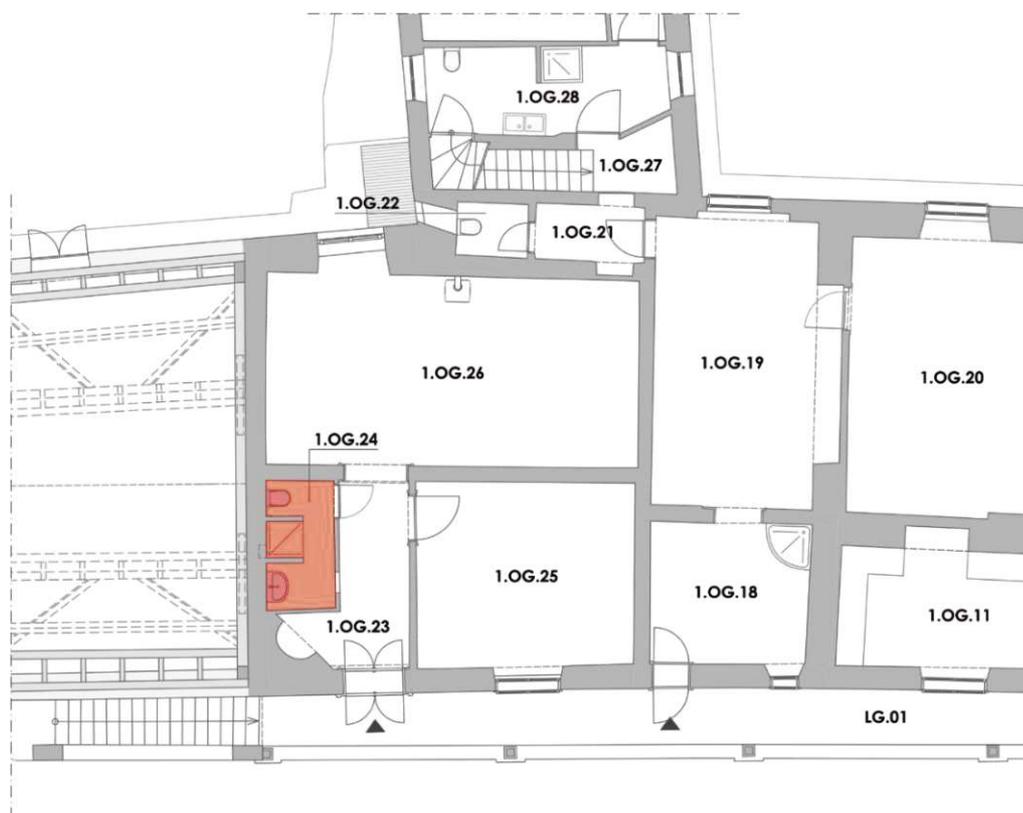
Raumnummer: 1.OG.24



Abb. 373 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.2024

**Aktuelle Nutzung:** Badezimmer

**Beschreibung:** Der Raum kann direkt von dem angrenzenden Vorraum 1.OG.23 über eine einflügelige Vollholzkassettentüre erreicht werden. Die Türe schlägt in Richtung des Vorraums auf und sitzt in der nordwestlichen Ecke des Raumes. Im Westen grenzt das Wohnzimmer 1.OG.26 an das Badezimmer an. Südlich davon befindet sich der Dachboden DB.01 der ehemaligen Stallungen. Zwei ca. 2,0 m hohe, orthogonal zu der südlichen Außenwand verlaufende, gemauerte Duschtrennwände unterteilen den Raum in drei Zonen. Gegenüber der Türe befindet sich ein WC, angrenzend die Dusche sowie in der süd-östlichen Raumecke ein Waschbecken inklusive einer Anschlussmöglichkeit für ein Waschbecken. In der nord-östlichen Ecke des Raumes befindet sich auf Augenhöhe eine quadratische Mauerwerksöffnung, durch welche ein wenig Tageslicht in das Innere des Badezimmers gelangt. Die Raumhöhe beträgt hier ebenso wie in dem Vorraum 2,86 m.



**Abb. 374** Raumplan- 1.OG.2024

Auch hier dürfte die Decke im Nachhinein niedriger eingezogen worden sein. Im Bereich der Dusche sowie des Waschbeckens und der gegenüberliegenden Wand wurden auf einer Höhe von ca. 2,00 m quadratische Fliesen aufgebracht. Die Restflächen sowie die Decke wurden verputzt belassen. Der Bodenbelag wurde mit den gleichen kleinteiligen quadratischen Fliesen wie der Vorraum ausgekleidet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Mängel an der Bausubstanz ablesbar.



Abb. 375 Übersicht 1.OG.24 – Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 376** Übersicht 1.OG.24 – Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 377** Übersicht 1.OG.24 – Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 378** Übersicht 1.OG.24 – Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 379** Übersicht 1.OG.24 – Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

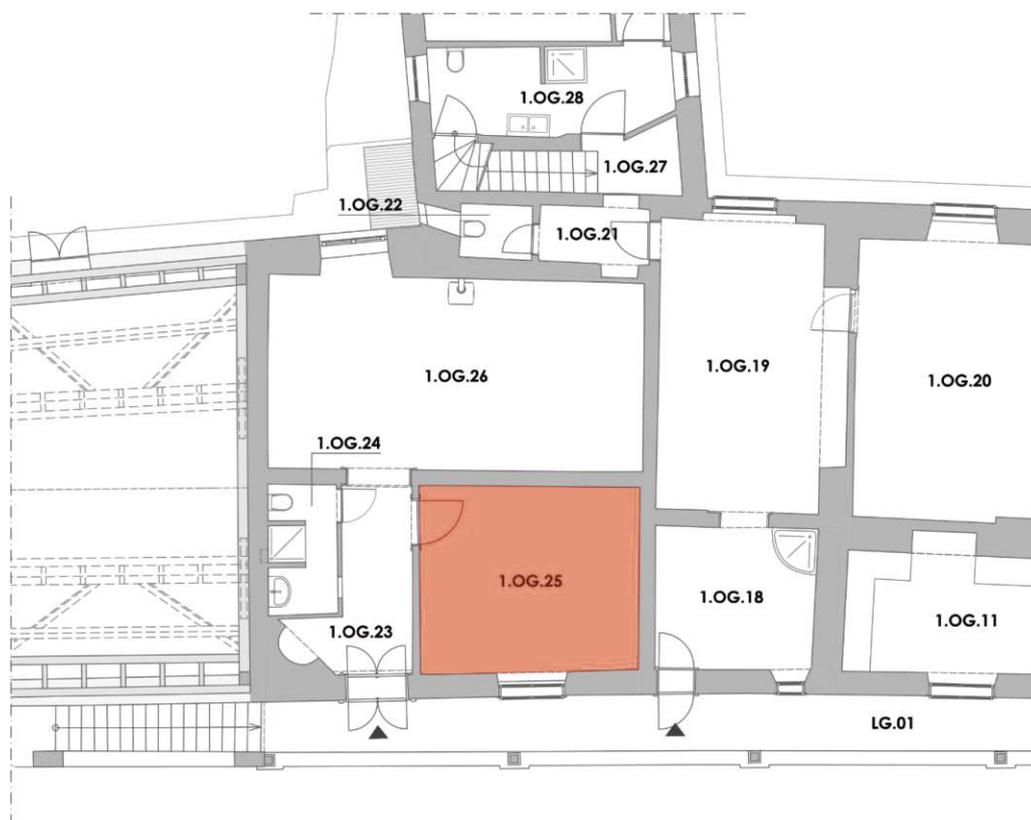
Raumnummer: 1.OG.25



Abb. 380 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.25

**Aktuelle Nutzung:** Badezimmer

**Beschreibung:** Der Raum kann direkt von dem angrenzenden Vorraum 1.OG.23 über eine einflügelige Vollholzkassettentüre in der südwestlichen Ecke des Raumes erreicht werden. Diese schlägt in Richtung des Innenraumes auf. Westlich davon grenzt das Wohnzimmer 1.OG.26 an. Nördlich davon befindet sich die Küche/Badezimmer der sechsten Wohneinheit. Mittig in der östlichen Außenwand befindet sich vertieft in einer Wandnische ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Osten. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung des Laubenganges. Über den vertikalen Flügeln befindet sich zusätzlich ein öffentlicher horizontal angeordneter Fensterflügel. In der südöstlichen Ecke des Raumes befindet sich ein Schwedenofen, welcher jedoch nicht mehr in Betrieb ist, da das Rauchrohr abmontiert wurde und der Anschluss an den Kamin verblendet verschlossen ist.



**Abb. 381** Raumplan- 1.OG.25

In der östlichen Außenwand befindet sich auf Augenhöhe eine kleine rechteckige Wartungsöffnung. Den oberen Abschluss bildet hier eine horizontale Decke. Die Raumhöhe beträgt hier 4,35 m. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Bodenbelag besteht aus einem Klicklaminatbelag.

**Schadensbild:** Im Übergangsbereich zwischen der südlichen Wand und der angrenzenden horizontalen Decke kommt es zu einer Rissbildung.

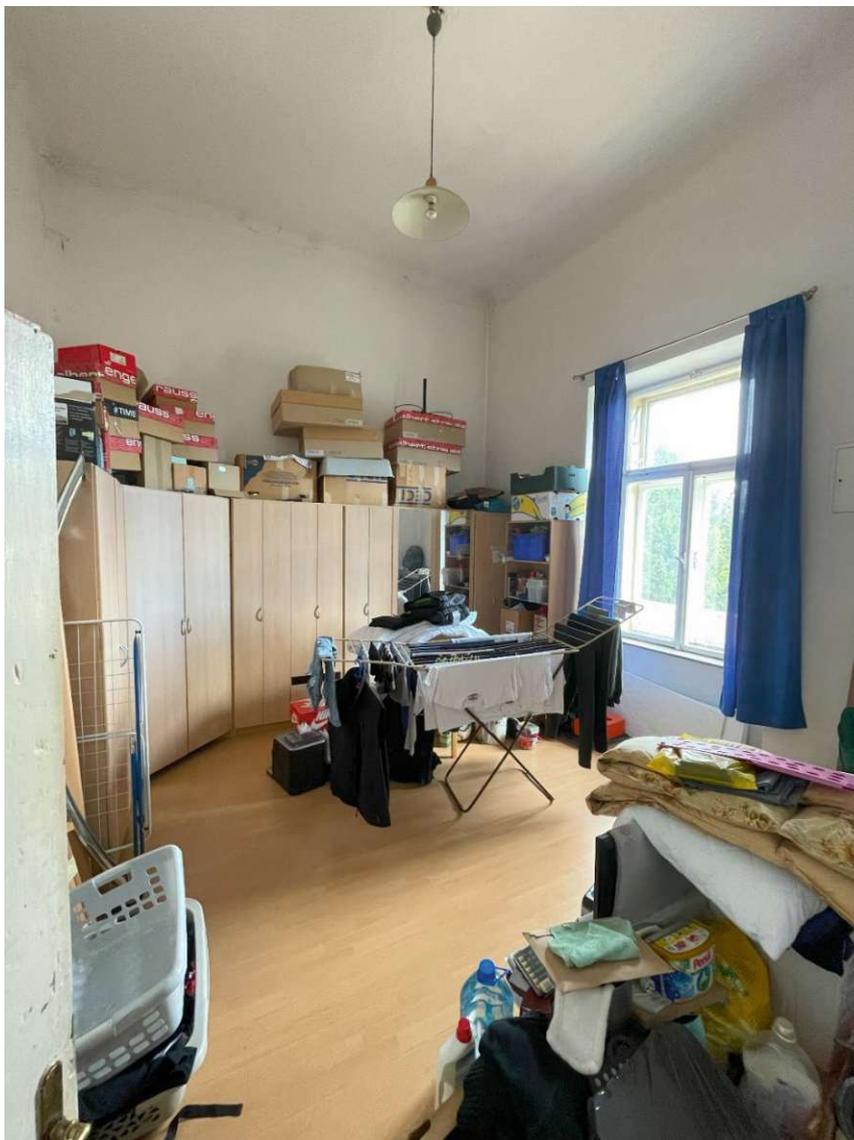


Abb. 382 Übersicht 1.OG.25 – Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 383** Übersicht 1.OG.25 – Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 384** Übersicht 1.OG.25 – Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 385** Übersicht 1.OG.25 – Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 1.OG.26



Abb. 386 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.26

**Aktuelle Nutzung:** Wohnzimmer

**Beschreibung:** Der Raum kann direkt von dem angrenzenden Vorraum 1.OG.23 über eine Mauerwerksöffnung in der südöstlichen Ecke des Raumes betreten werden. Südlich an das Wohnzimmer grenzt der Dachboden DB.01 der ehemaligen Stallungen an. Westlich des Raumes befindet sich das WC 1.OG.22 sowie der Gang 1.OG.21 der sechsten Wohneinheit. Nördlich davon befindet sich das Wohnzimmer 1.OG.19. Des Weiteren grenzt im Osten an den Raum das vorhin beschriebene Schlafzimmer 1.OG.25 an. In der süd westlichen Ecke des Raumes befindet sich mittig in der Außenwand ein großes doppelflügeliges Kunststofffenster. Hier dürfte das ehemalige Kastenstockfenster durch dieses modernere ersetzt worden sein. Mittig in der westlichen Mauer befindet sich ein Schwedenofen, welcher mittels Edelstahlrohr mit dem angrenzenden Kamin verbunden ist.



**Abb. 387** Raumplan- 1.OG.27

Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine horizontale Nut- und Federbretterdecke. Die Raumhöhe beträgt hier 3,08 m. Hier dürfte ursprünglich die Raumhöhe ebenfalls ca. 4,40 m betragen haben. Die umliegenden Wände wurden raumseitig verputzt. Der Bodenbelag besteht aus einem Klicklaminatboden.

**Schadensbild:** Im Anschlussbereich des Fensters kommt es zu feuchten Stellen im Putz sowie zu gebrochenen Fliesen im Bereich der Fensterbank.



**Abb. 388** Übersicht 1.OG.26 – Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 389** Übersicht 1.OG.26 – Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 390** Küchenzeile 1.OG.25 – Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 391** Feuchteschaden 1.OG.25 – Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Westtrakt

Raumnummer: 1.OG.27



Abb. 392 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.27

**Aktuelle Nutzung:** Vertikalerschließung der achten Wohneinheit im Westtrakt

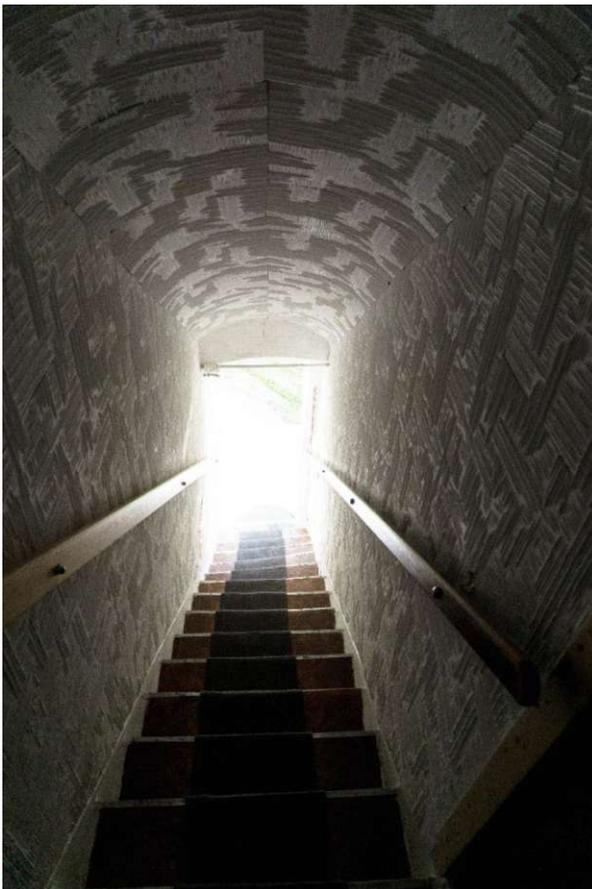
**Beschreibung:** Die Wohneinheit bzw. das Stiegenhaus kann ausschließlich von dem privateren Innenhof, welcher im Westen des Grundstücks liegt, betreten werden. 16 Steigungen mit einem Steigungsverhältnis von 20,6/25,2 cm führen hinauf auf das Eingangsniveau der Einheit. Gegenüber von dem Stiegenaustritt befindet sich eine kleine Abstellfläche, welche derzeit von der Bewohnerin für die Lagerung von Stückgut genutzt wird. Westlich an das Stiegenhaus grenzt der Vorraum mit integrierter Duschgelegenheit und WC 1.OG.28 an.



**Abb. 393** Raumplan- 1.OG.27

Eine einflügelige Vollholzkassettentüre, welche in Richtung des Vorraumes aufschlägt, verbindet beide Räumlichkeiten miteinander. Über dem Stiegenlauf befindet sich eine tonnengewölbartige Verkleidung. Diese wurde von der Mieterin in Eigenregie an der Deckenunterseite angebracht und dürfte aus Styropor bestehen. Die Wände sowie die Decke wurden raumseitig mit einer Tapete ausgekleidet. Sowohl die Tritt- als auch die Setzstufen wurden mit einem textilen Stoff versehen. Jeweils links und rechts der hinaufführenden Treppe findet sich ein hölzerner Handlauf.

**Schadensbild:** Die Stufen befinden sich in einem schlechten Zustand und weisen im Verlauf der Treppe unebene Trittplächen auf, dies dürften eine Folge der Setzungen darstellen.



**Abb. 394** Übersicht 1.OG.27 – Blick Richtung Norden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Westtrakt

Raumnummer: 1.OG.28



Abb. 395 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.28

**Aktuelle Nutzung:** Vorraum inkl. Dusche und WC

**Beschreibung:** Der Vorraum kann von dem im Osten angrenzenden Stiegenhaus 1.OG.27 über eine einflügelige Vollholzkassetten Türe aus betreten werden. Er grenzt im Westen an den Gang 1.OG.29 sowie an das Schlafzimmer 1.OG.30 an. Mit dem Gang ist der Vorraum durch eine weitere Kassettentüre in der nord-westlichen Ecke des Raumes verbunden. In der nördlichen Außenwand befindet sich vertieft in einer Mauerwerksnische auf Augenhöhe ein kleines horizontales, doppelflügeliges Fensterelement mit Versprossungen, welches den Raum zusätzlich mit Tageslicht versorgt. Orthogonal zu der westlichen Trennwand verläuft eine gemauerte Duschwand, welche ca. 50 cm unter der Decke ihren Abschluss findet.



**Abb. 396** Raumplan- 1.OG.28

Nordseitig an diese Wand angestellt befindet sich eine Duschkabine mit erhöhter Duschwanne. Die gemauerte Duschwand übernimmt auch die Funktion eines Blickschutzes, denn in der süd-westlichen Ecke des Vorraumes befindet sich ein Stand-WC. Vertieft in der südlichen Außenwand befindet sich ein weiteres doppelflügeliges Fensterelement zur Belichtung und Belüftung dieses Raumes. Der Sturz wurde hier an der Innenseite halbrund ausgeführt. Im südöstlichen Eck des Raumes befindet sich eine weitere Vollholzkassettentüre. Diese schlägt in Richtung des WCs auf. Von hier aus kann man über eine L-förmige Treppe hinauf auf den derzeit leerstehenden Dachboden gelangen. Entlang der östlichen Mauer befinden sich Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner, sowie ein Platz für ein Edelstahlwaschbecken. Die Wände wurden raumseitig verputzt. Im Spritzwasserbereichen der Dusche wurden quadratische Fliesen angeordnet. An der Deckenunterseite wurden von der Mieterin ähnlich wie bei der Untersicht über der angrenzenden Stiege Styroporelemente angebracht. Diese sollen den Wärmeverlust des Raumes zu dem unbeheizten darüberliegenden Dachboden minimieren. Der Boden des Vorraumes wurde mit einem textilen Stoff ausgekleidet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.



**Abb. 397** Duschzelle 1.OG.28 – Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 398** Duschzelle 1.OG.28 – Blick Richtung Westen, 2024

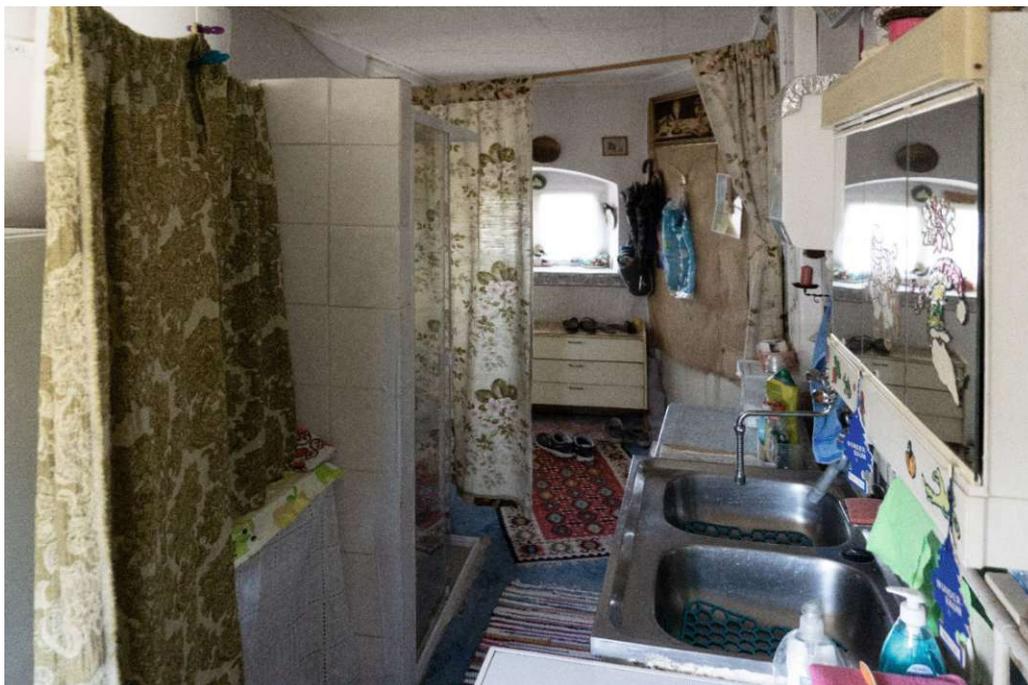


Abb. 399 Übersicht I.OG.28 – Blick Richtung Norden, 2024

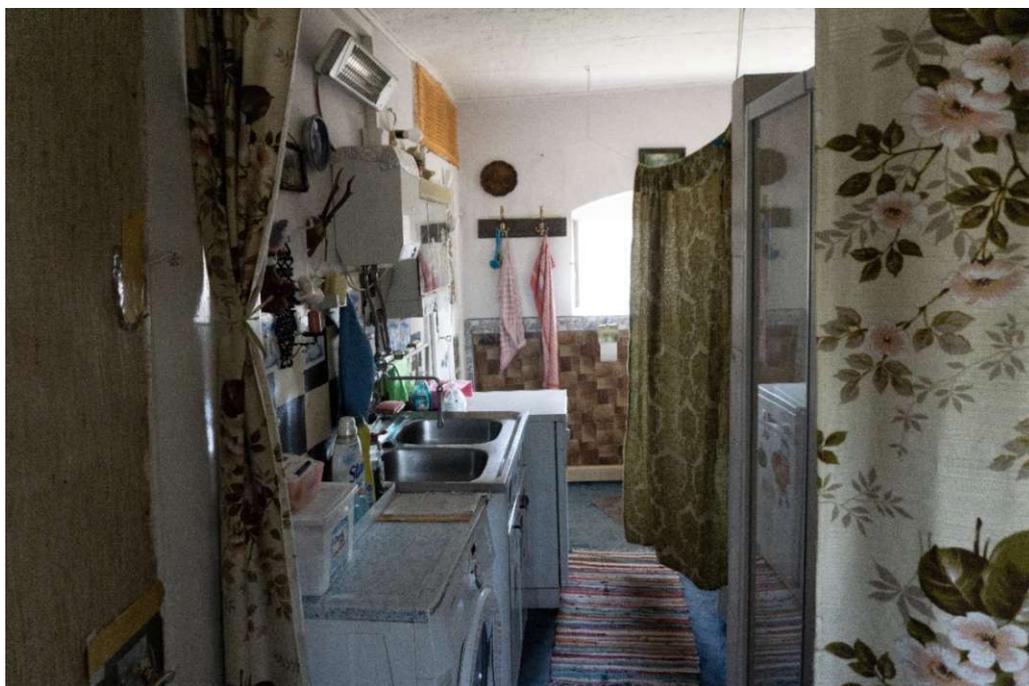


Abb. 400 Übersicht I.OG.28 – Blick Richtung Süden

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Westtrakt

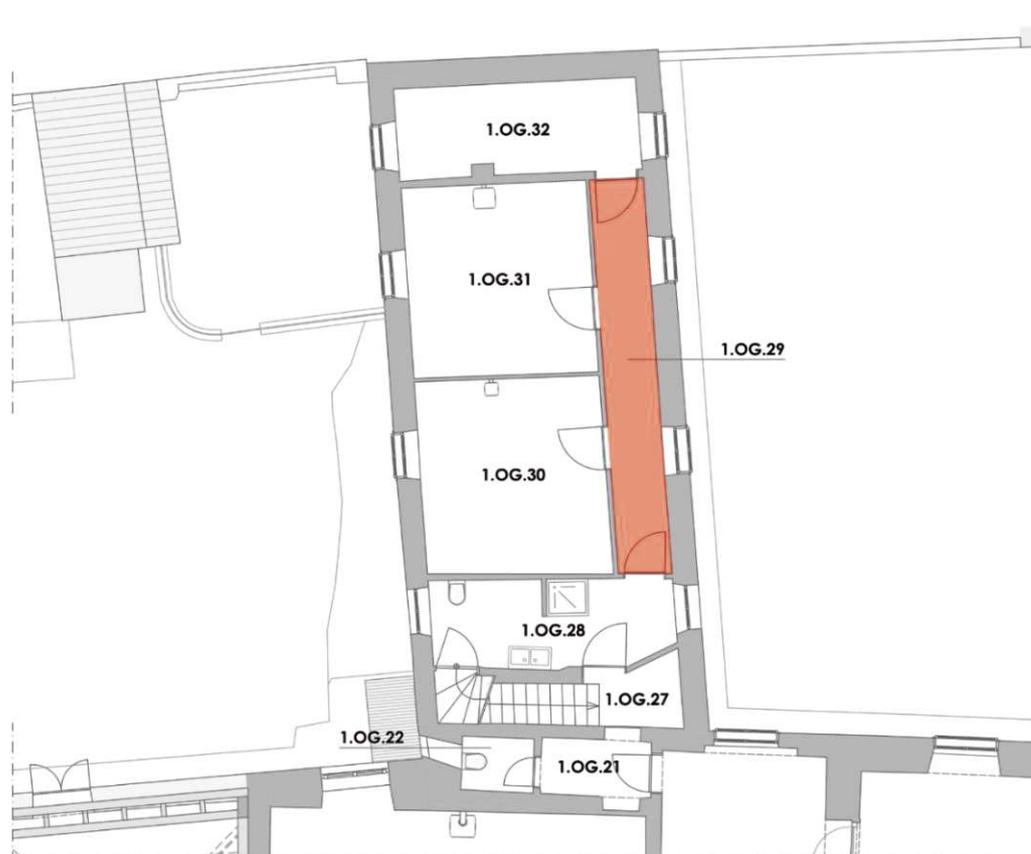
Raumnummer: 1.OG.29



Abb. 401 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.29

**Aktuelle Nutzung:** Wohnungsinterner Erschließungsgang

**Beschreibung:** Der Gang kann von dem östlich angrenzenden Vorraum 1.OG.28 durch eine einflügelige Vollholzkassettentüre betreten werden. Zwei doppelflügelige Kastenstockfenster belichten nordseitig den Gang. Von hier aus gelangt man in das südlich angrenzende Schlafzimmer 1.OG.30 sowie in den Wohnraum 1.OG.31. Jeweils eine Vollholzkassettentüre führt zu den Räumlichkeiten. Am westlichen Ende des Ganges befindet sich ein weiterer Schlafraum. Die angrenzenden Trennwände wurden in Leichtbauweise ausgeführt.



**Abb. 402** Raumplan- 1.OG.29

Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine gerade Doppelbaumdecke, sowohl die Wände als auch die Decke wurde rauseitig verputzt belassen. Der Boden ist mit einem textilen Stoff ausgekleidet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.



**Abb. 403** Übersicht 1.OG.29 – Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 404** Übersicht 1.OG.29 – Blick Richtung Norden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Westtrakt

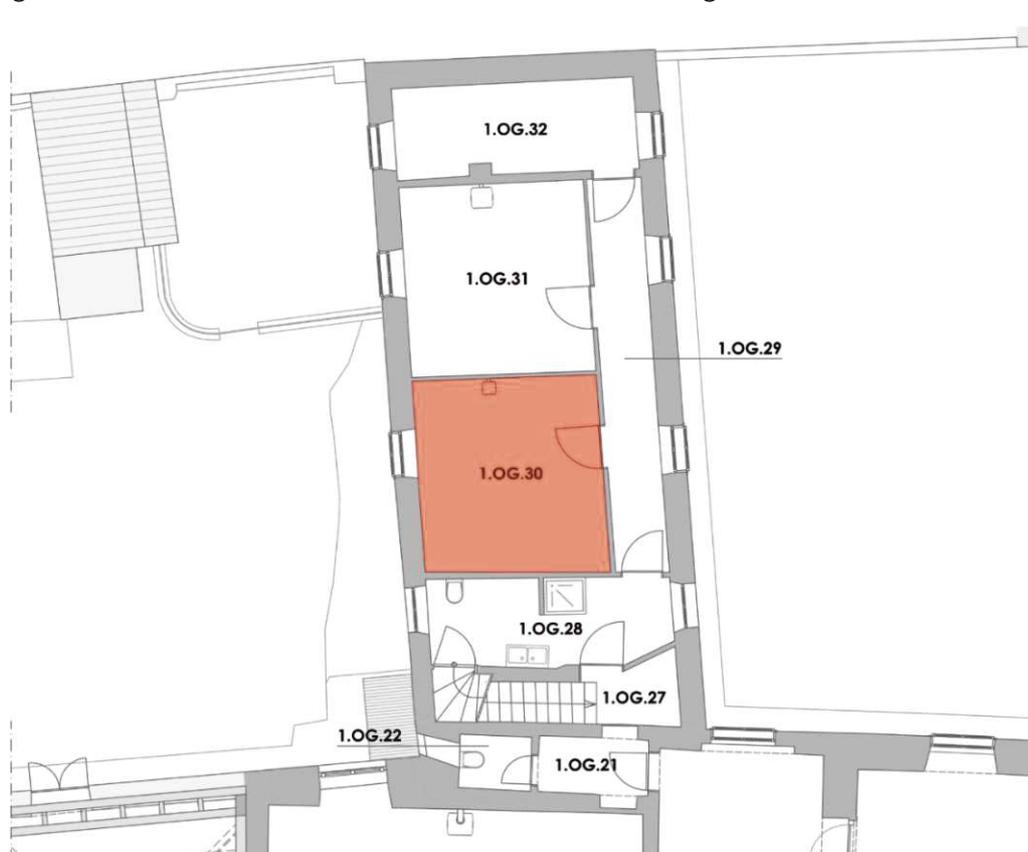
Raumnummer: 1.OG.30



Abb. 405 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG. 30

**Aktuelle Nutzung:** Schlafzimmer

**Beschreibung:** Das Schlafzimmer grenzt im Norden an den Gang 1.OG.29 und ist mit diesem durch eine einflügelige Vollholzkassettentüre verbunden. Diese schlägt in Richtung des Innenraumes auf. In der gegenüberliegenden südlichen Außenwand befindet sich ein doppelflügeliges Kastenstockfenster vertieft in einer Fensternische, welches das Schlafzimmer belüftet und mit Tageslicht versorgt. Östlich grenzt das Zimmer an den Vorraum/Badezimmer 1.OG.28, westlich an das Wohnzimmer 1.OG.31 an. Ausmittig vor der westlichen Trennwand steht ein kleiner Ofen, welcher diesen Raum in den kalten Wintermonaten mit Wärme versorgt. Dieser wird mit Stückgut befeuert. Angrenzende Trennwände wurden nicht tragend ausgeführt. Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine waagrechte Doppelbaumdecke. Die Wände wurden raumseitig verputzt, die Untersicht der Decke wird von Vertäfelungen geziert. Der Boden wurde mit einem textilen Stoff ausgekleidet.



**Abb. 406** Raumplan- 1.OG.31

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.



**Abb. 407** Übersicht 1.OG.30 – Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 408** Übersicht 1.OG.30 – Blick Richtung Süden

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Westtrakt

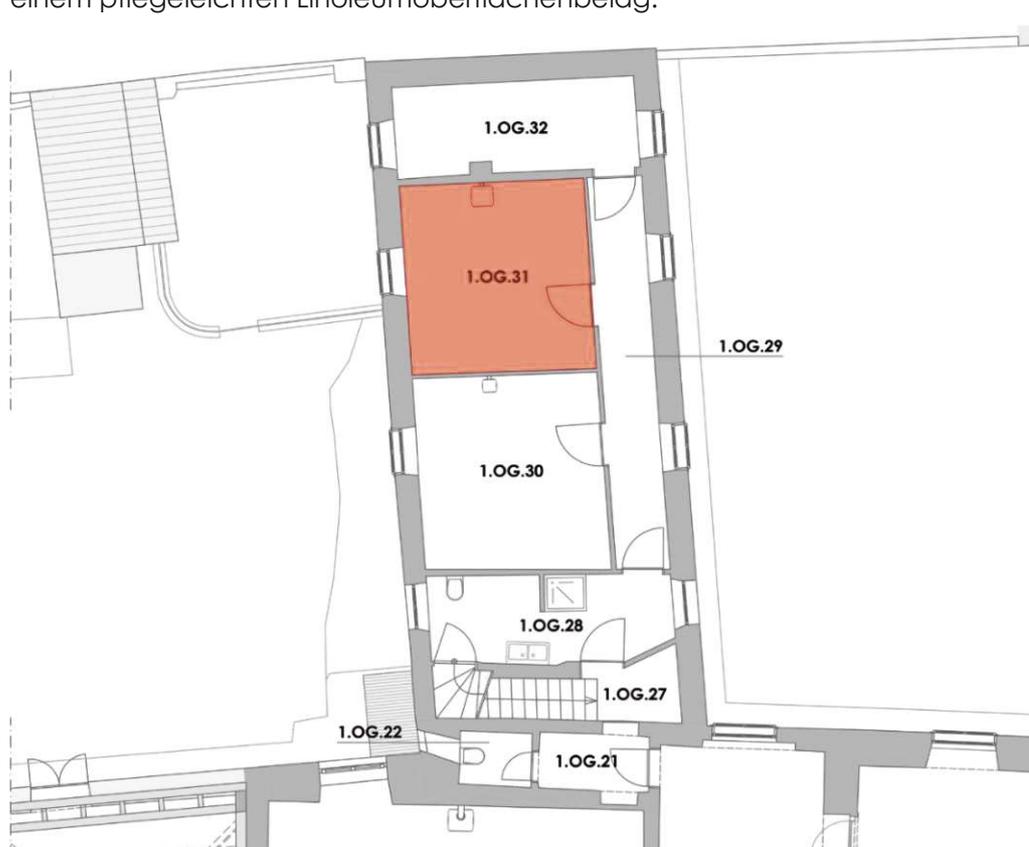
Raumnummer: 1.OG.31



Abb. 409 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.31

**Aktuelle Nutzung:** Wohnzimmer/ Küche

**Beschreibung:** Das Wohnzimmer grenzt im Norden an den Gang 1.OG.29 an und ist mit diesem durch eine einflügelige Vollholzkassettentüre verbunden. Diese schlägt in Richtung des Innenraumes auf. In der gegenüberliegenden südlichen Außenwand befindet sich ein doppelflügeliges Kastenstockfenster vertieft in einer Fensternische, welches das Wohnzimmer belüftet und mit Tageslicht versorgt. Östlich grenzt das Zimmer an den Schlafzimmer 1.OG.30, westlich an das Schlafzimmer 1.OG.32 an. Ausmittig vor der westlichen Trennwand steht ein kleiner Ofen, welcher diesen Raum in den kalten Wintermonaten mit Wärme versorgt. Dieser wird mit Stückgut befeuert. Angrenzende Trennwände wurden nicht tragend ausgeführt. Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine waagrechte Doppelbaumdecke. Die Wände wurden raumseitig verputzt, die Untersicht der Decke wird von Vertäfelungen geziert. Der Boden wurde mit einem pflegeleichten Linoleumoberflächenbelag.



**Abb. 410** Raumplan- 1.OG.29

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.

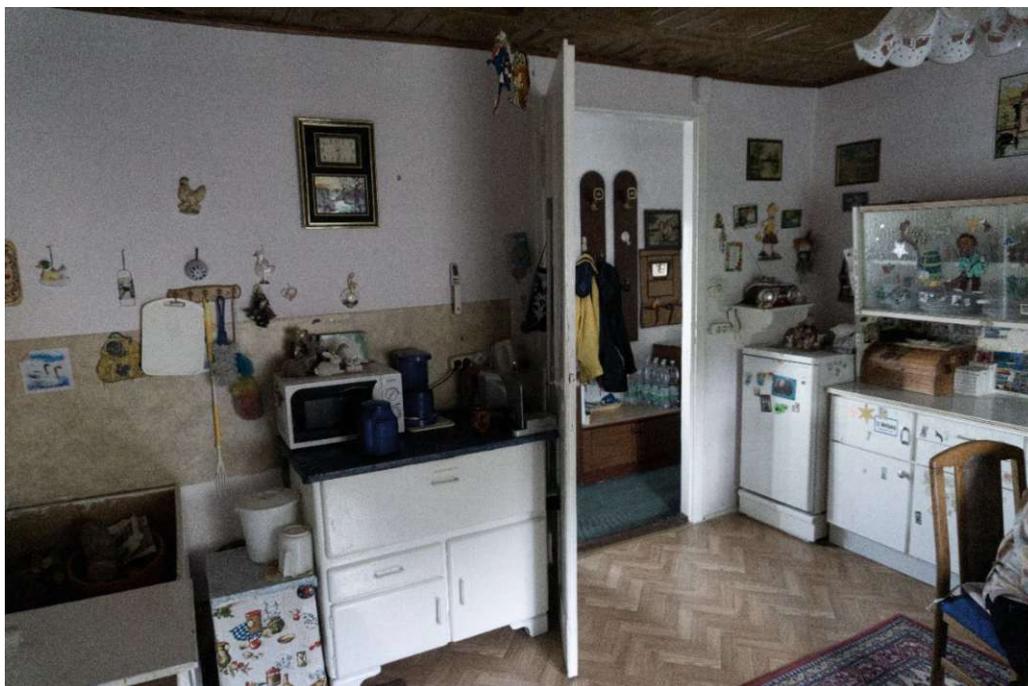


Abb. 411 Übersicht I.OG.30 – Blick Richtung Norden, 2024

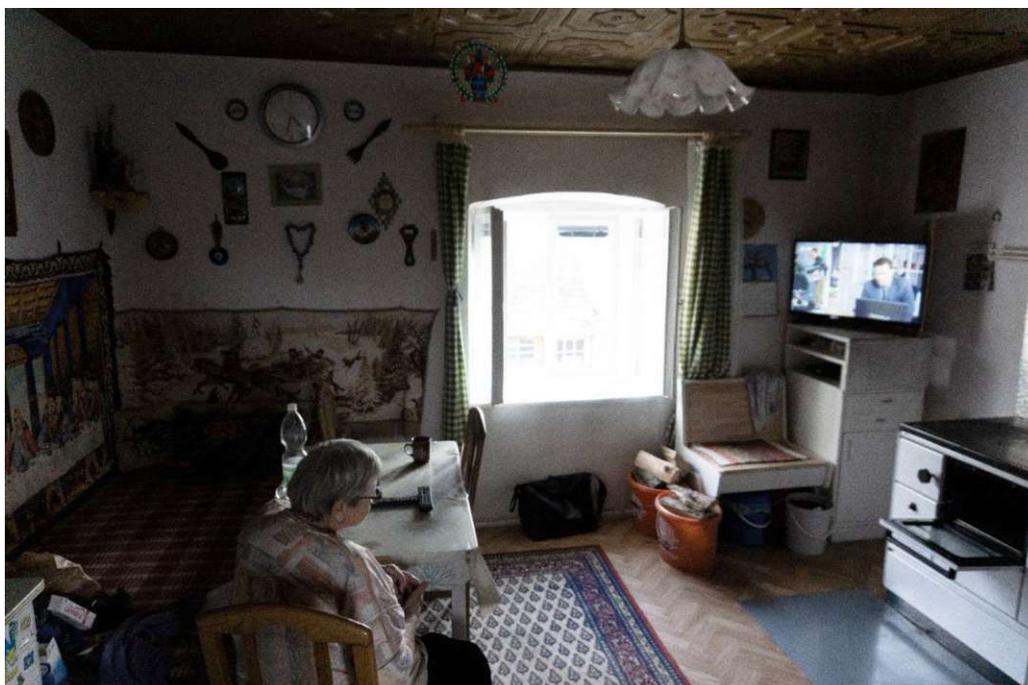


Abb. 412 Übersicht I.OG.30– Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 1.Obergeschoss

Trakt: Westtrakt

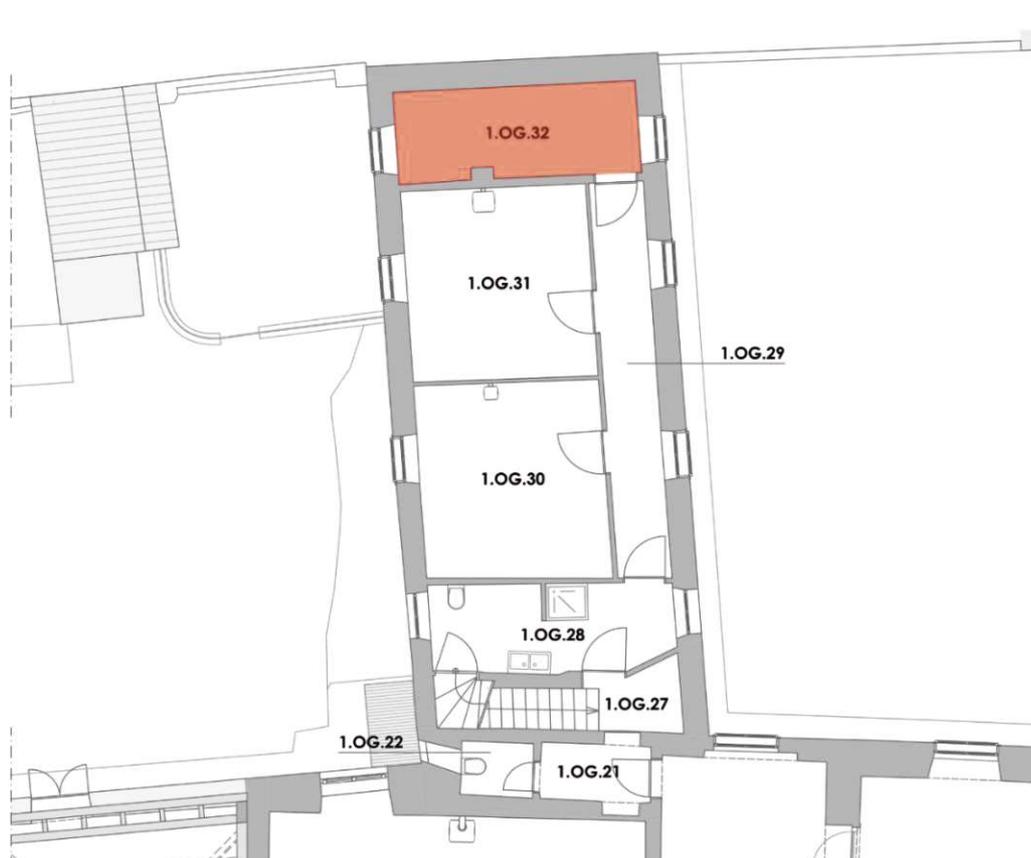
Raumnummer: 1.OG.32



Abb. 413 Obergeschoss Übersichtsplan- 1.OG.32

**Aktuelle Nutzung:** Schlafzimmer

**Beschreibung:** Das Schlafzimmer grenzt im Osten an den Gang 1.OG.29 an und ist mit diesem durch eine einflügelige Vollholzkassettentüre verbunden. Diese schlägt in Richtung des Ganges auf. Sowohl in der nördlichen, als auch in der südlichen Außenwand befindet sich ein doppelflügeliges Kastenstockfenster vertieft in einer Fensternische, welches das Schlafzimmer aufgrund der geringen Gebäudebreite beidseitig belichtet und belüftet. Südöstlich grenzt das Wohnzimmer 1.OG.31 an das Schlafzimmer. Ausmittig an der südlichen Trennwand verläuft eine kleine vertikale Vormauerung, welche einem Kamin geschuldet ist. Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine waagrechte Dippelbaumdecke.



**Abb. 414** Raumplan- 1.OG.33

Die Wände wurden raumseitig verputzt, an der Deckenunterseite wurden von der Mieterin ähnlich zu der Untersicht über dem Vorraum, Styroporelemente angebracht. Diese sollen den Wärmeverlust des Raumes zu dem unbeheizten darüberliegenden Dachboden minimieren. Der Boden wurde mit einem textilen Stoff ausgekleidet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.

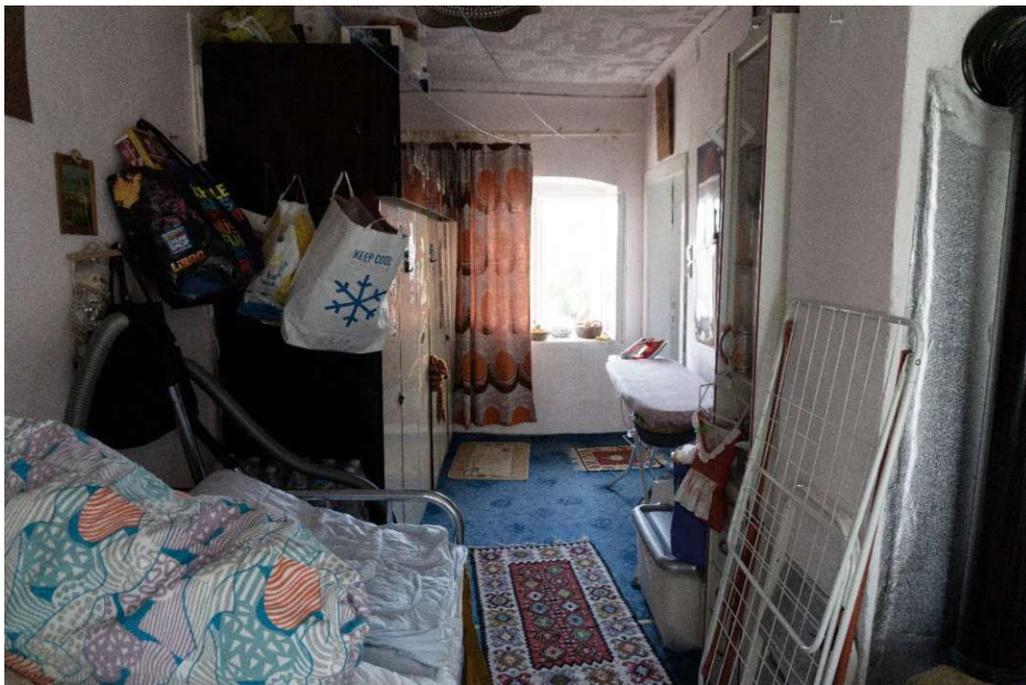


Abb. 415 Übersicht1.OG.32 – Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 416 Übersicht 1.OG.32 – Blick Richtung Süden, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Dachboden

Trakt: Wirtschaftstrakt

Raumnummer: DB.01

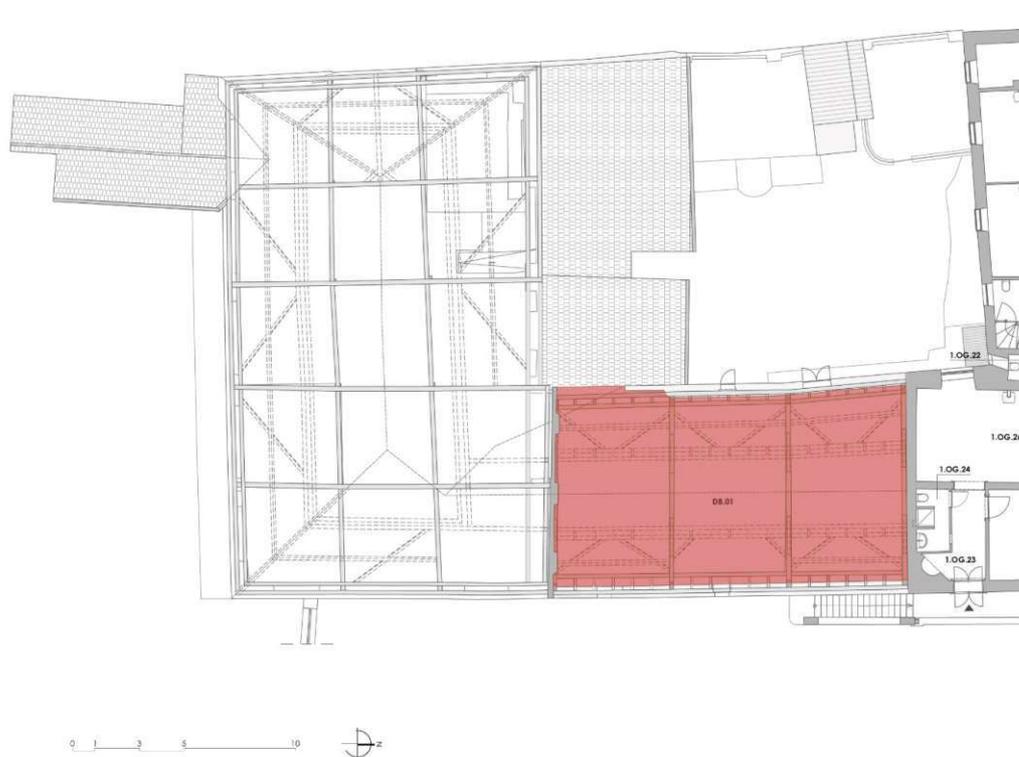
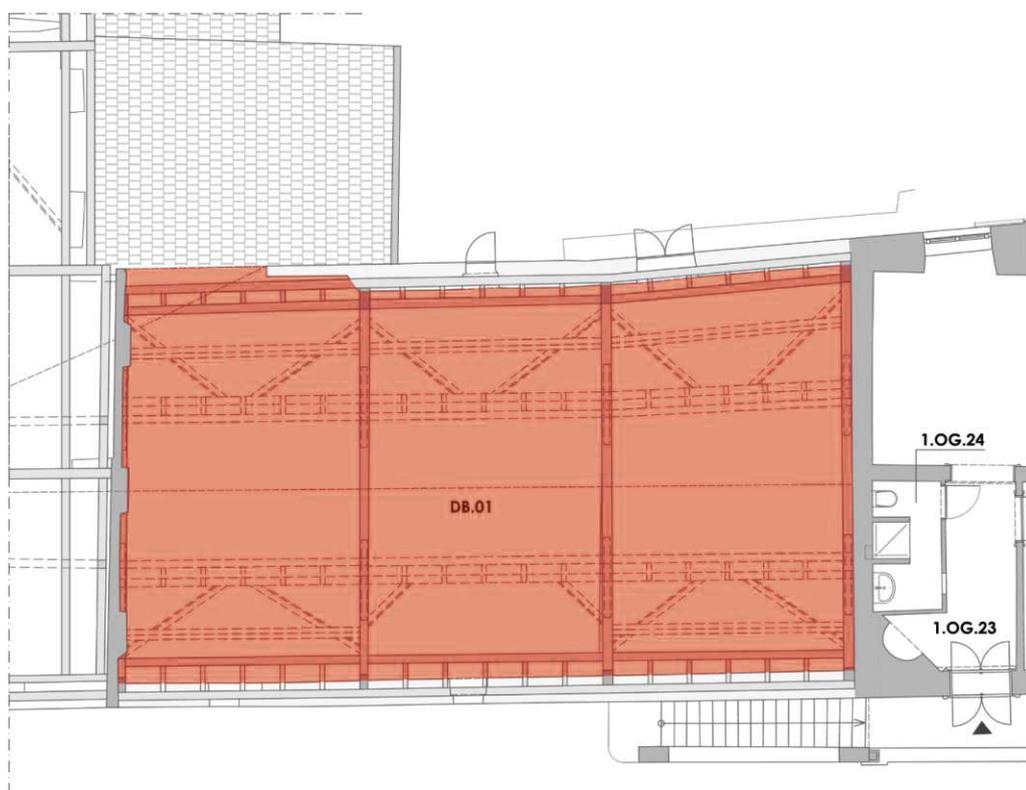


Abb. 417 Obergeschoss Übersichtsplan- DB.01

**Aktuelle Nutzung:** Dachboden; ehemaliger Heuboden

**Beschreibung:** Der ehemalige Heuboden wurde südlich an den Haupttrakt angestellt und grenzt an die erste Wohneinheit im Obergeschoss an. Eine über Dach geführte Feuermauer trennt den Dachboden von dem südlichen Stadelgebäude und dessen zimmermannsmäßigen Dachtragwerk ab. Ein kleiner Durchbruch ermöglicht es dennoch, den Dachraum von dem Stadel aus zu erreichen. Der Stadel und dessen Tragwerk wurden bereits bei dem Raumbuch des Erdgeschosses beschrieben. Vier Haupttraggesperre gliedern den Dachboden in drei gleich große Flächen. Die Deckenoberkante wird durch die darunterliegende Durchfahrt sowie die ehemalige Pferdestallung gebildet. Zwischen den nördlichen beiden Gesperren ist das Fußbodenniveau um 90 cm tiefer gelegen als über den Pferdestallungen, da sich darunter ein niedriger Abstellraum mit Tonnengewölbe befindet. Das Gewölbe kann somit ebenso von oben betrachtet werden.



**Abb. 418** Raumplan- DB.01

In der westlichen Außenwand befindet sich zwischen den beiden Tragwerken eine doppelflügelige Toröffnung. Dies dürfte der ehemalige Zugang zu dem Heuboden gewesen sein. Es finden sich weitere eingesetzte Lüftungsklappen entlang der Außenmauern. Das Haupttragwerk bei diesem Dachstuhl bildet ein liegender Stuhl. Bei einem solchen Tragwerk wird auf vertikale Säulen verzichtet. Die Haupttragfunktion übernehmen hier die schrägen Säulen, welche die auftretenden Kräfte in die horizontalen Bundträmme übergeben. Diese leiten die anfallenden Lasten in weiterer Folge in das Mauerwerk ab. Die Oberkante der Bundträmme befindet sich hier jeweils in 1,30 m Höhe. Zu einer zusätzlichen Aussteifung in der Querrichtung wurden Kopfbänder eingearbeitet, welche zwischen Brustriegel und Strebe angeordnet wurden. In der Längsrichtung übernehmen schräge Streben vor der Sparrenebene die Aussteifung. Diese führen von der Mittelpfette bis zu der Fußpfette. In dem mittleren östlichen Feld zwischen dem zweiten und dritten Gesperre wurden jedoch nur kürzere Kopfbänder eingearbeitet. Hier könnte ehemals eine größere Gaupe in der Dachhaut eingesetzt gewesen sein. Zwischen der Fuß- und Mittelpfette der westlichen Dachfläche wurden jeweils im ersten und im dritten Feld kleine gemauerte Satteldachgaupen eingesetzt. Eine weitere Gaupe findet sich im dritten Feld der östlichen Dachfläche. Kleine, auf der Giebelseite der Gaupen eingesetzte Öffnungen ermöglichten ein zusätzliches Belüften des Dachbodens. Derzeit steht der Dachboden leer. Eine unterbrochene Kniestockwand im südwestlichen Teil des Raumes führt zu einem angrenzenden, niedrigeren Dachraum unter dem Pultdach des Fortsatzes der ehemaligen Pferdestallung.

**Schadensbild:** Durch das undichte Ziegeldach kommt es an mehreren Stellen zu einem Wassereintritt. Dieser wiederum führt dazu, dass darunterliegende Ziegellatten morsch werden und Dachziegel abrutschen. Sowohl die Sparren als auch die Haupttragwerke befinden sich in einem sehr guten Zustand. Die südliche Feuermauer weist bereits Risse auf. Um hier wieder einen Brandabschnitt zu dem angrenzenden Stadel hin zu bilden, wäre es ratsam, den vorhandenen Durchbruch im Mauerwerk wieder zu schließen. Die Dachhaut besteht aus zwei verschiedenen Ziegelarten. Im Bereich des östlichen Saumes dürften ehemals die historischen Wiener Taschen Dachziegel gegen Strangfalzziegel getauscht worden sein. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen, wäre ein Tausch der Deckung ratsam.

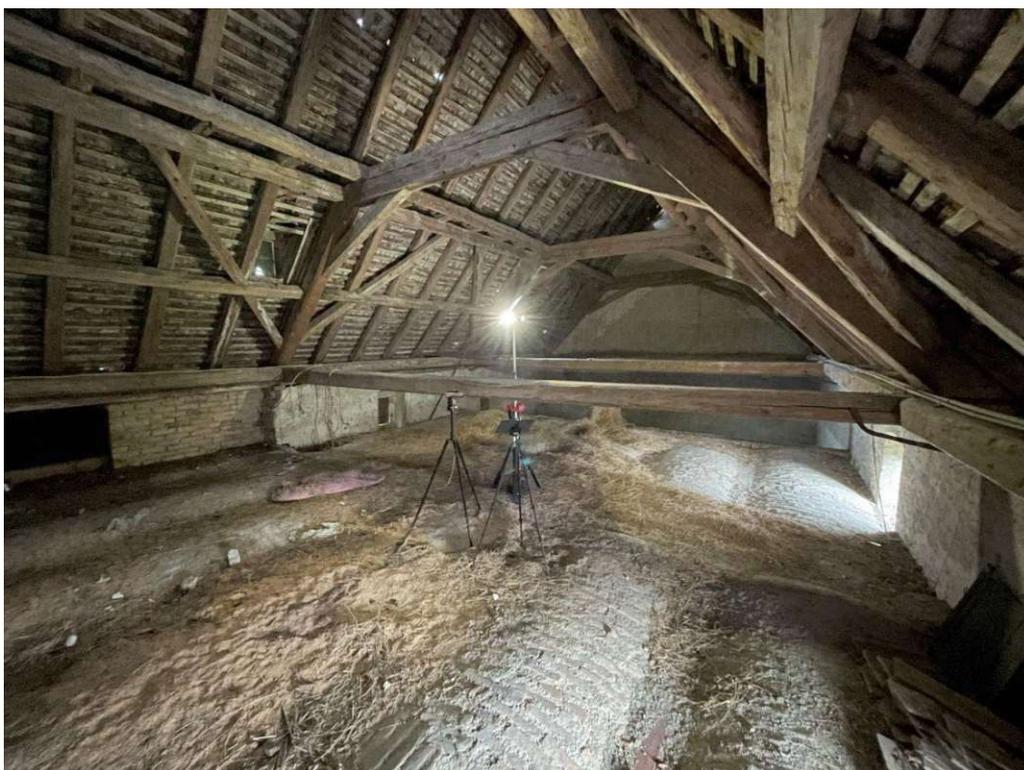


Abb. 419 Übersicht DB.01– Blick Richtung Norden, 2024



Abb. 420 Übersicht DB.01– Blick Richtung Südosten, 2024



**Abb. 421** Zugang DB.01– Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 422** Auflagerdetail DB.01– Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 423** Übersicht DB.01– Blick Richtung Norden- Deckensprung, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Dachboden

Trakt: Westtrakt

Raumnummer: DB.02

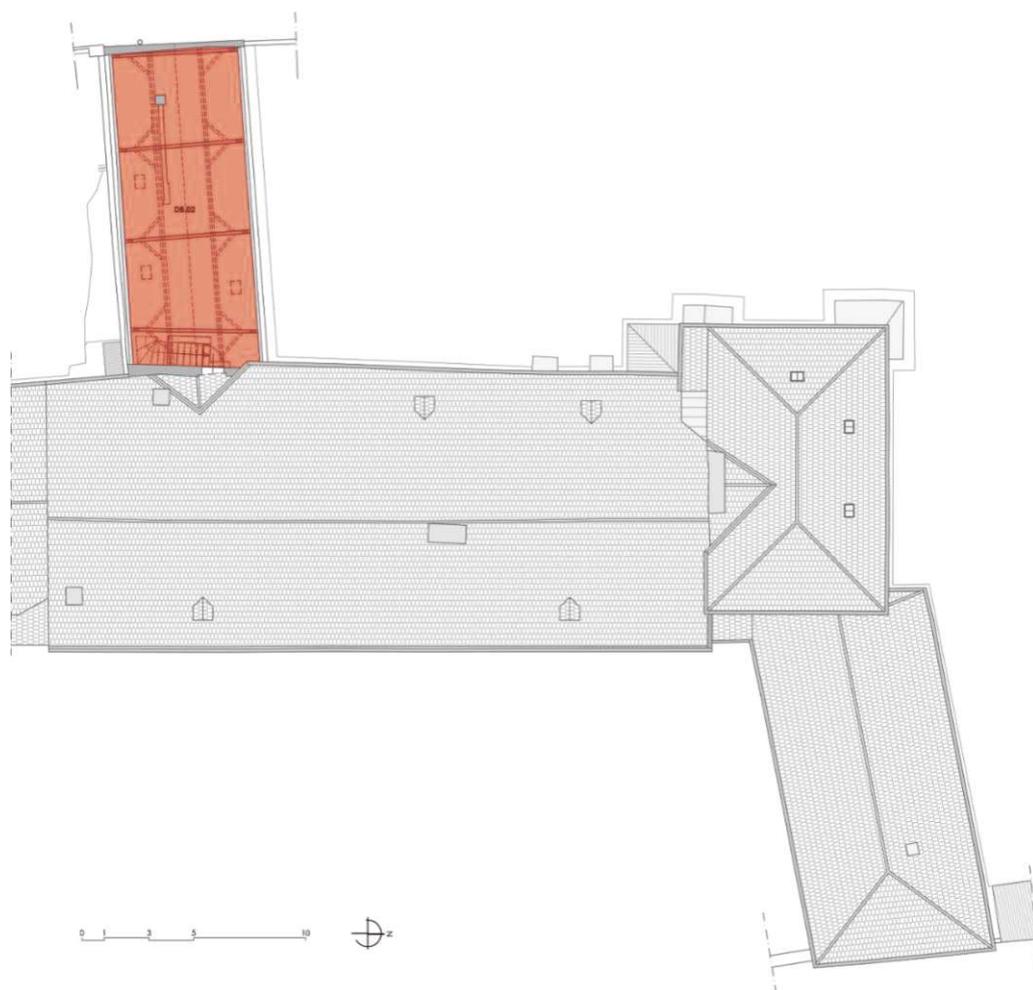


Abb. 424 Obergeschoss Übersichtsplan- DB.02

**Aktuelle Nutzung:** Dachboden

**Beschreibung:** Das Bauvolumen des Westtraktes wurde westlich an den Haupttrakt angeschlossen, den oberen Abschluss des Dachbodens bildet ein steiles Satteldach, der Dachstuhl wurde innen sichtbar belassen. Eine einläufige, viertelgewendelte Treppe mit 16 Steigungen führt von dem Vorzimmer 1.OG.28 der darunterliegenden Wohneinheit hinauf zu dem leerstehenden Dachboden. Das Steigungsverhältnis der Treppe beträgt 19,4/29,0 cm. Vier Gesperre gliedern die Dachbodenfläche in drei annähernd gleich große Felder. Das Haupttragwerk bildet hier ähnlich zu dem vorher beschriebenen Dachstuhl des Heubodens ein liegender Stuhl. Eine horizontal verlaufende Doppelbaumdecke trennt den Dachboden von den darunterliegenden Wohnräumen. Auf der Oberseite der Doppelbaumdecke wurden Klinkerziegel im Verband verlegt. Im Brandfall sollten diese vor der Ausbreitung des Feuers schützen und die Trümmerlast des Dachstuhls tragen.



**Abb. 425** Raumplan- DB.02

Aufgrund des hohen Holzbedarfs wurden Dippelbaumdecken meistens jedoch nur als oberste Geschoßdecke ausgeführt. Mittig zwischen dem dritten und dem vierten Gesperre befindet sich ein gemauerter Kamin, welcher sich noch im Einsatz befindet. Ein weiterer, schräg angemauerter Abluftkamin stößt östlich an diesen an und führt so den entstehenden Rauch des Ofens aus dem darunterliegenden Schlafzimmer oberhalb der Dachfläche ab. Im Westen bildet eine 15 cm über Dach geführte Brandschutzmauer den raumseitigen Abschluss des Dachbodens. Diese verläuft entlang der westlichen Grundgrenze. Mittig in der östlichen Wand befindet sich eine einflügelige Türe mit vertikaler Verbretterung. Diese führt in den Dachboden des angrenzenden Haupttraktes. Das Niveau ist hier jedoch höher als das des Westtraktes. Über eine angestellte Leiter gelangt man auf die höher gelegene Ebene. Im Inneren des Westtraktes kann das umlaufende Kranzgesimse des Haupttraktes noch erkannt werden. Dies deutet darauf hin, dass das Bauvolumen des Westtrakt erst nach der Erbauung des Haupttraktes angefügt wurde. In der südlichen Dachfläche befinden sich jeweils zwei kleine Dachflächenfenster zur Belüftung, in der gegenüberliegenden nördlichen jedoch nur eines. Die Wiener Taschen Dachziegel dürften hier im Zuge von Sanierungsarbeiten gegen Rhombus-Dachplatten ausgetauscht worden sein.

**Schadensbild:** Der Dachboden scheint trocken zu sein, eine undichte Dachdurchführung wurde mit PU-Schaum ausgeschäumt. In der östlichen Wand des Haupttraktes dürfte es setzungsbedingt zu Rissen kommen. Des Weiteren sind Anschlussstellen der Blechichse undicht. Da dieser Bereich ehemals für einen Ausbau vorgesehen war, wurde eine Bauteilöffnung in verschiedenen Bereichen der Dippelbaumdecke vorgenommen. Diese ergaben, dass die historischen Dippelbäume in einem statisch guten Zustand sind.

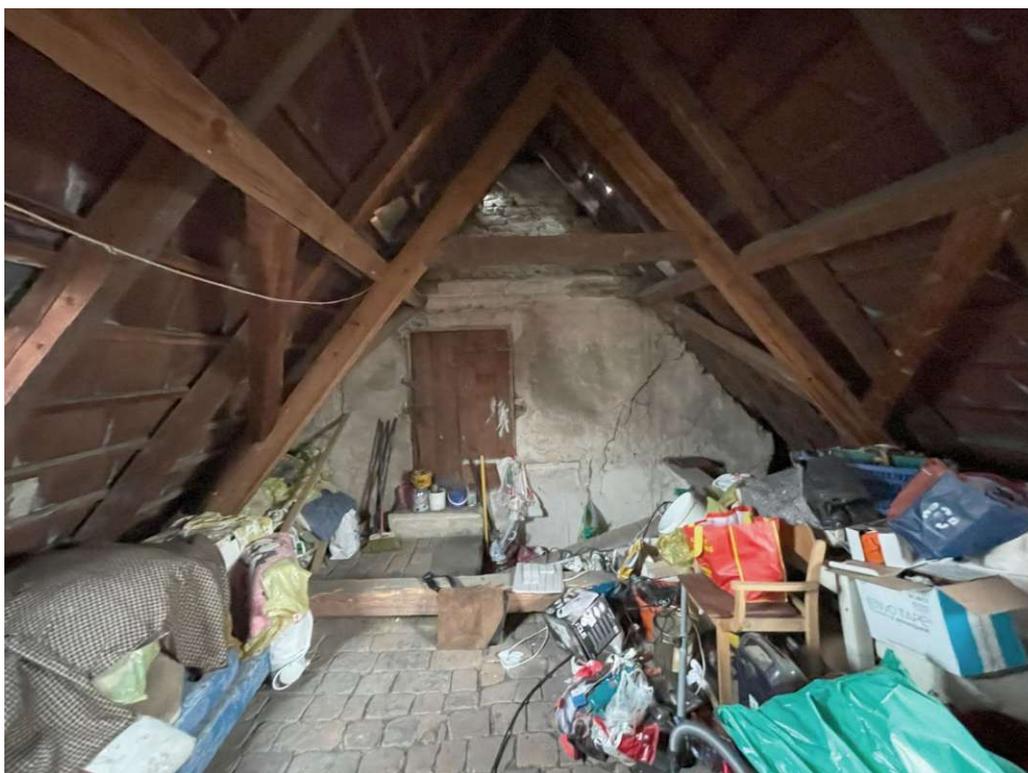


Abb. 426 Übersicht DB.02– Blick Richtung Osten, 2024



Abb. 427 Übersicht DB.02– Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 427** DB.02– Undichte Dachdurchführung, 2024



**Abb. 428** Überblick DB.02– Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 429** DB.02– Bauteilöffnung Kaminanschluss, 2024



**Abb. 430** DB.02– Bauteilöffnung Kaminanschluss, 2024

## Das 2.Obergeschoss

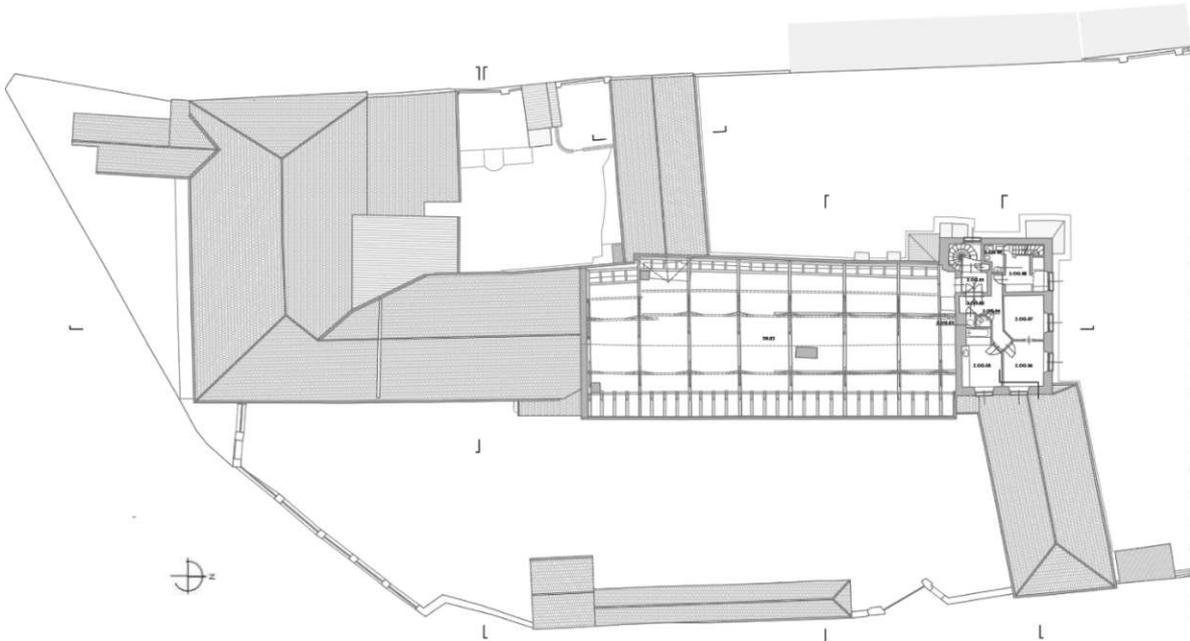


Abb. 430 Obergeschoss Gesamtübersichtsplan

Eine Wendeltreppe im südwestlichen Eck des Turms führt hinauf auf die letzte Ebene des Schlossgebäudes. Am Ende der Treppe angekommen befindet sich ein kleiner Vorraum. Eine Stahlzargentüre führt in den südlich gelegenen, derzeit leerstehenden Dachboden über dem Haupttrakt. Eine weitere doppelflügelige Holztüre markierte den Eingang zu einer letzten Wohneinheit. Diese ist jedoch schon länger verschlossen, da diese Wohnfläche mit einer der darunterliegenden Wohnungen im Haupttrakt zusammengelegt wurde und gemeinsam eine Sechszimmerwohneinheit bildet. Eine interne Wohnungstreppe verbindet beide Ebenen miteinander. Ein schmaler T-förmiger Gang übernimmt die erschließende Funktion und verbindet die Räumlichkeiten miteinander. Im südöstlichen Eck des Turms befindet sich ein Badezimmer sowie ein extra WC. An der gegenüberliegenden nördlichen Fassadenseite finden sich zwei Schlafzimmer sowie ein extra Wohnzimmer. Aufgrund der hohen Raumhöhe wurde das nordwestliche Schlafzimmer mit einer Galerieebene versehen. Südlich an den Raum angestellt befindet sich ein extra Badezimmer mit Dusche und WC.

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 2.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 2.OG.01

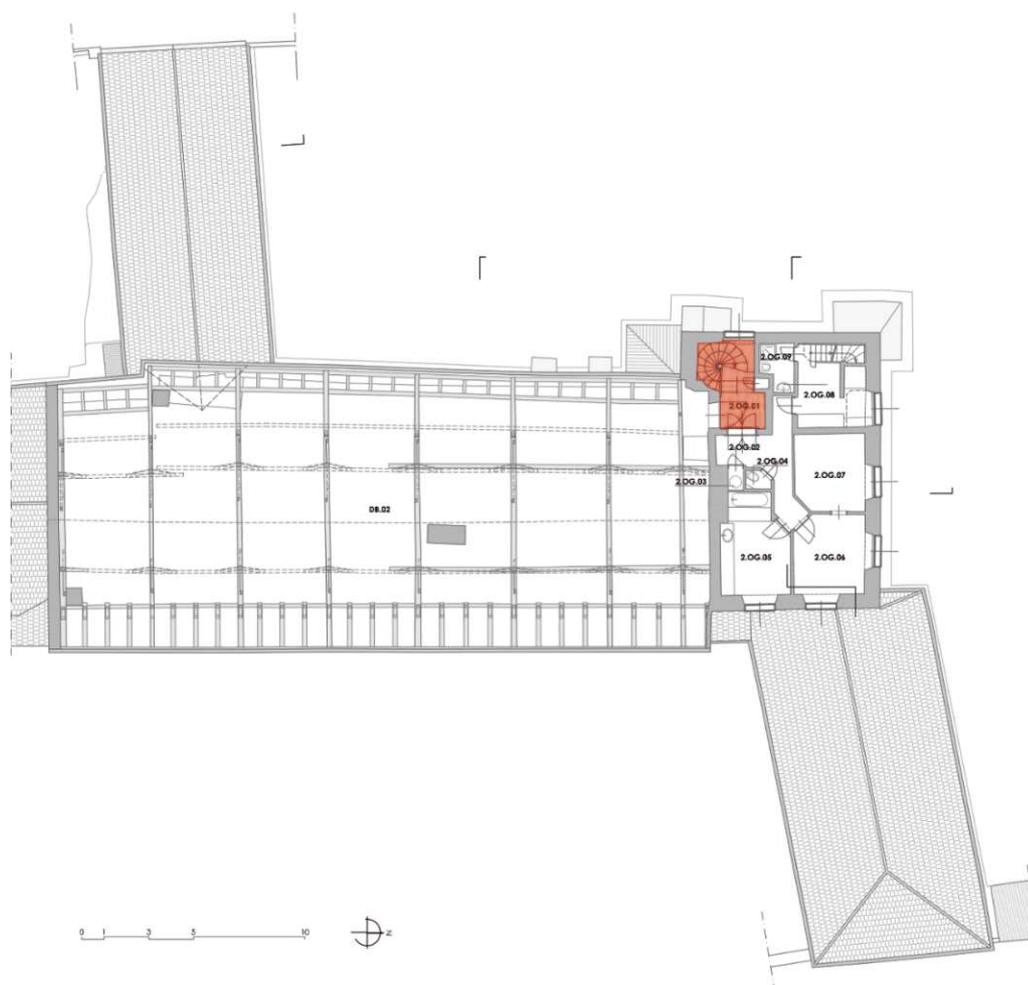


Abb. 431 2.Obergeschoss Übersichtsplan- 2.OG.01

**Aktuelle Nutzung:** Stiegenhaus

**Beschreibung:** Im südwestlichen Eck des Turmgebäudes führt eine 1,08 m breite Wendeltreppe mit 31 Steigungen und einem Steigungsverhältnis von 16,2/24,6 cm hinauf in das 2.Obergeschoss. Entlang der linken Wandfläche verläuft auf Hüfthöhe ein metallener Handlauf. Am Ende der Treppe liegt ein kleiner Erschließungsraum. Ein doppelflügeliges Kastenstockfenster in der westlichen Außenwand belichtet und belüftet das Stiegenhaus. Mittig in der nördlichen Trennwand befindet sich eine kleine Wartungsöffnung, welche mit einem einflügeligen Holztürchen verschlossen ist. Aus statischen Gründen dürfte hier oberhalb dieser Öffnung ein halbrunder Bogen im Sturzbereich über dem Stiegenhaus angeordnet worden sein. Im unmittelbaren Bereich nach der Wartungsöffnung kommt es zu einem Knick in der Wandansicht. Das Mauerwerk macht hier einen Sprung von ca. 50 cm und der Raum wird breiter.



**Abb. 432** Raumplan- 2.OG.01

Mittig in der östlichen Trennwand sitzt eine doppelflügelige Vollholzkassettentüre, welche jedoch verschlossen ist. Dahinter liegt die zweite Wohnraumbene einer darunterliegenden Wohneinheit. Eine interne Treppe verbindet beide Ebenen miteinander. Öffnet man eine Stahlzargentüre in der südlichen Wand, so gelangt man in den Dachboden des angrenzenden Haupttraktes. Zwischen der südlichen Wand und dem Treppenauge der Wendeltreppe wurde ein eisernes geschmiedetes Geländer mit einem aufgesetzten hölzernen Handlauf eingebaut. In Deckennähe über den beiden Türen befindet sich ein umlaufender Putzstuck. Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine gerade Dippelbaumdecke. Sowohl die Decke als auch die Wände wurden raumseitig verputzt. Die Stufen wurden aus Stein gefertigt. Die restliche Bodenfläche im Bereich des Erschließungsraums wurde mit einer glatten Betonoberfläche ausgeführt. Die Fläche zwischen Wendeltreppe und dem Mauerwerk wurde mit Klinkersteinen ausgekleidet.

**Schadensbild:** Im Bereich unter dem westseitigen Fenster kommt es zu feuchten Flecken bzw. zu Abplatzungen in der Putzoberfläche. Des Weiteren treten vereinzelt kleine Risse im Mauerwerk auf. Auch die letzte Austrittsstufe weist einen Riss auf.



**Abb. 433** Übersicht 2.OG.01- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 434** Übersicht 2.OG.01- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 435** Übersicht 2.OG.01- Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 436** Deckenstück 2.OG.01- Blick Richtung Osten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 2.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 2.OG.02

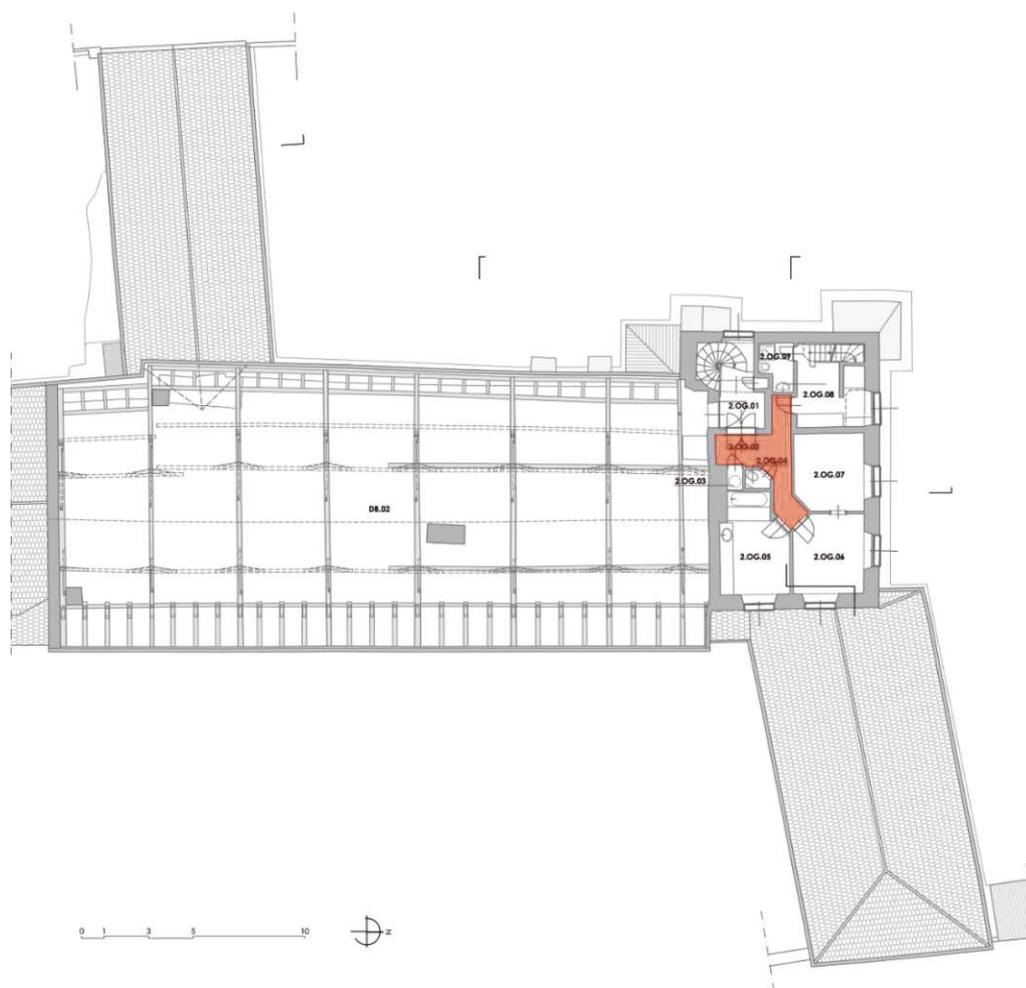
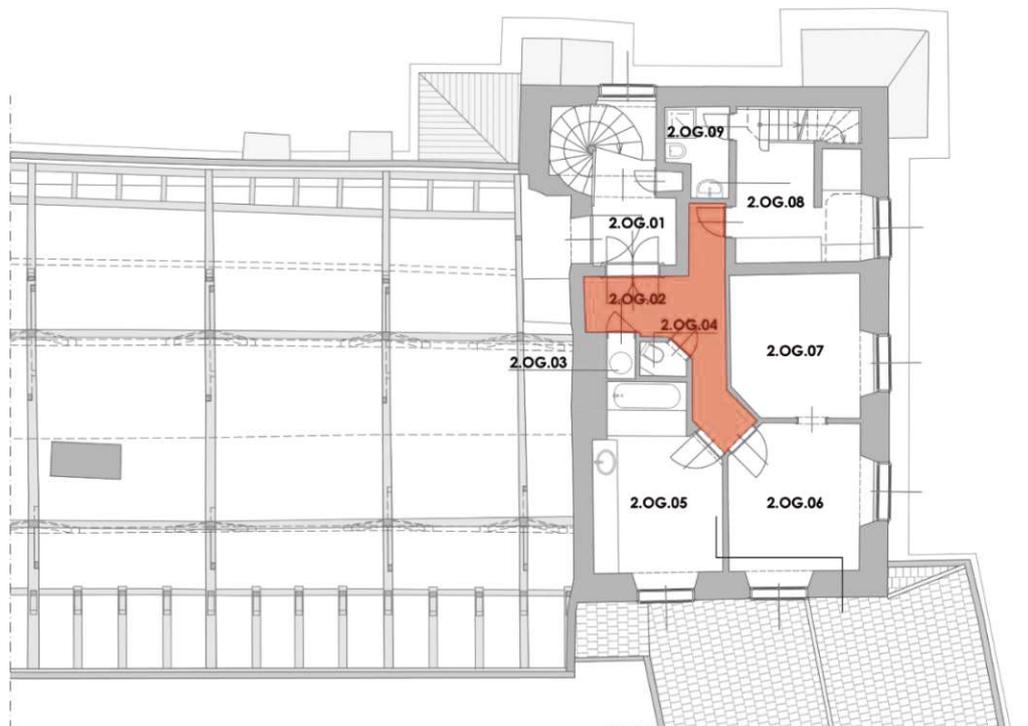


Abb. 437 2.Obergeschoss Übersichtsplan- 2.OG.02

**Aktuelle Nutzung:** Wohnungsinterner Gang

**Beschreibung:** Eine schmale, einläufige Wohnungstreppe verbindet die Wohnräume des 1. Obergeschosses mit der zweiten Wohnraumebene. Zentral in dem Grundriss des Turmgebäudes liegt ein schmal gehaltener T-förmiger Gang, von welchem aus man in die unterschiedlichen Wohnräume gelangen kann. Im Westen grenzt der Gang an das vorhin beschriebene Stiegenhaus 2.OG.01 an und ist mit diesem durch eine mittig positionierte doppelflügelige Vollholzkassettentüre verbunden. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Ganges auf, die äußeren in Richtung des Erschließungsraumes. Die Türe ist derzeit versperrt, da der Zugang zu der Wohneinheit einen Stock tiefer im 1. Obergeschoss liegt. Gegenüber dieser Türe grenzen zwei weitere Räumlichkeiten an den Gang an. Südseitig befindet sich ein schmaler Haustechnikraum 2.OG.03, in welchem sich ein Boiler befindet. Im Anschluss daran befindet sich ein extra WC 2.OG.04. In einer schräg ausgeführten Wand befindet sich der Zugang zu diesem WC.



**Abb. 438** Raumplan- 2.OG.04

Alle Türen in dem Gangbereich weisen ein glatt eingesetztes Türblatt auf. Folgt man dem Verlauf des Ganges nach rechts, so gelangt man zu zwei weiteren Türen. Die rechte Türe bildet den Zugang zu dem Badezimmer 2.OG.05, von der linken Türe aus erreicht man ein kleines Wohnzimmer 2.OG.06. Folgt man dem Verlauf des Ganges jedoch nach links, so gelangt man zu einem weiteren Schlafzimmer 2.OG.08. Die Raumhöhe im Bereich des Ganges beträgt 3,00 m. Ursprünglich dürfte die Decke hier auf einer Höhe von 4,30 m gewesen sein. Eventuell aus heiztechnischen Gründen wurde eine weitere Decke hier auf einer Höhe von 3,00 m eingezogen. Sowohl die Wände als auch die Decke wurden raumseitig verputzt. Der Boden besteht hier aus einem Stäbchenparkettboden. Da hier keinerlei Fenster vorhanden sind, wird der Gang mit Spots ausgeleuchtet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.



**Abb. 439** Übersicht 2.OG.02- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 440** Übersicht 2.OG.02- Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 441** Wohnungstreppe 2.OG.02-  
Richtung Süden, 2024



**Abb. 442** Ehemaliger Zugang 2.OG.02,  
2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 2.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 2.OG.03

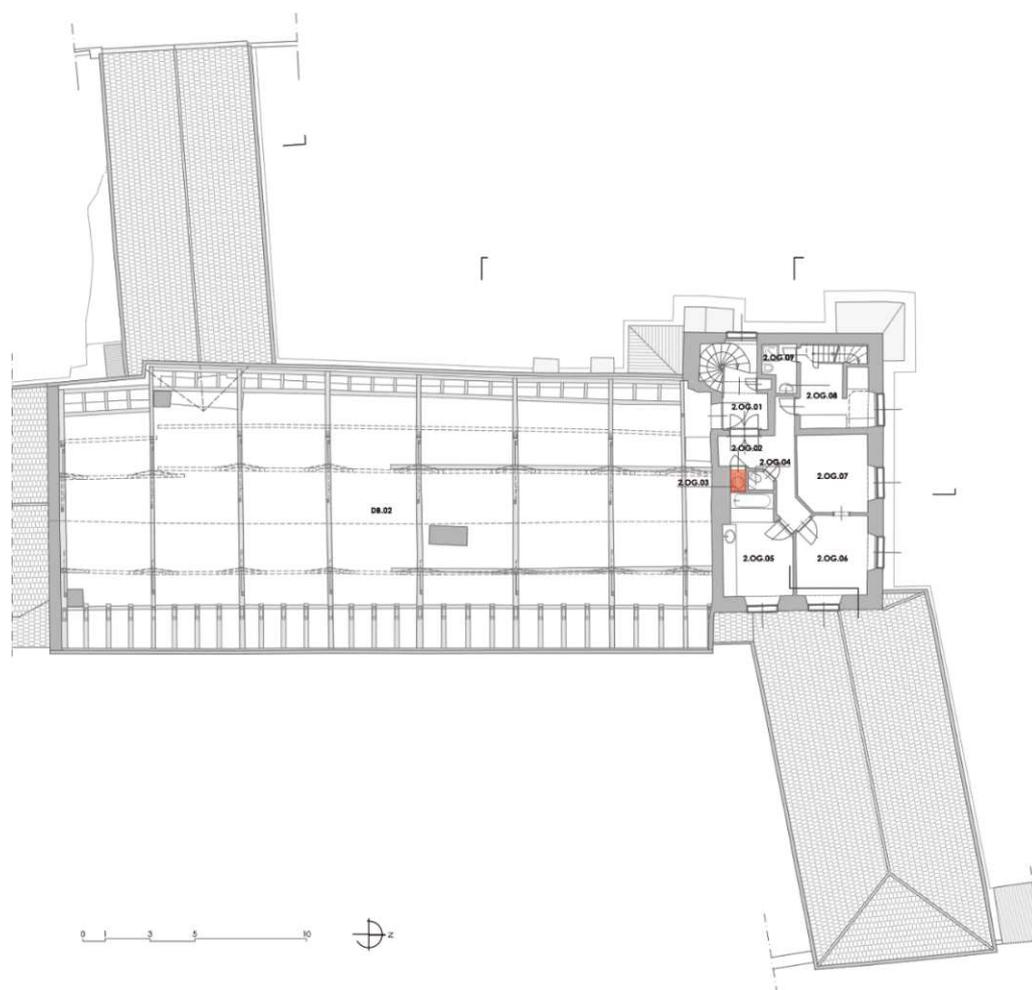


Abb. 443 2.Obergeschoss Übersichtsplan- 2.OG.03

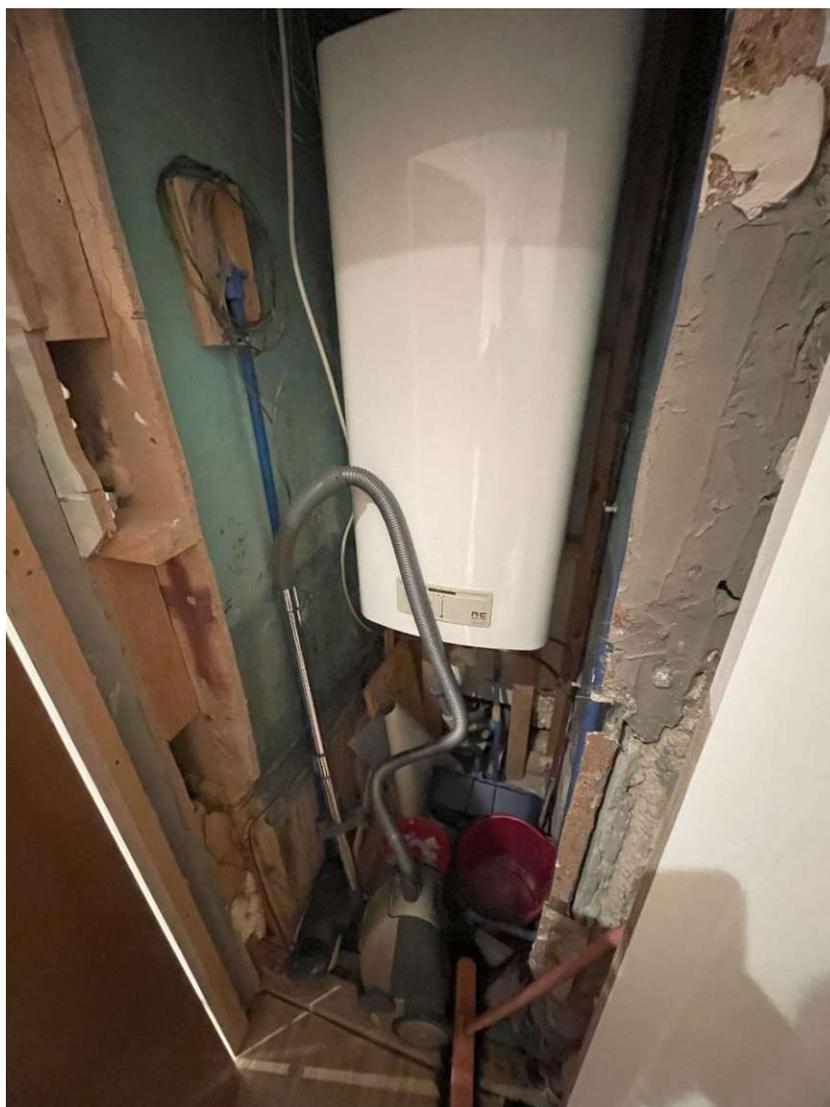
**Aktuelle Nutzung:** Haustechnikraum

**Beschreibung:** Der Haustechnikraum grenzt im Osten an den Gang 2.OG.02 an und ist mit diesem durch eine einflügelige Türe mit glattem Türblatt verbunden. Diese schlägt in Richtung des Vorraumes auf. Im Inneren des Raumes befindet sich ein Boiler, welcher das angrenzende östliche Badezimmer 2.OG.04 sowie das WC 2.OG.09 mit Warmwasser versorgt. Nördlich an den Raum angeschlossen befindet sich ein extra vom Gang aus erreichbares WC 2.OG.03. Der Raum fungiert ebenso als kleiner Abstellraum für Putzutensilien. Die Trennwände wurden in Trockenbauweise ausgeführt. Auch hier wurde die Deckenunterkante auf eine Höhe von 3,00 m herabgesetzt.



**Abb. 444** Raumplan- 2.OG.03

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.



**Abb. 445** Übersicht 2.OG.03- Blick Richtung Osten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 2.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 2.OG.04

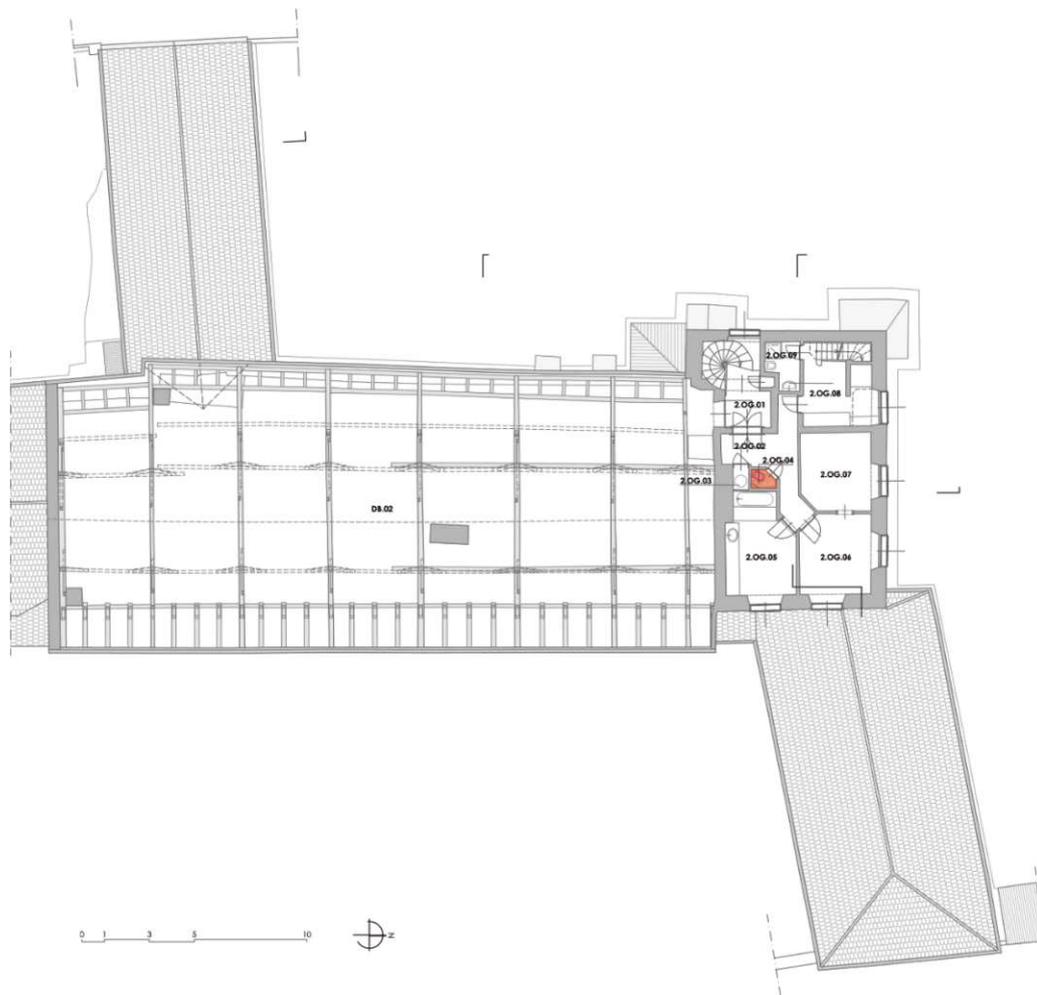
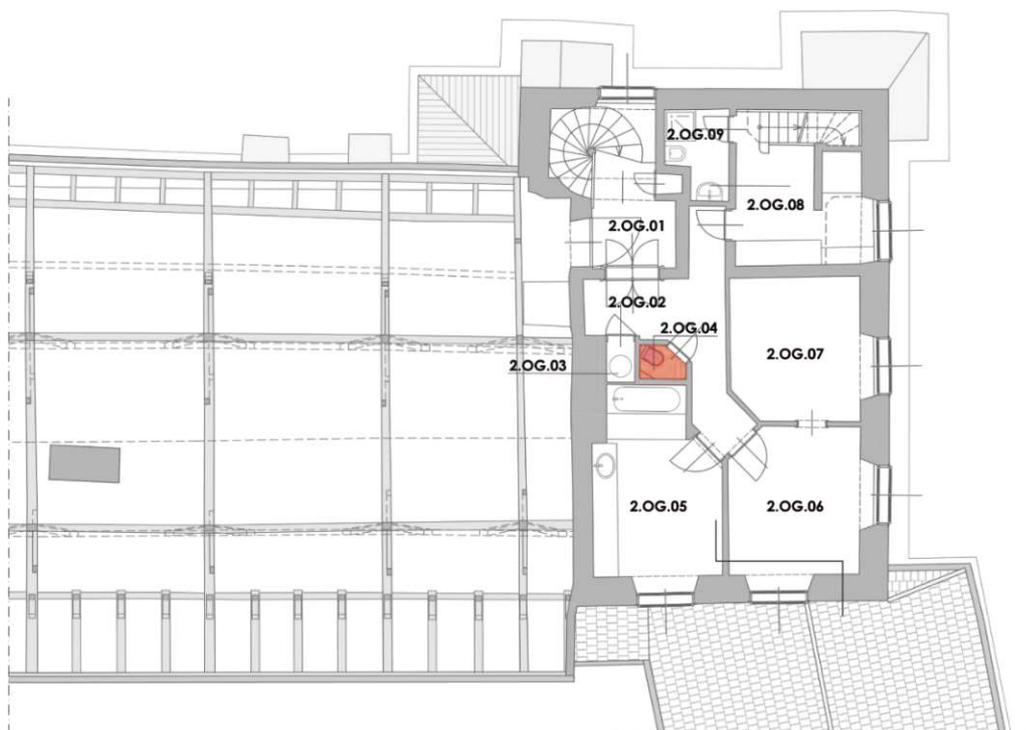


Abb. 446 2.Obergeschoss Übersichtsplan- 2.OG.04

**Aktuelle Nutzung:** Extra WC im Wohnungsverband

**Beschreibung:** Das WC grenzt nordwestlich an den wohnungsinternen Gang 2.OG.02 an und ist mit diesem durch eine einflügelige Türe mit glattem Türblatt verbunden. Diese schlägt in Richtung des Ganges auf und sitzt in einer schrägen Trockenbauwand. Östlich des WCs befindet sich das Badezimmer 2.OG.05. In der südwestlichen Ecke des Raumes steht ein Stand-WC, welches parallel zu der schrägen Wand steht. Der Spülkasten hängt erhöht an der südlichen Trennwand. Den oberen Abschluss des Raumes bildet eine abgehängte Nut- und Federbrett Decke. Sowohl der Boden als auch die Wände wurden mit quadratischen Fliesen ausgekleidet.



**Abb. 447** Raumplan- 2.OG.04

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.



**Abb. 448** Übersicht 2.OG.03- Blick Richtung Süden

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 2.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 2.OG.05

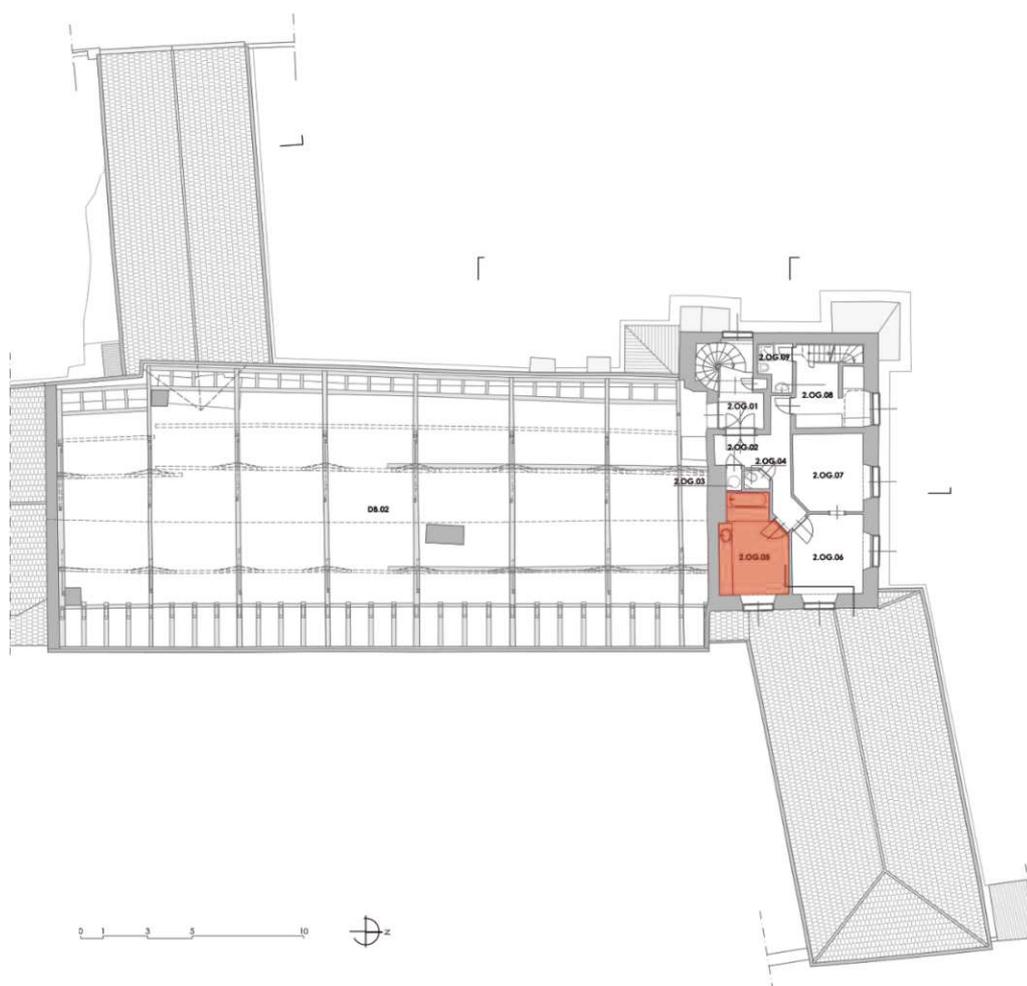


Abb. 449 2.Obergeschoss Übersichtsplan- 2.OG.05

**Aktuelle Nutzung:** Badezimmer

**Beschreibung:** Das Badezimmer grenzt im Nordwesten an den wohnungsinternen Gang 2.OG.02 an und ist mit diesem durch eine einflügelige Türe mit glattem Türblatt verbunden. Die Türe schlägt in Richtung des Innenraumes auf und sitzt in einer schrägen Trockenbautrennwand. Westlich an das Badezimmer grenzt der Haustechnikraum 2.OG.03 sowie ein externes WC 2.OG.04 an. Der Boiler in dem Technikraum versorgt das Badezimmer mit Warmwasser. Nördlich an den Raum grenzt ein weiterer Wohnraum 2.OG.06 an. Hinter der Türe befindet sich eine größere Wandnische mit integrierter Badewanne. Diese steht um eine Steigung leicht erhöht auf einem Podest. Die Raumhöhe über diesem beträgt 2,25 m. Entlang der zum Dachboden hin trennenden südlichen Außenwand des Turmes verläuft eine Badezimmerzeile mit integriertem Waschbecken.



**Abb. 450** Raumplan- 2.OG.05

Vertieft in einer Wandnische der östlichen Außenwand sitzt ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Osten. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung der östlichen Schlossgasse. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnere quadratische Fensterflügel. Die unteren Glasflächen sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse zweigeteilt. Den oberen Abschluss bildet eine horizontale Decke. Die Raumhöhe beträgt hier 2,93 m. Ehemals dürfte dieser Raum ca. 4,30 m hoch gewesen sein. Die Deckenuntersicht wurde hier mit weißen Nut- und Federbrettern ausgeführt. Die Wände wurden raumseitig verputzt und im Bereich der Badewanne sowie der südlichen Trennwand raumhoch mit quadratischen Fliesen ausgekleidet. Das Podest, auf dem die Badewanne steht, wurde ebenfalls mit Fliesen ausgelegt, die restliche Bodenfläche weist einen pflegeleichten Linoleumboden auf.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.



**Abb. 451** Übersicht 2.OG.05- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 452** Übersicht 2.OG.05- Blick Richtung Südosten, 2024



Abb. 453 Übersicht 2.OG.05- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 2.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 2.OG.06

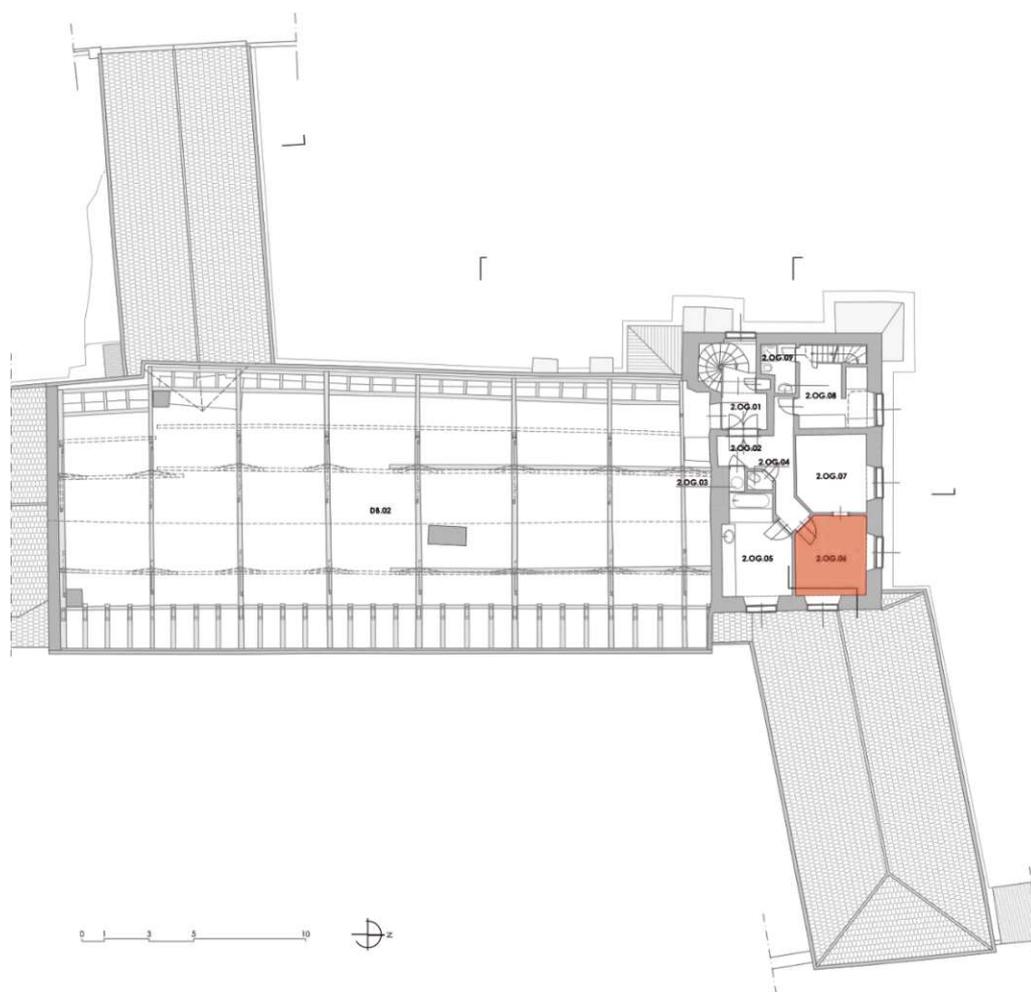
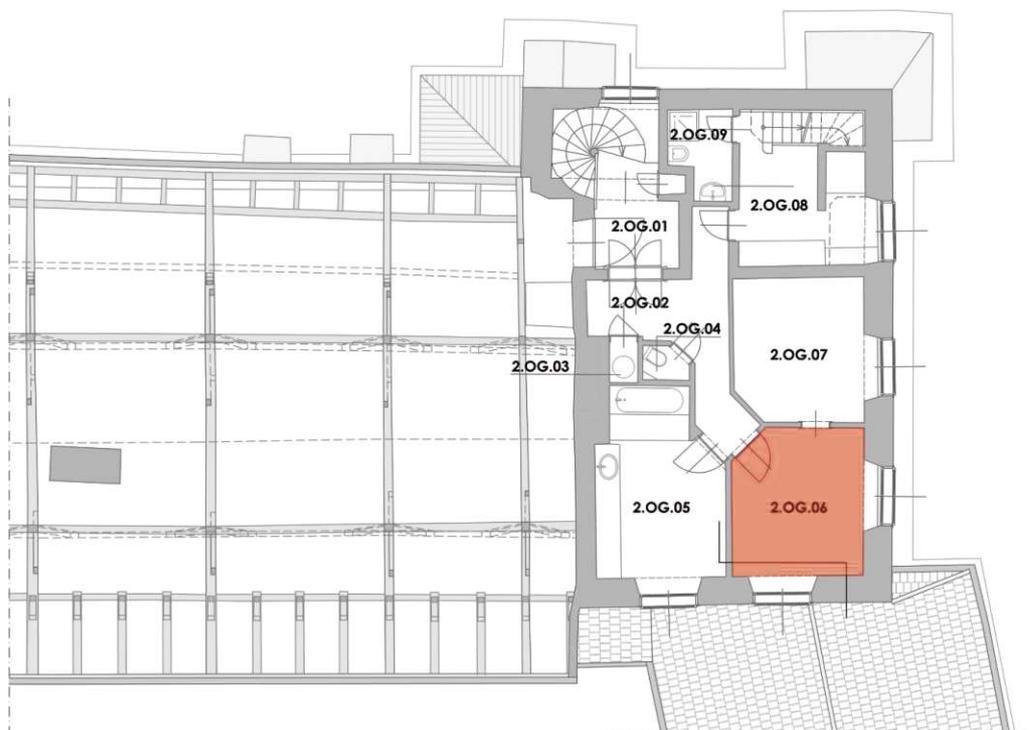


Abb. 454 2.Obergeschoss Übersichtsplan- 2.OG.06

**Aktuelle Nutzung:** Wohnraum

**Beschreibung:** Der Wohnraum grenzt im Südwesten an den Gang 2.OG.02 an und ist mit diesem durch eine Türe verbunden. Ein glatt eingesetztes Türblatt in einer schrägen Trennwand schlägt in Richtung des Innenraumes auf. Südlich grenzt der Raum an das Badezimmer 2.OG.05 an. Eine zentrale Maueröffnung in der westlichen Trennwand verbindet den Wohnraum mit dem angestellten Schlafzimmer 2.OG.07. Die Öffnung wird von einem profilierten Holzrahmen umschlossen, welcher in den Eckpunkten des Sturzes schräg ausgeführt wurde. Vertieft in einer Wandnische der östlichen sowie in der nördlichen Außenwand sitzt je ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Osten bzw. in den vorgelagerten nördlichen Garten. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung des Außenraumes. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnbare quadratische Fensterflügel. Die unteren Glasflächen sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse zweigeteilt.



**Abb. 455** Raumplan- 2.OG.06

Den oberen Abschluss bildet eine horizontale Decke. Die Raumhöhe beträgt hier 2,99 m. Ehemals dürfte dieser Raum ca. 4,30 m hoch gewesen sein. Die Deckenuntersicht wurde mit braunen Nut- und Federbrettern ausgeführt. Die Wände wurden raumseitig verputzt, der Boden mit einem textilen Material ausgekleidet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.



**Abb. 456** Übersicht 2.OG.06- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 457** Übersicht 2.OG.06- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 2.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 2.OG.07

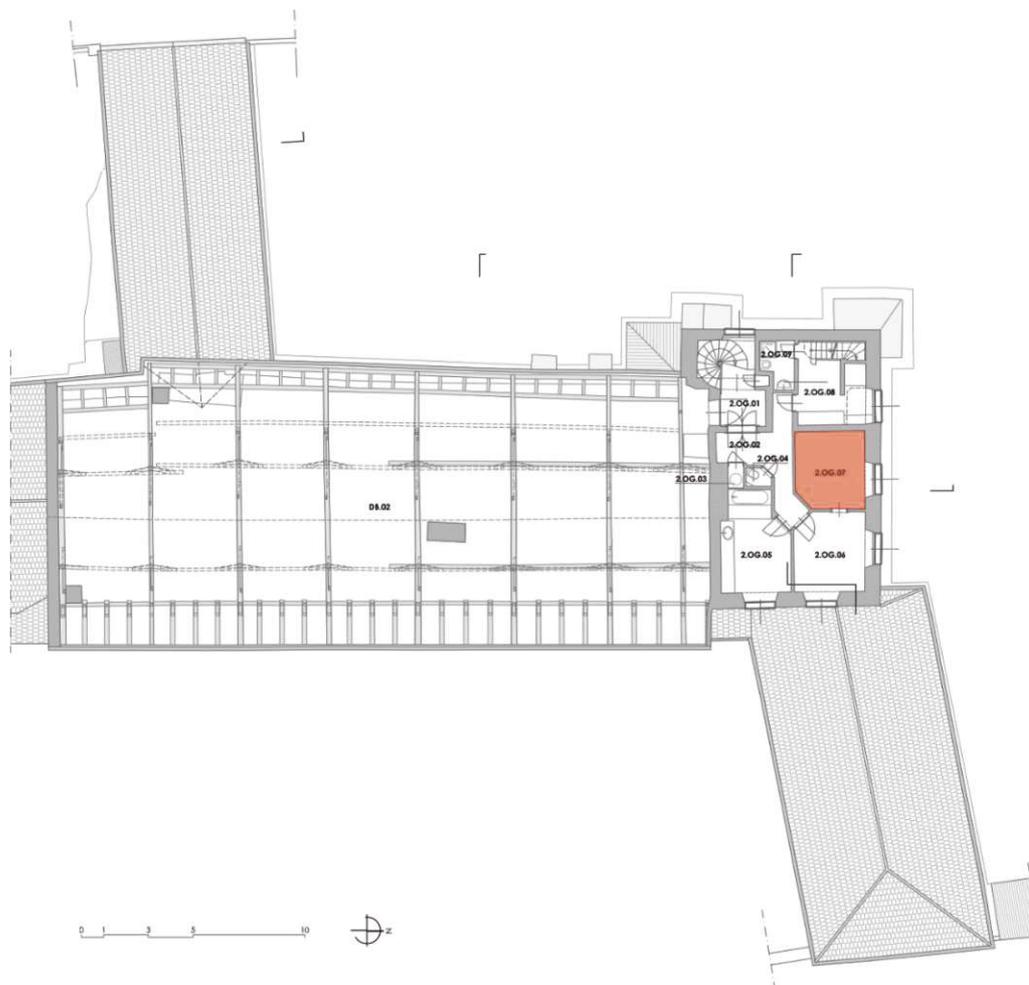
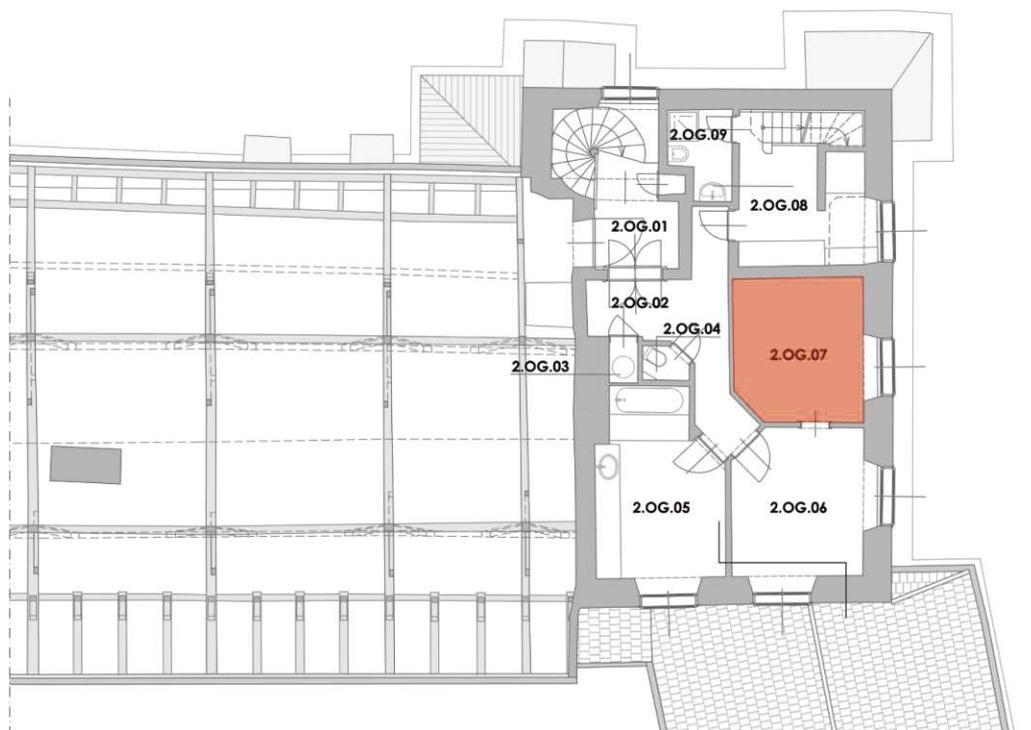


Abb. 458 2.Obergeschoss Übersichtsplan- 2.OG.07

**Aktuelle Nutzung:** Schlafzimmer

**Beschreibung:** Das Schlafzimmer grenzt westlich an den Wohnraum 2.OG.06 an und ist mit diesem durch eine Mauerwerksöffnung in der östlichen Trennwand verbunden. Die Öffnung wird von einem profilierten Holzrahmen umschlossen, welcher in den Eckpunkten des Sturzes schräg ausgeführt wurde. Eine südlich verlaufende Trockenbauwand trennt den Schlafraum von der angrenzenden Gangfläche 2.OG.02 ab. Die südöstliche Ecke des Raumes verläuft aufgrund des Grundrisses des Ganges schräg. Östlich an das Zimmer grenzt ein weiteres Schlafzimmer 2.OG.08. Vertieft in einer Wandnische in der nördlichen Außenwand sitzt ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Garten. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung des Außenraumes. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnbare quadratische Fensterflügel. Die unteren Glasflächen sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse zweigeteilt.



**Abb. 459** Raumplan- 2.OG.07

Den oberen Abschluss bildet eine horizontale Decke. Die Raumhöhe beträgt hier 3,00 m. Ehemals dürfte dieser Raum ca. 4,30 m hoch gewesen sein. Die Deckenuntersicht wurde mit braunen Nut- und Federbrettern ausgeführt. Die Wände wurden raumseitig verputzt, der Boden mit einem textilen Material ausgekleidet.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.

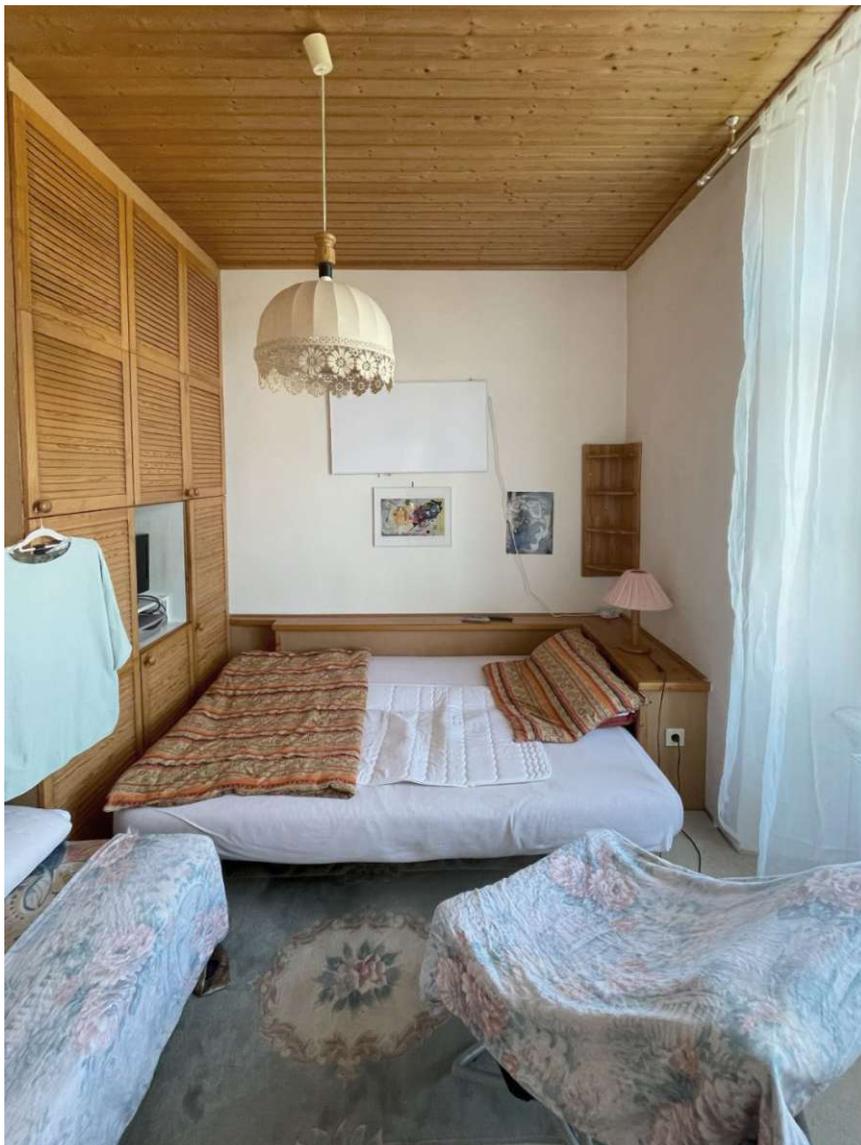


Abb. 460 Übersicht 2.OG.07- Blick Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 2.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 2.OG.08

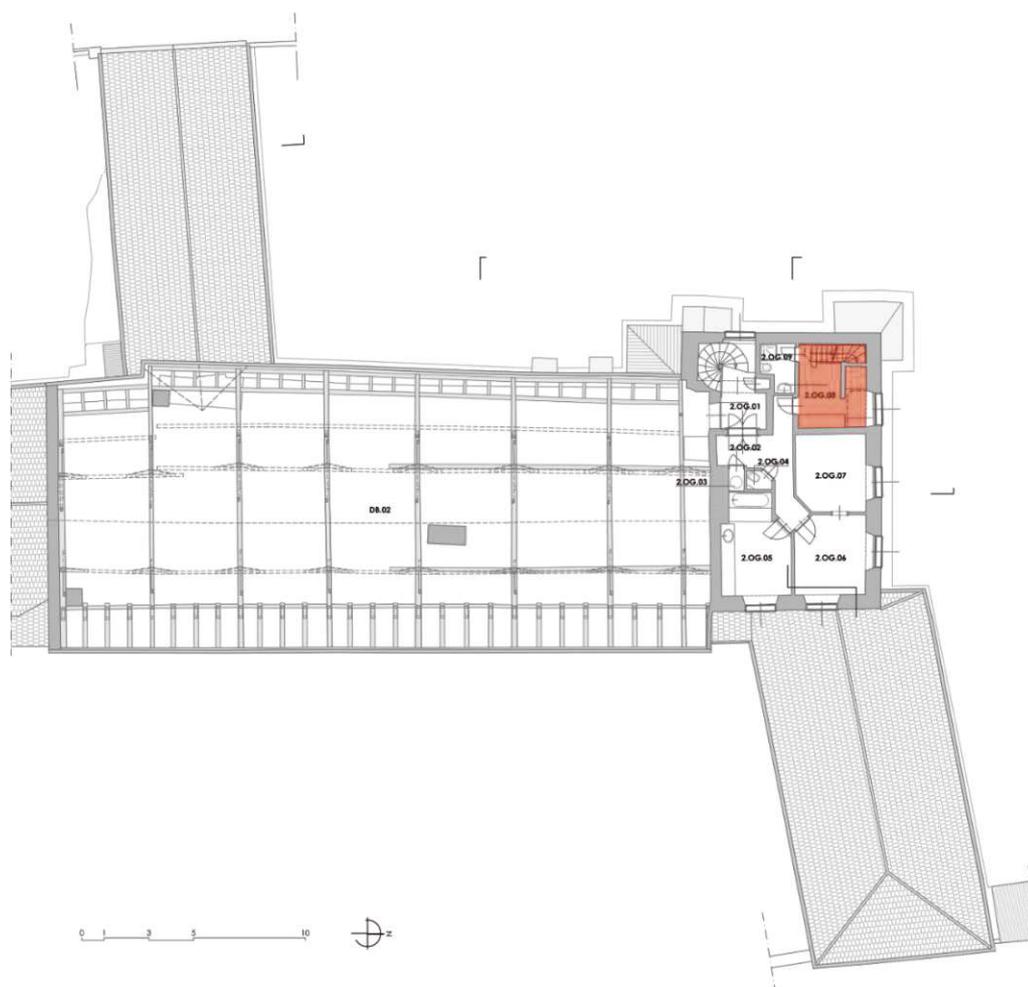
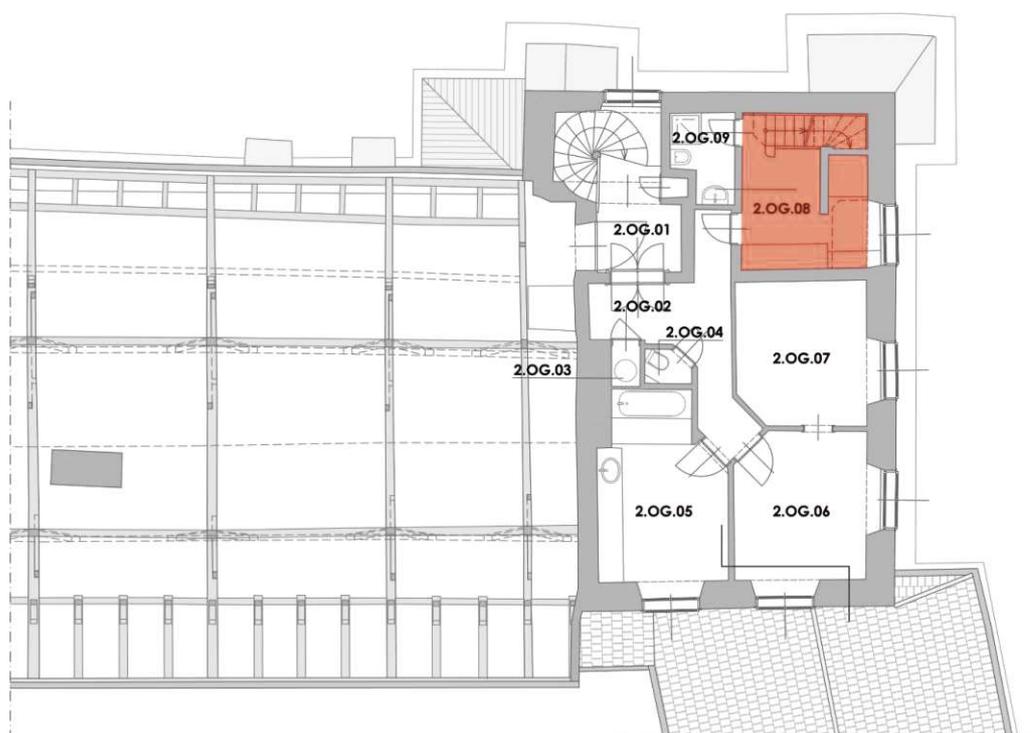


Abb. 461 2.Obergeschoss Übersichtsplan- 2.OG.08

**Aktuelle Nutzung:** Schlafzimmer

**Beschreibung:** Das Schlafzimmer grenzt südlich an den Vorraum 2.OG.02 an und ist mit diesem durch eine Türe verbunden. Ein glatt eingesetztes Türblatt in der süd-östlichen Ecke des Raumes schlägt in Richtung des Ganges auf. Östlich an den Raum angrenzend befindet sich das vorhin beschriebene Schlafzimmer 2.OG.07. Eine weitere Türe in der südwestlichen Ecke des Raumes führt zu einem dazugehörigen Badezimmer 2.OG.09. In der nordöstlichen Ecke des Schlafzimmers befindet sich vertieft in einer Wandnische ein großes doppelflügeliges Kastenstockfenster mit Blick Richtung Garten. Die inneren Flügel schlagen in Richtung des Innenraums auf, die äußeren in Richtung des Außenraumes. Über den vertikalen Flügeln befinden sich zusätzlich zwei öffnbare quadratische Fensterflügel. Die unteren Glasflächen sind durch eine horizontal angeordnete Sprosse zweigeteilt. Entlang der westlichen Außenwand verläuft eine rauminterne gerade Treppe mit viertelgewandeltem Austritt.



**Abb. 462** Raumplan- 2.OG.08

Die Holztreppe weist 11 Steigungen mit einem Steigungsverhältnis von 24,0/19,7 cm auf und führt in die zweite Ebene des Zimmers. Der untere Raum wird als Schrankraum verwendet, die darüber angeordnete Galerieebene bietet Platz für ein großzügiges Bett. Mittig im Raum verläuft eine 1,65 m lange Wandscheibe parallel zu der nördlichen Außenwand. Diese übernimmt eine tragende Funktion für das darüberliegende Galeriegeschoss. Ein Einschnitt in der Decke im Bereich des Fensters ermöglicht es, beide Ebenen gleichsam mit Tageslicht zu versorgen. Entlang der östlichen Mauer verläuft eine großzügige Kastenwand. Die Raumhöhe unter der Galerie beträgt 2,03 m. Die ursprüngliche Raumhöhe wurde hier beibehalten und beläuft sich auf 4,30 m. Ein eisernes Geländer mit vertikalen Sprossen schützt auf der Galerieebene vor Absturzunfällen. In Deckennähe über dieser Ebene befindet sich noch der originale, umlaufende Putzstuck. Sowohl die Wände als auch die Decke wurde raumseitig verputzt. Der Bodenbelag der ersten Ebene des Schlafzimmers wurde mit quadratischen Korkmatten ausgelegt. Der darüber befindliche Boden weist einen textilen Teppichstoff auf.

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.



Abb. 463 Übersicht 2.OG.08- Blick Richtung Nordosten, 2024



**Abb. 464** Übersicht 2.OG.08- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 465** Stiegenlauf 2.OG.08- Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 466** Stiegenantritt 2.OG.08- Richtung Westen, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: 2.Obergeschoss

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: 2.OG.09

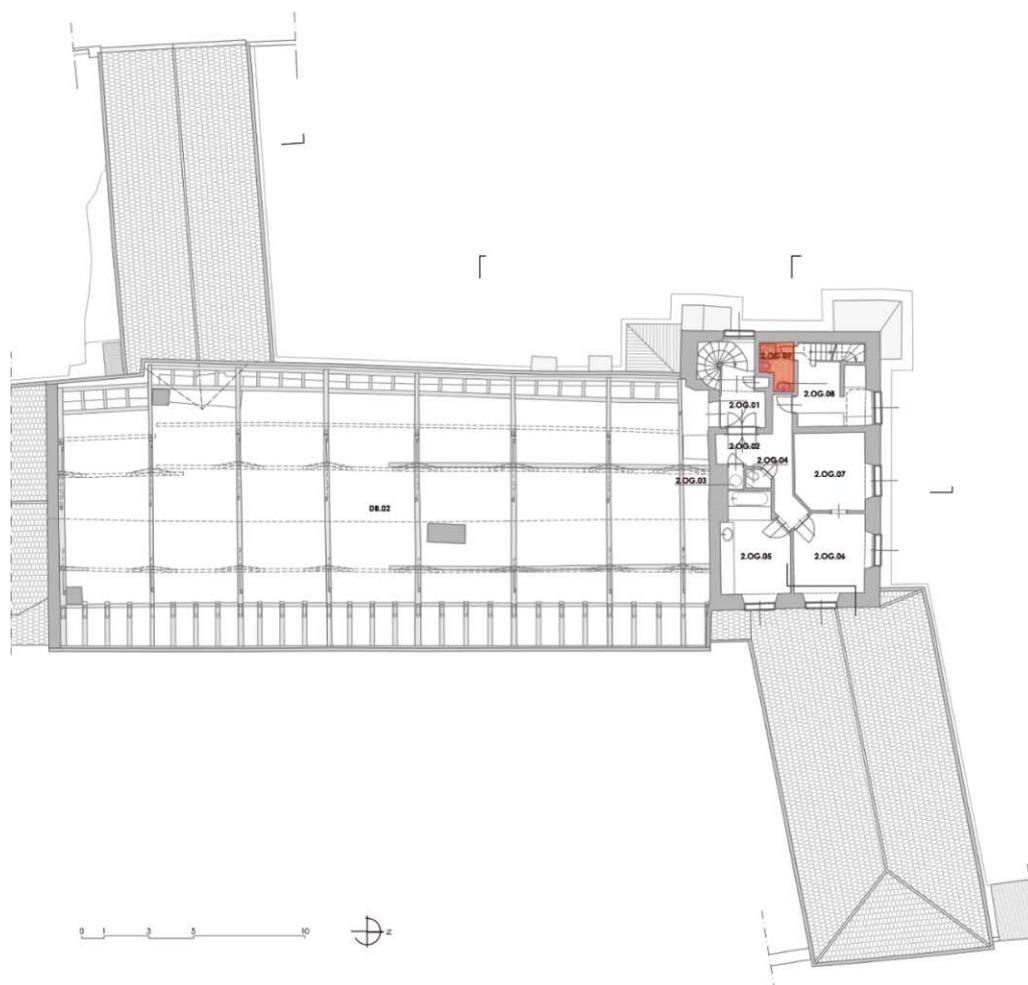
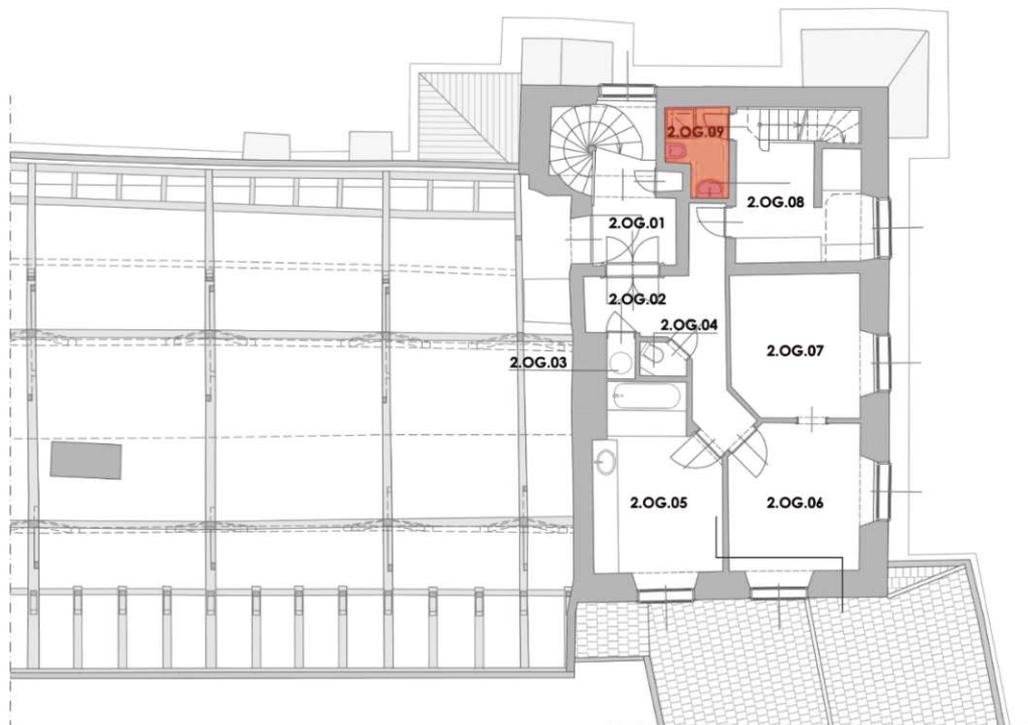


Abb. 467 2.Obergeschoss Übersichtsplan- 2.OG.09

**Aktuelle Nutzung:** Badezimmer

**Beschreibung:** Das Badezimmer grenzt südlich an das vorhin beschriebene Schlafzimmer an und ist mit diesem durch eine Türöffnung verbunden. Ein glatt eingesetztes Türblatt in der nördlichen Trennwand schlägt in Richtung des Innenraumes des Badezimmers auf. Im Osten, an das Badezimmer angestellt, befindet sich der Gang 2.OG.02. Im Süden ist das Badezimmer durch eine Trennwand mit Sprung von dem Stiegenhaus 2.OG.01 getrennt. Vor dieser Wand befindet sich in der südwestlichen Ecke des Raumes eine Duschkabine mit erhöhter Duschwanne sowie ein Bidet. In einer östlichen Nische ist Platz für einen Waschtisch inklusive eines Spiegels. Die Spritzwasserbereiche wurden teilweise raumhoch mit kleinen quadratischen Fliesen ausgekleidet. Der Boden weist ein etwas größeres Fliesenformat auf. Die Restflächen der Wände sowie der Decke wurden mit Korkmatten versehen. Die Raumhöhe beträgt hier 2,06 m und dürfte wie die angrenzenden Räume ursprünglich eine Höhe von 4,30 m aufgewiesen haben.



**Abb. 468** Raumplan- 2.OG.09

**Schadensbild:** Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz erkennbar.



**Abb. 469** Übersicht 2.OG.09- Blick Richtung Osten, 2024



**Abb. 470** Übersicht 2.OG.09- Richtung Südwesten, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Dachboden

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: DB.03

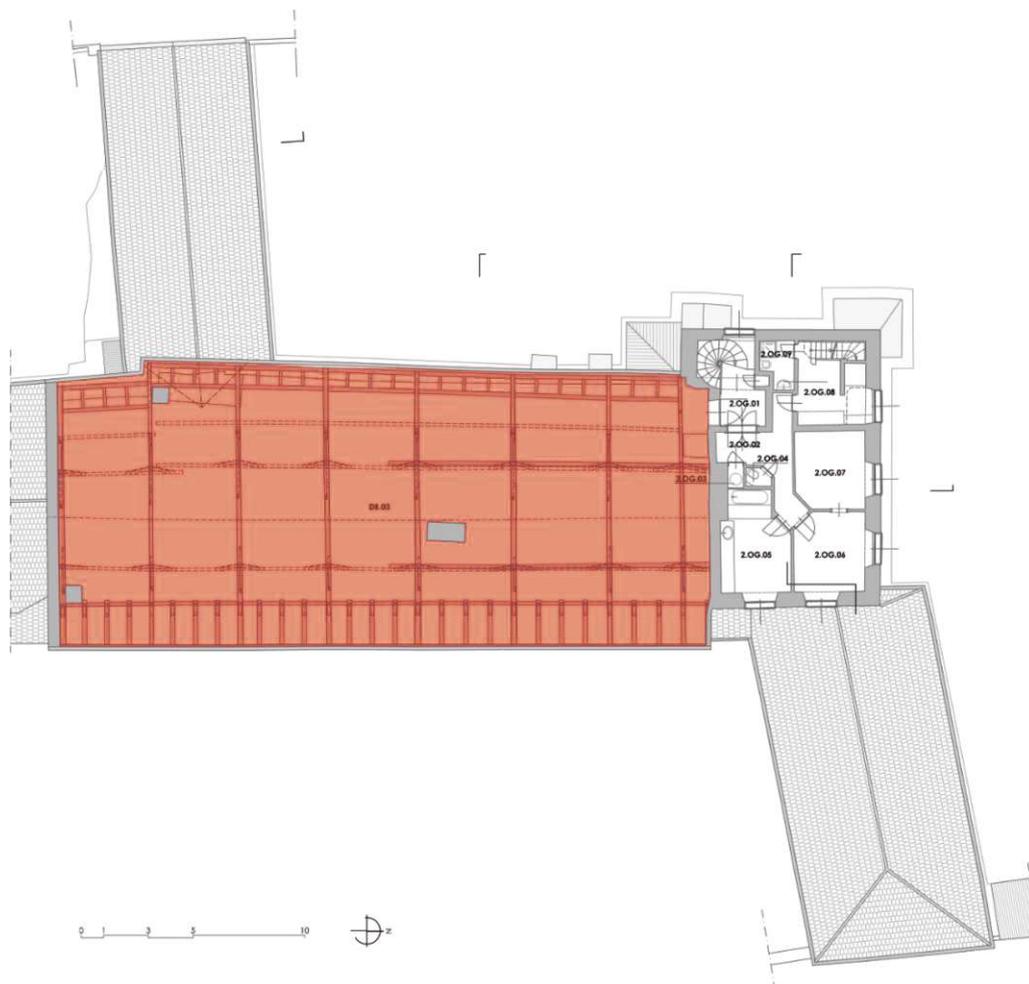
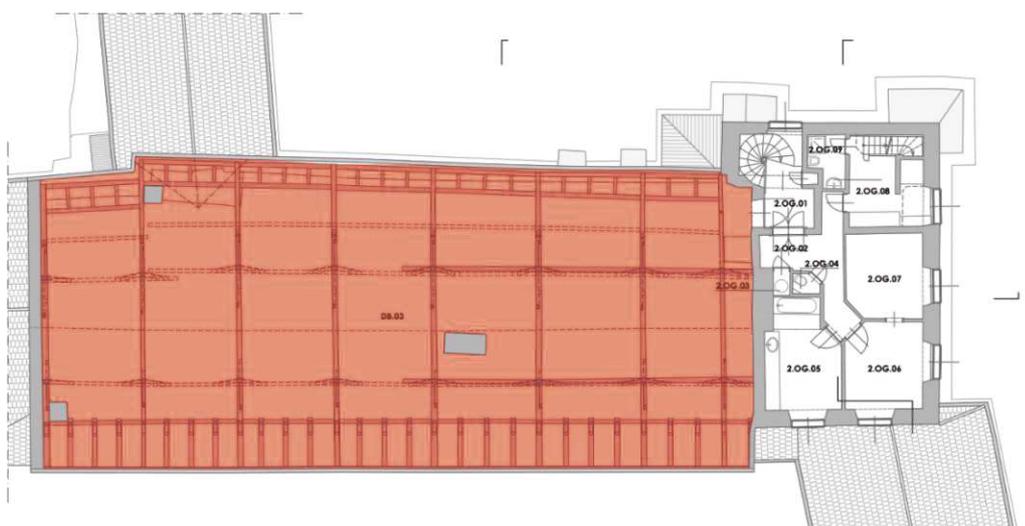


Abb. 471 2.Obergeschoss Übersichtsplan- DB.03

**Aktuelle Nutzung:** Dachboden

**Beschreibung:** Eine verbindende Stahlzargentüre in dem Stiegenhaus 2.OG.01 führt in das Innere des leerstehenden Dachbodens. Die südliche Rückwand des Turmgebäudes bildet hier die Trennung zu dem angestellten, steilen Satteldach. Über dem Eingang befindet sich ein flach geneigtes Flachdach. Somit wird gewährleistet, dass der Dachboden auch aufrechtstehend betreten werden kann. Links neben dem Zugang befindet sich ein kleiner schräger Wandverbau. Dieser ist der hinaufführenden Wohnungstreppe, welche unterhalb liegt, geschuldet. Acht Gesperre gliedern das Raumvolumen in sieben teilweise gleichgroße Felder. Relativ mittig in der südlichen Dachbodenfläche befindet sich ein pfeilerartig wirkender Kamin. Dieser ist derzeit noch im Einsatz und wird bis über die Firstoberkante fortgezogen. In der trennenden Mauer des Turmgebäudes befindet sich ein weiterer eingemauerter Kamin. Über eine Leiter gelangt man zu einer kleinen Öffnung, welche in das Innere des Dachbodens des Turmgebäudes führt. Diese ist mit einer einflügeligen Blechtüre verschlossen. Ein weiterer kleinerer, quadratischer Kamin befindet sich in der westlichen Ecke des Dachbodens, im unmittelbaren Anschlussbereich des Dachstuhls des Westtraktes. Vor der südlichen Giebelmauer steht im südöstlichen Eck ein letzter Kamin, dieser befindet sich derzeit nicht mehr im Einsatz.



**Abb. 472** Raumplan- DB.03

Die Haupttragwerke des Dachstuhls werden durch eine Mischform aus einem doppelten Hängewerk sowie eines Sprengwerks gebildet. Bei einem doppelten Hängewerk werden die Streben bis an die Außenseite der Stützen geführt. In diesem Fall wurden diese jedoch durch eine Einblattung in die Stützen vertieft eingearbeitet und reichen bis hinauf zu den Brustriegeln. Jeweils an der Innenseite der Stützen wurden zusätzliche gegengleiche Streben angeordnet. Teilweise wurden einige bereits herausgeschnitten und durch Stahlzugbänder ersetzt. Die Gesperre selbst „lehnen“ sich aufgrund der auftretenden Lasten in Richtung Osten. Die westseitige Dachfläche weist jeweils eine Fußpfette sowie zwei Mittelpfetten auf. Die obere Mittelpfette lagert auf den vertikalen Stützen auf. Um die Spannweite und somit die Sparrendimension zu verringern, wurde mittig zwischen dieser Pfette und der Fußpfette eine weitere angeordnet. Schräge Streben leiten die auftretenden Lasten in die Bundträme ab. Im Gegensatz zu der westlichen Sparren- bzw. Pfettenkonstruktion wurde bei der östlichen Dachseite auf eine zusätzliche Mittelpfette verzichtet. Zu der Verkürzung der Spannweite wurden unter jedem Sparren eine gegengleiche schräge Strebe angeordnet. Unterhalb dieser Streben befindet sich der überdeckte Laubengang. Die Fußpfette lagert hier auf den außen sichtbaren Stützen des Erschließungsganges auf. Quer dazu verläuft eine Tramlage, welche auf der östlichen Außenmauer auflagert. Je Sparrenpaar wurden oberhalb der beiden Mittelpfetten Abstandshalter bzw. Brustriegel angeordnet. Im Bereich der Kamindurchführungen wurden diese mittels Wechsel ausgespart. Die Bundträme lagern auf orthogonal dazu verlaufenden lastverteilenden Trämen auf. Diese sollen zusätzlich die auftretenden Lasten auf die darunterliegenden tragenden Wände verteilen. Die oberste Geschoßdecke unterhalb des Dachbodens wurde als Dippelbaumdecke ausgeführt. Die Wiener Taschen Dachziegel sind im inneren sichtbar ausgeführt. Jeweils in der östlichen sowie der westlichen Dachfläche wurden zwei kleine gemauerte Satteldachgaupen eingesetzt. An deren Giebelseite befindet sich eine quadratische Öffnung, welche durch ein Blechtürchen verschlossen ist. Diese belüften zusätzlich den Dachboden. Unterhalb des Firstes der südlichen Giebelwand befindet sich eine weitere Öffnung. Das Dachstuhlprofil wird wie in dem Grundriss ersichtlich zu dem Westtrakt hin breiter. Nach dem Westtrakt kommt es zu einem Knick in der Dachhaut, da die letzten beiden Sparrenprofile wieder schmaler werden. Von dem Dachboden des angrenzenden Westtraktes kann man in das Innere des Haupttraktes durch eine verschlossene Türe gelangen. Da das Bodenniveau in

diesem Bereich einen Sprung macht, kann der Höhenunterschied jedoch nur mittels einer Leiter überwunden werden.

**Schadensbild:** Teilweise kommt es durch undichte Stellen im Bereich von Gaupen zu Wassereintritten, welche weiterführend durch die Decke hindurchsickern und sich in dem Wohngeschoss darunter bemerkbar machen. Die Gesperre „lehnen“ sich aufgrund der hohen auftretenden Lasten bereits in Richtung Osten. Strebewerke wurden hier unüberlegt herausgeschnitten und anschließend Zugbänder eingesetzt. Die Brustriegel zwischen den Mittelpfetten sind teilweise bereits sehr überspannt. Vorortgespräche mit einem Statiker deuten darauf hin, dass der Dachstuhl für seine riesige Ausmaße stark unterdimensioniert ist. Falls - wie in dem nachfolgenden Entwurf hier vorgeschlagen - Wohneinheiten realisiert werden sollen, muss der Dachstuhl wieder statisch ertüchtigt und tragende Teile eventuell verstärkt werden. Die Trennwand des Turmgebäudes weist eine Rissbildung auf. Um wieder eine dichte Dachhaut herzustellen, wäre es ratsam, ein neues Kaltdach aufzubringen und den Dachstuhl mit neuen Ziegel einzudecken.

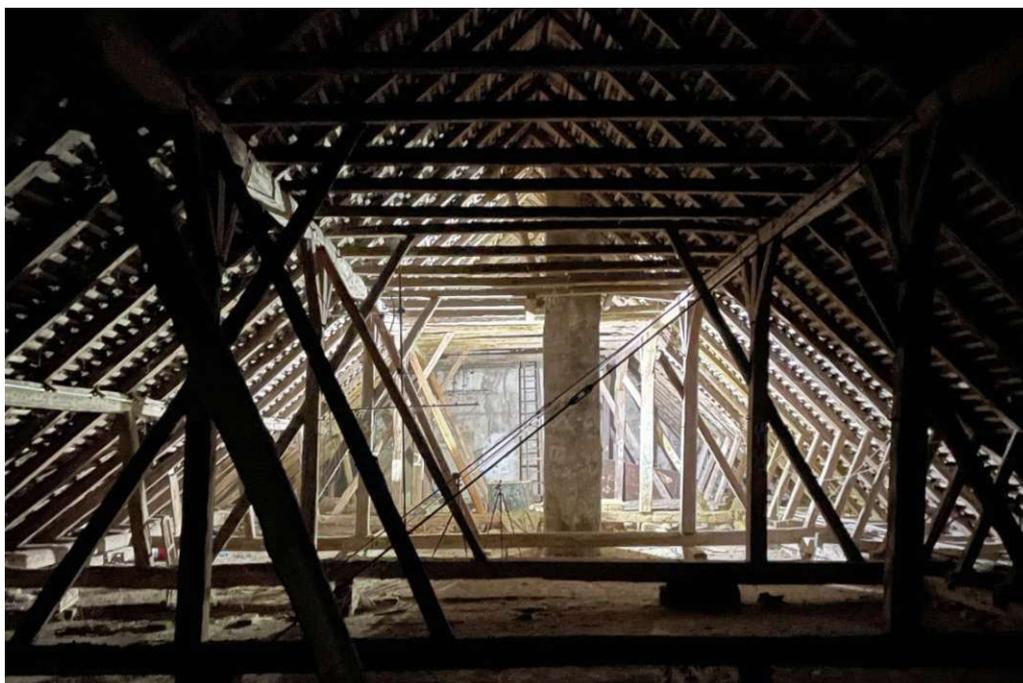


Abb. 473 Übersicht DB.03- Blick Richtung Norden, 2024



**Abb. 474** Übersicht DB.03- Blick Richtung Nordwesten, 2024



**Abb. 475** Zugang DB.03- Blick Richtung Westen, 2024



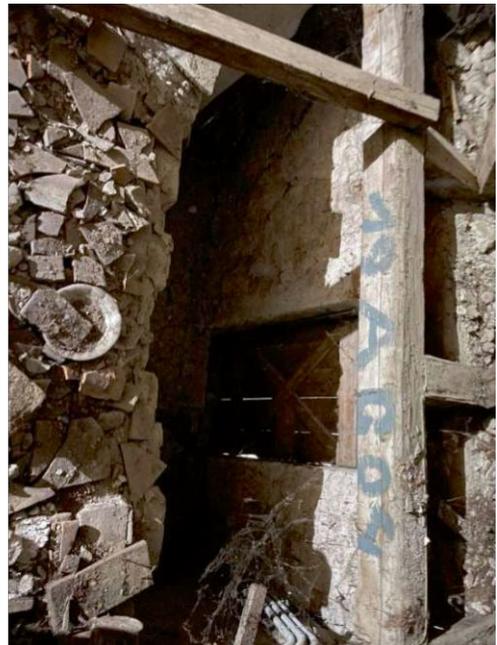
**Abb. 476** Zugang zu dem Dachboden des Turmes- DB.03, 2024



**Abb. 477** Übersicht DB.03- Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 478** Wassereintritt DB.03- Blick Richtung Westen, 2024



**Abb. 479** Zugang zu Dachboden des Westtraktes- DB.03, 2024

Hauptstraße 12, 3441 Freundorf

Geschoß: Dachboden

Trakt: Haupttrakt

Raumnummer: DB.04

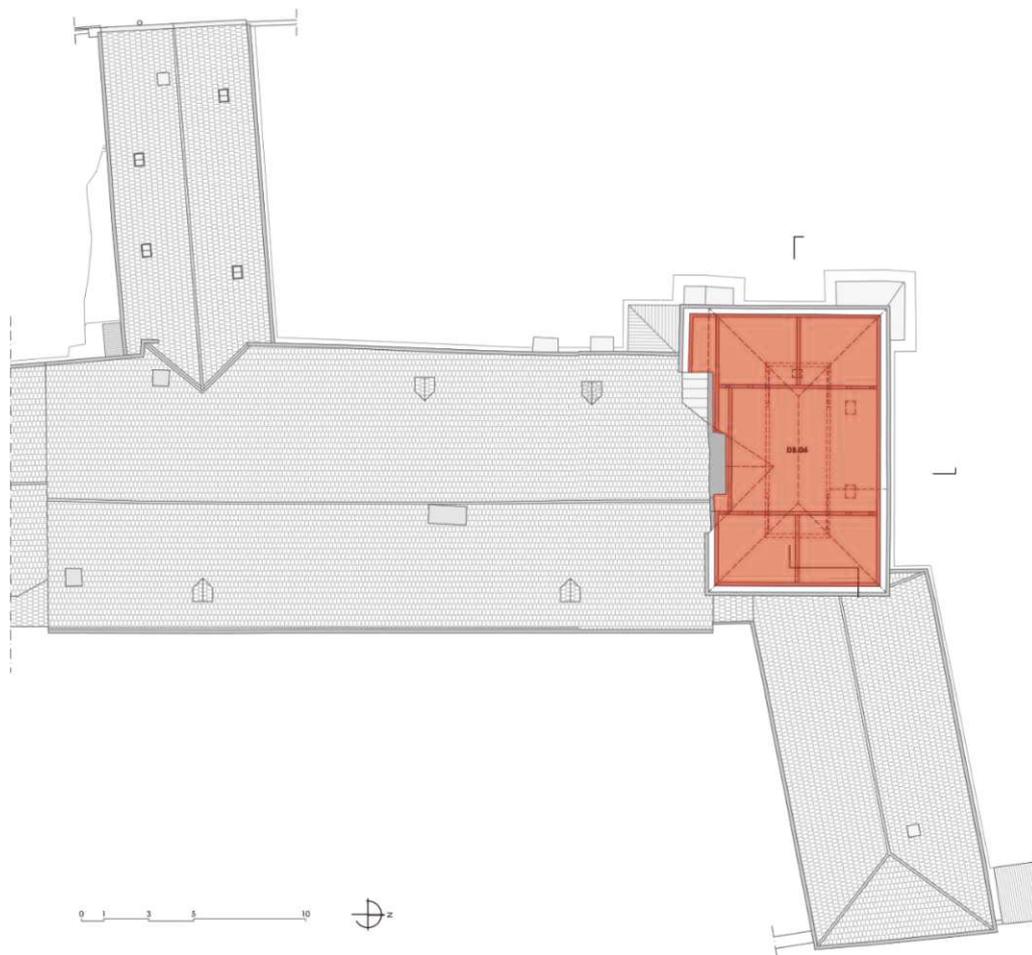
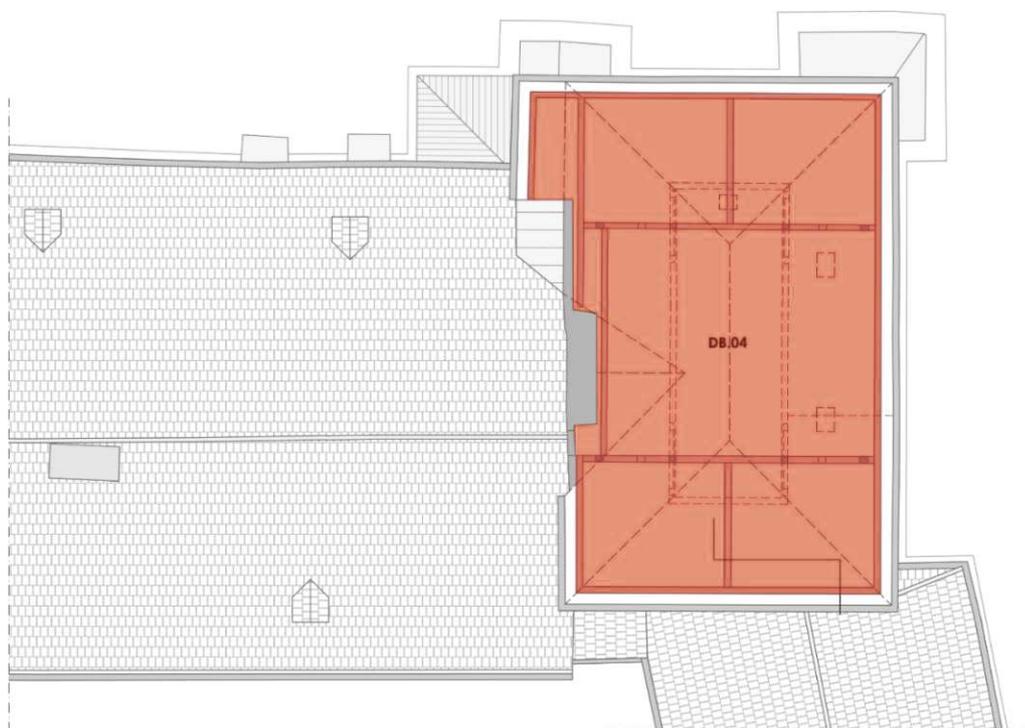


Abb. 480 Dachboden Turmgebäude Übersichtsplan- DB.04

**Aktuelle Nutzung:** Dachboden

**Beschreibung:** Über eine angestellte Leiter im Dachboden DB.03 des Haupttraktes gelangt man zu einer kleinen Mauerwerksöffnung in der südlichen Trennwand. Diese ist mit einem einflügeligen Blechtürchen verschlossen und ist außermittig in dem Mauerwerk eingesetzt, da hier mittig ein Kamin verläuft. Den oberen Abschluss des Turmgebäudes bildet ein Walmdach. Im Inneren bilden zwei doppelte Hängewerke die Haupttragstruktur. Auf einem auf den Stützen aufgesetzten umlaufenden Pfettenkranz lagern die Sparren auf. In der nördlichen Dachfläche befinden sich zwei kleine Dachausstiege. Ein weiterer befindet sich in der westlichen Dachhaut. Der Dachstuhl über dem Turmgebäude dürfte schon einmal erneuert worden sein, da das Holz im Gegensatz zu den behauenen Hölzern des Dachbodens des Haupttraktes einen Gatterschnitt aufweist. Auch die ursprüngliche Dachdeckung wurde hier durch modernere Rhombus-Dachplatten ausgetauscht.



**Abb. 481** Raumplan- DB.04

In der südwestlichen Ecke des Dachbodens wurde aufgrund der größeren Profilweite des Turmgebäudes ein weiteres flach geneigtes Pultdach angestellt. Die Aussteifung übernehmen hier Kopfbänder. Zwischen der südlichen Mauer und dem Walmdach schneidet ein kleines Satteldach in die Dachfläche ein, welches zwei Ichsens ausbildet. Die Geschoßdecke unterhalb des Dachbodens ist eine Dippelbaumdecke, auf ihr wurde im westlichen Bereich eine weiche Wärmedämmung aufgebracht, die restliche Fläche wurde mit Klinkerziegeln ausgelegt.

**Schadensbild:** Die Dachdeckung ist hier dicht und es kommt zu keinem eintretenden Regenwasser. Es sind keine offensichtlichen Schäden an der Bausubstanz ablesbar.



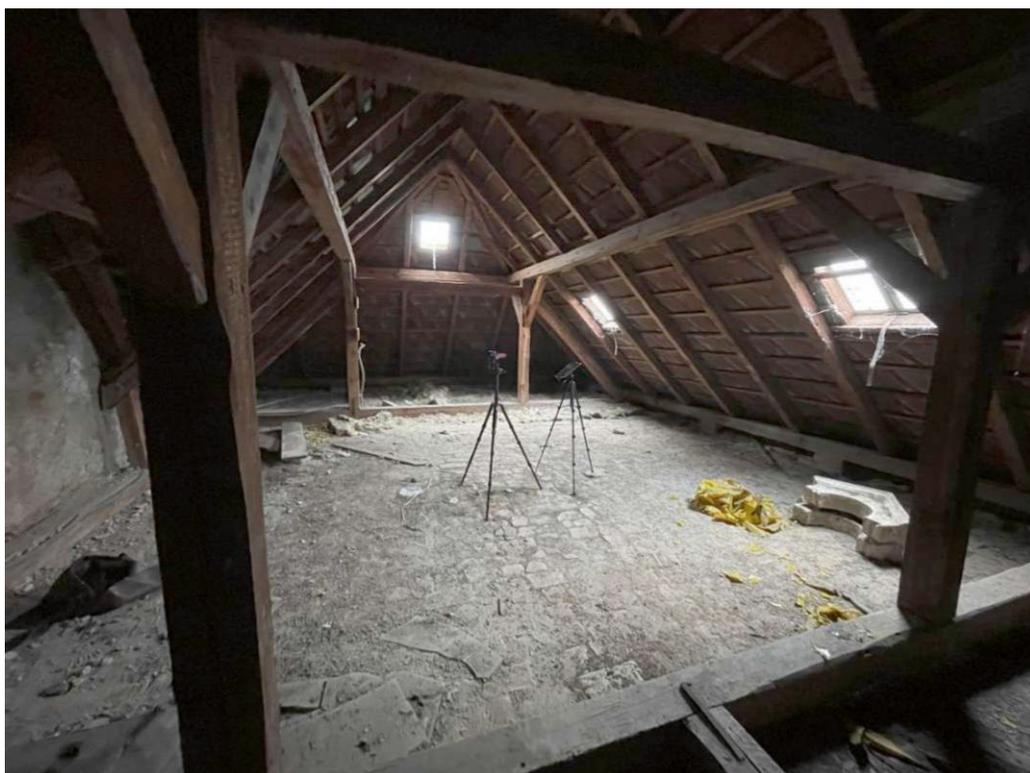
**Abb. 482** Zugang zu dem Dachboden DB.04- Blick Richtung Süden, 2024



**Abb. 483** Zugang zu dem Dachboden  
DB.04, 2024



**Abb. 484** Zugang zu dem Dachboden  
DB.04, 2024



**Abb. 485** Übersicht DB.04- Blick Richtung Westen, 2024

## Literaturverzeichnis

Für die Erstellung des zweiten Bandes wurde keine Literatur herangezogen.

## Abbildungsverzeichnis

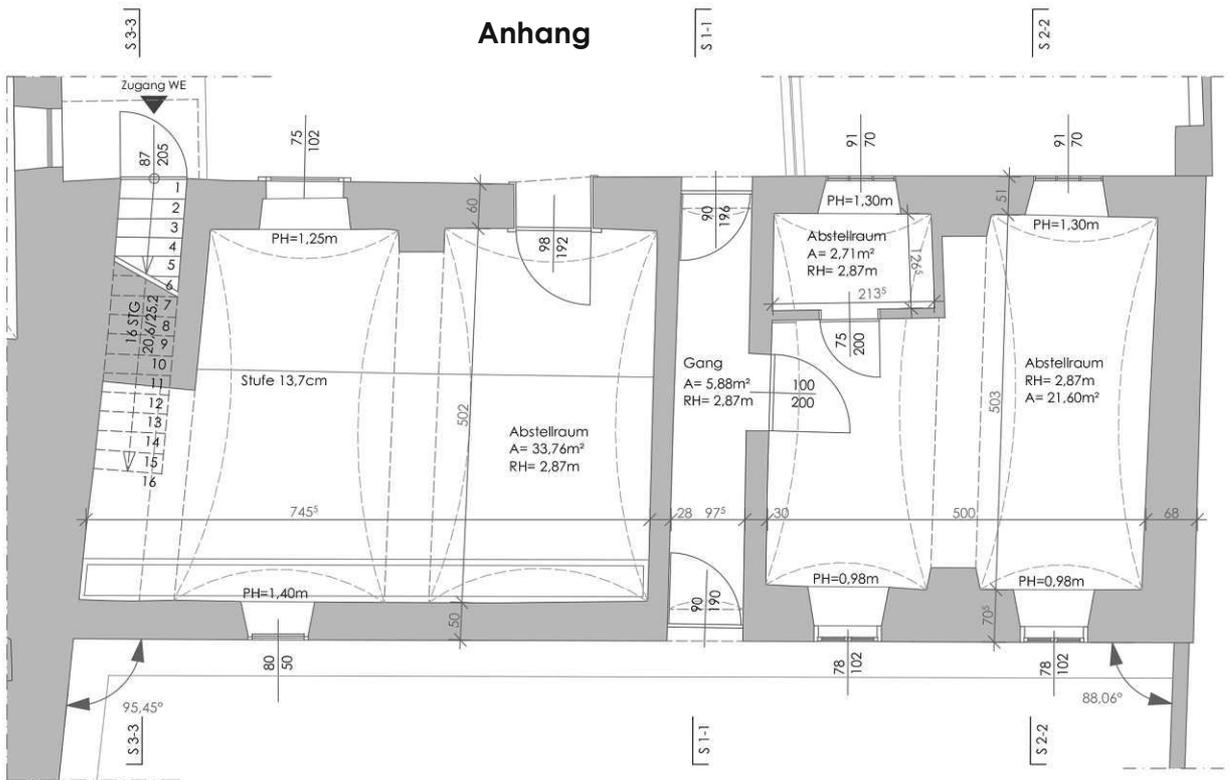
**Abbildung Vorderdeckel:** Nordseite, Quelle: Bundesdenkmalamt, Fotoarchiv, Aufn. Erich Zinsler, 1962.

**Abbildung Rückdeckel:** Gittertor, Quelle: Bundesdenkmalamt, Fotoarchiv, Aufn. Erich Zinsler, 1962.

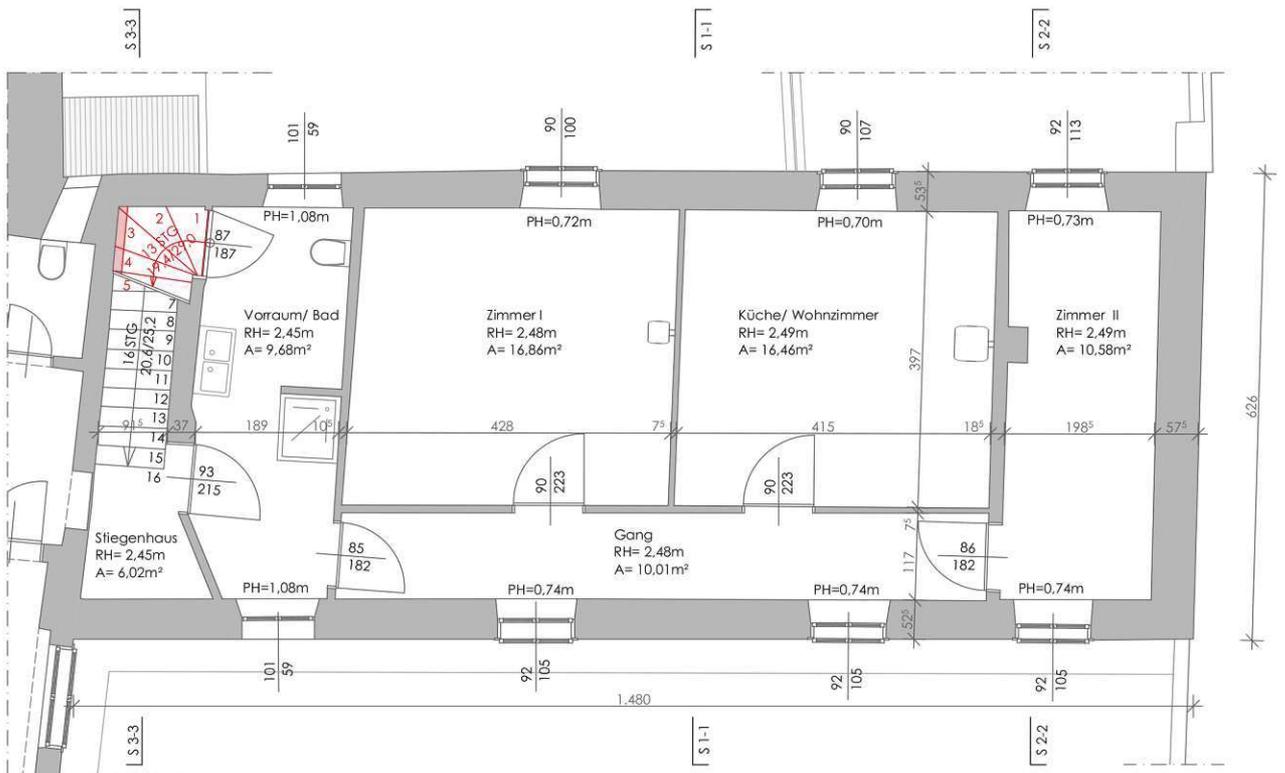
**Abb. 01- Abb. 485** 2024-2025, Quelle: eigene Abbildungen



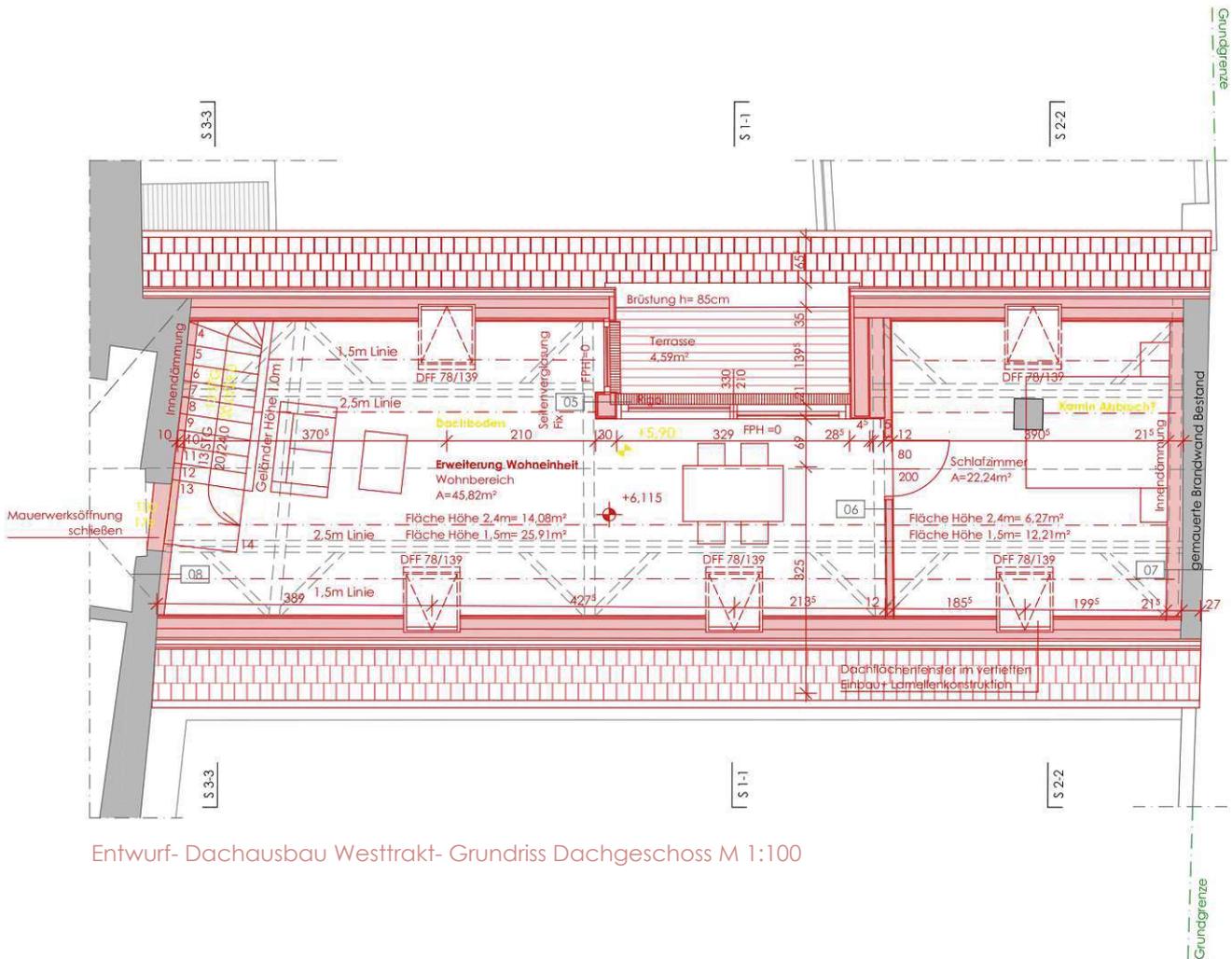
## Anhang



Entwurf- Dachausbau Westtrakt- Grundriss Erdgeschoss M 1:100



Entwurf- Dachausbau Westtrakt- Grundriss Obergeschoss M 1:100



Entwurf- Dachausbau Westtrakt- Grundriss Dachgeschoss M 1:100

#### AUFBAUTEN

##### 01 Dachaufbau U Wert 0,200 W/m<sup>2</sup>K

Wiener Tasche	2,0 cm
Lattung	3,0 cm
Konterlattung	5,0 cm
Unterdachbahn	0,2 cm
Rauschalung	2,4 cm
Sparren+ Einblasdämmung	12,0 cm
Aufdopplung+ Einblasdämmung	8,0 cm
Dampfbremse	0,2 cm
Sparschalung	1,9 cm
GKB- Platte	1,25 cm

##### 02 Bodenaufbau

Parkett	1,5 cm
Trockenestich	2,5 cm
Trittschalldämmung	2,0 cm
OSB-Platte	2,5 cm
Polsterhölzer+ Dämmung	6,5 cm
PE- Folie	0,2 cm
Aufbeton	8,0 cm
PE-Folie	0,2 cm
Deckenkonstruktion Bestand	14,0 cm
Putz	1,0 cm

##### 03 Bodenaufbau Terrasse U Wert 0,153 W/m<sup>2</sup>K

Lärchendielen	2,5 cm
Terrassenunterkonstruktion	5,0 cm
Bautenschutzmatte	0,5 cm
EPDM- Folie	0,5 cm
Gefälledämmung	3,0 cm
Vakuumdämmplatten	3,0 cm
Dampfsperre	0,5 cm
Aufbeton im Gefälle	8,0 cm
PE-Folie	0,2 cm
Deckenkonstruktion Bestand	14,0 cm
Putz	1,0 cm

##### 04 Dachaufbau Terrasse

Wiener Tasche	2,0 cm
Lattung	3,0 cm
Konterlattung	5,0 cm
Unterdachbahn	0,2 cm
Rauschalung	2,4 cm
Sparren Bestand	12,0 cm
Putzträgerplatte	6,0 cm
Außenputz	1,0 cm

##### 05 Aufbau Außenwand

Außenputz	1,0 cm
Holzfaserdämmplatte	6,0 cm
Riegel+Einblasdämmung	18,0 cm
OSB 3-Platte	2,0 cm
Sparschalung	1,9 cm
Gipskartonbauplatte	1,25 cm

##### 06 Innenwand

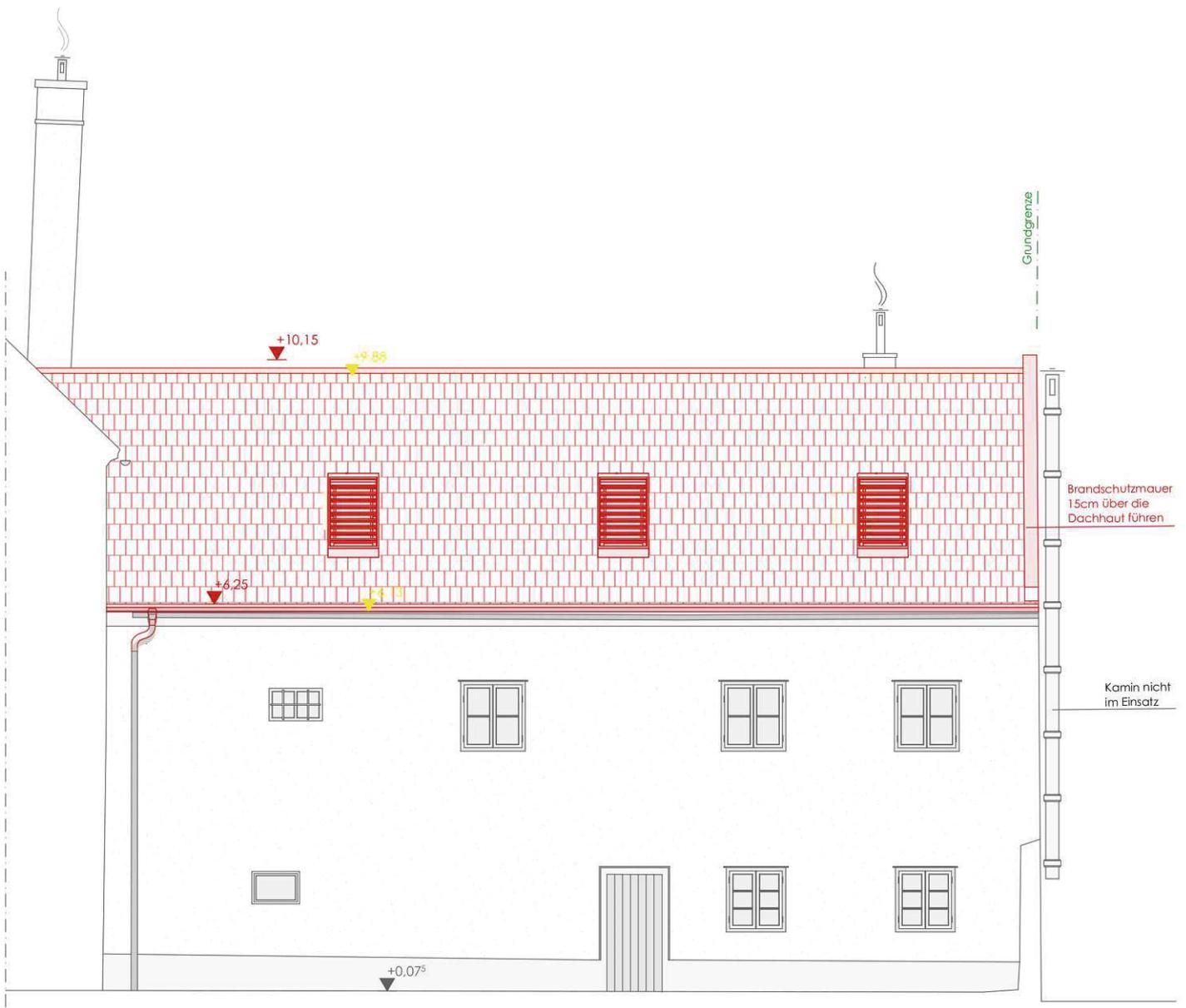
Gipskartonplatte	1,25 cm
Ständerkonstruktion	8,0 cm
Gipskartonplatte	1,25 cm

##### 07 Brandwand U-Wert-0,191W/m<sup>2</sup>K

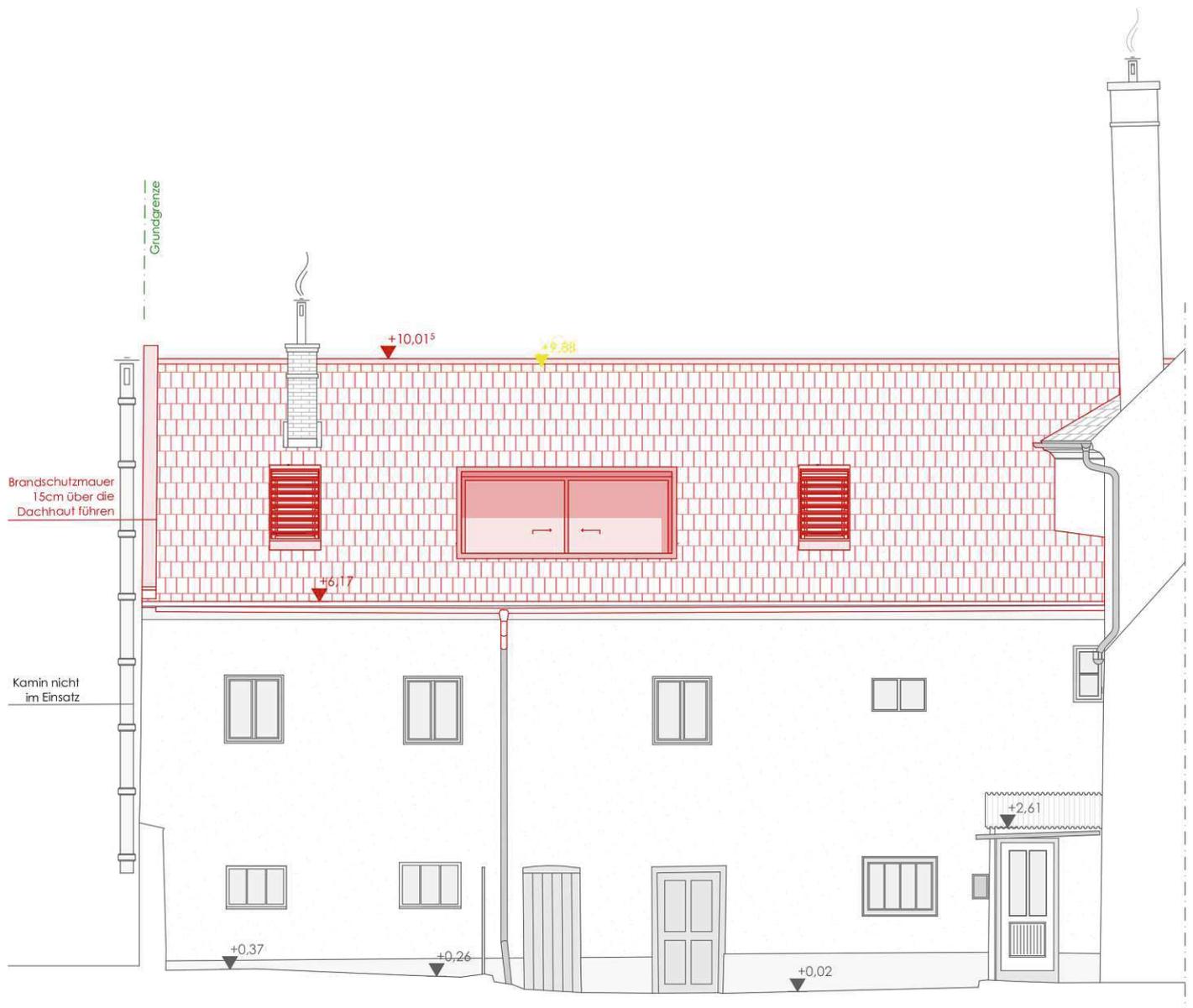
Putz Bestand	1,0 cm
Mauerwerk Bestand	25,0 cm
Ständerkonstruktion+ Sonarock Steinwolleddämmung	12,0 cm
Dampfsperre	0,2 cm
Installationsebene+ Steinwolleddämmung	8,0 cm
Gipskartonplatte	1,5 cm

##### 08 Wand

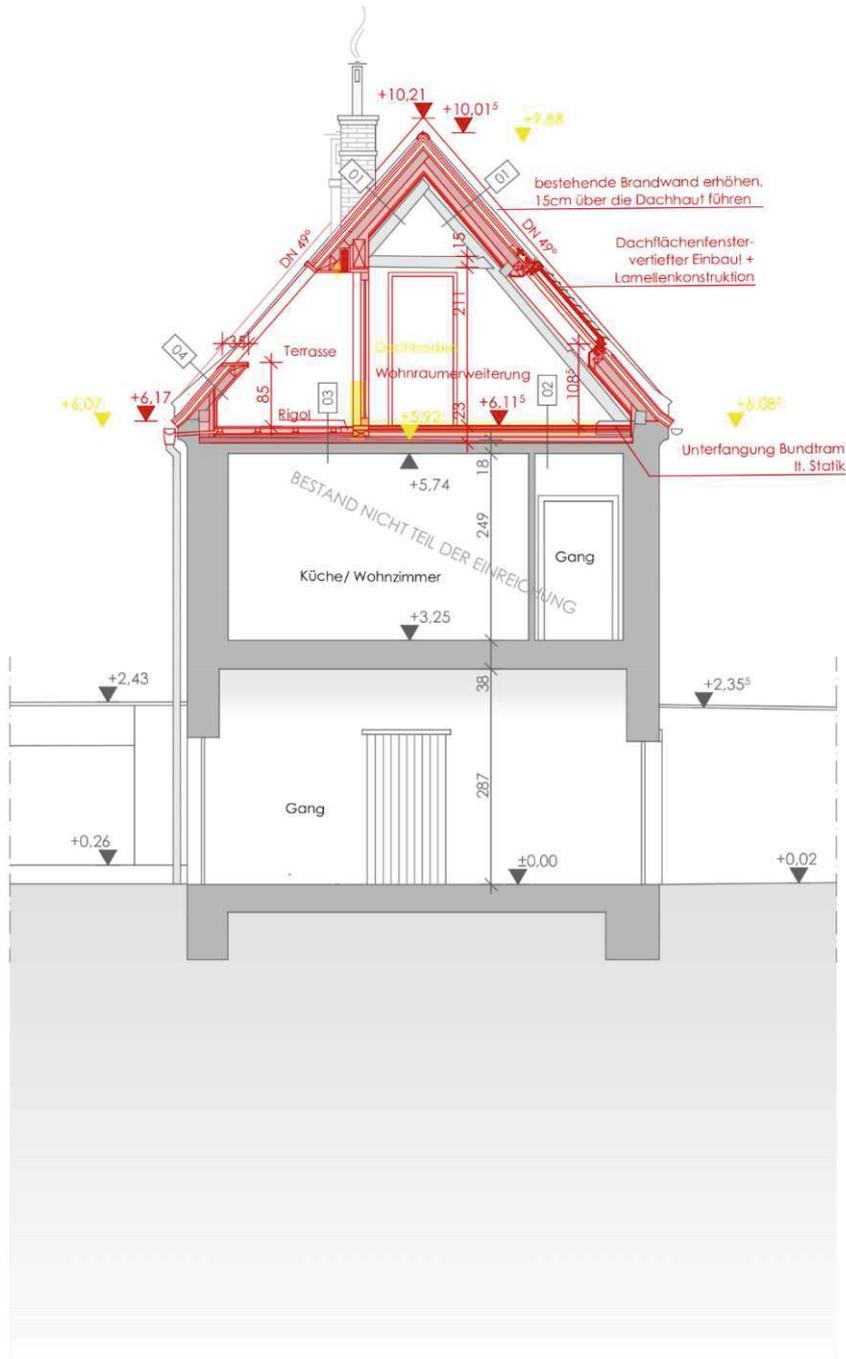
Putz Bestand	1,0 cm
Mauerwerk Bestand	25,0 cm
Ständerkonstruktion+ Sonarock Steinwolleddämmung	10,0 cm
Dampfsperre	0,2 cm
Gipskartonplatte	1,25 cm



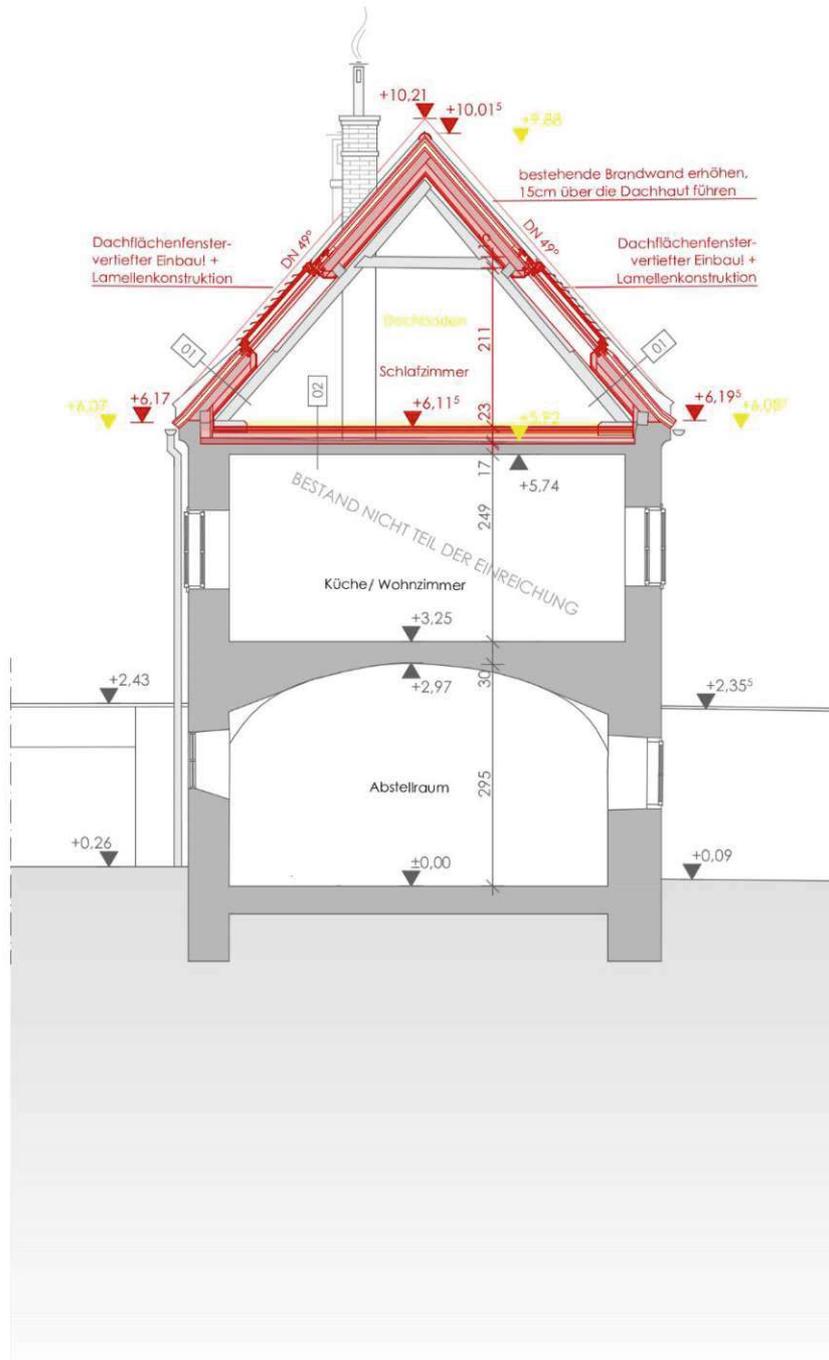
Entwurf- Dachausbau Westtrakt- Ansicht Nord M 1:100



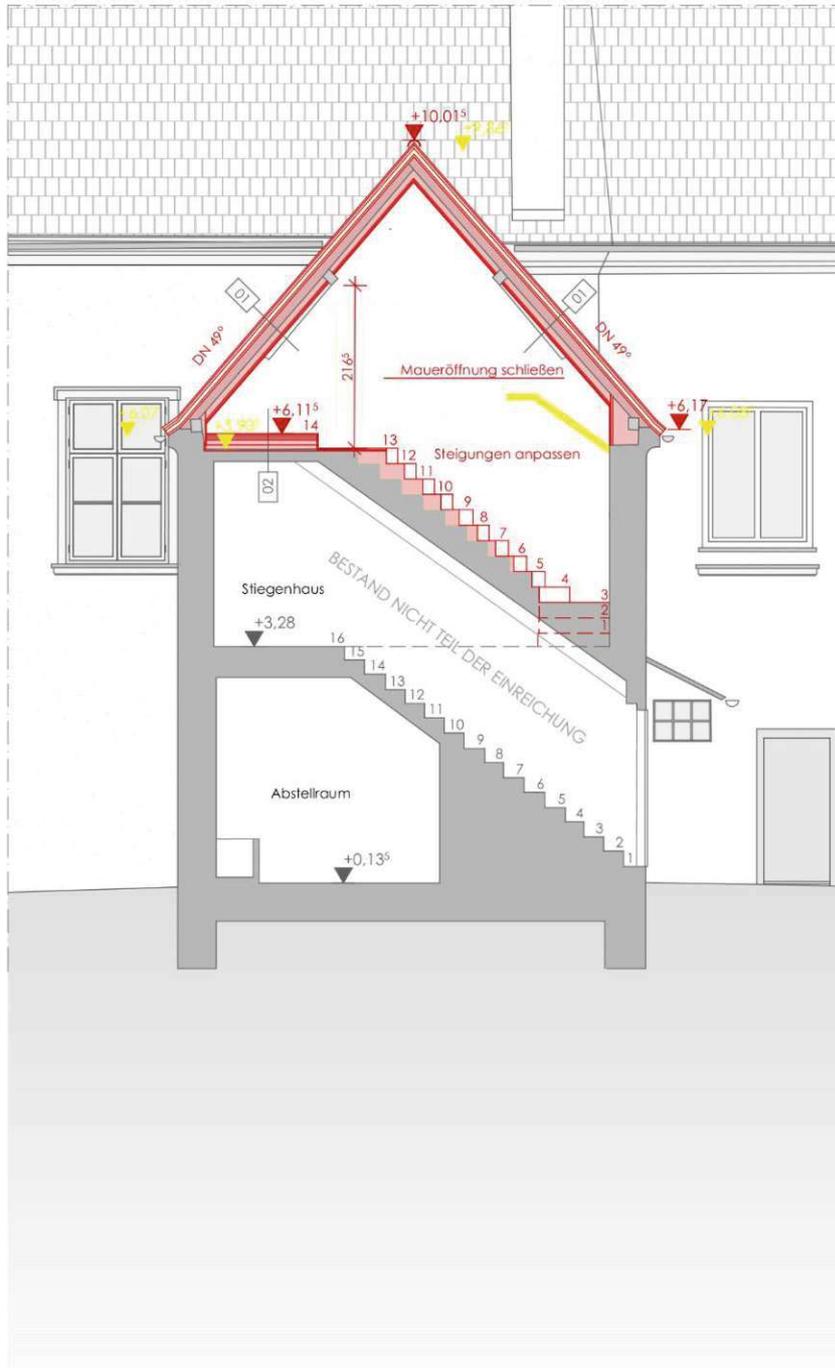
Entwurf- Dachausbau Westtrakt- Ansicht Süd M 1:100



Entwurf- Dachausbau Westtrakt- Schnitt 1-1 M 1:100



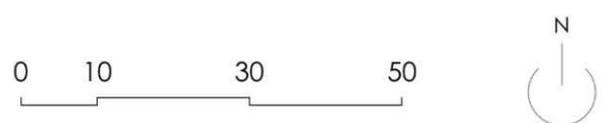
Entwurf- Dachausbau Westtrakt- Schnitt 2-2 M 1:100

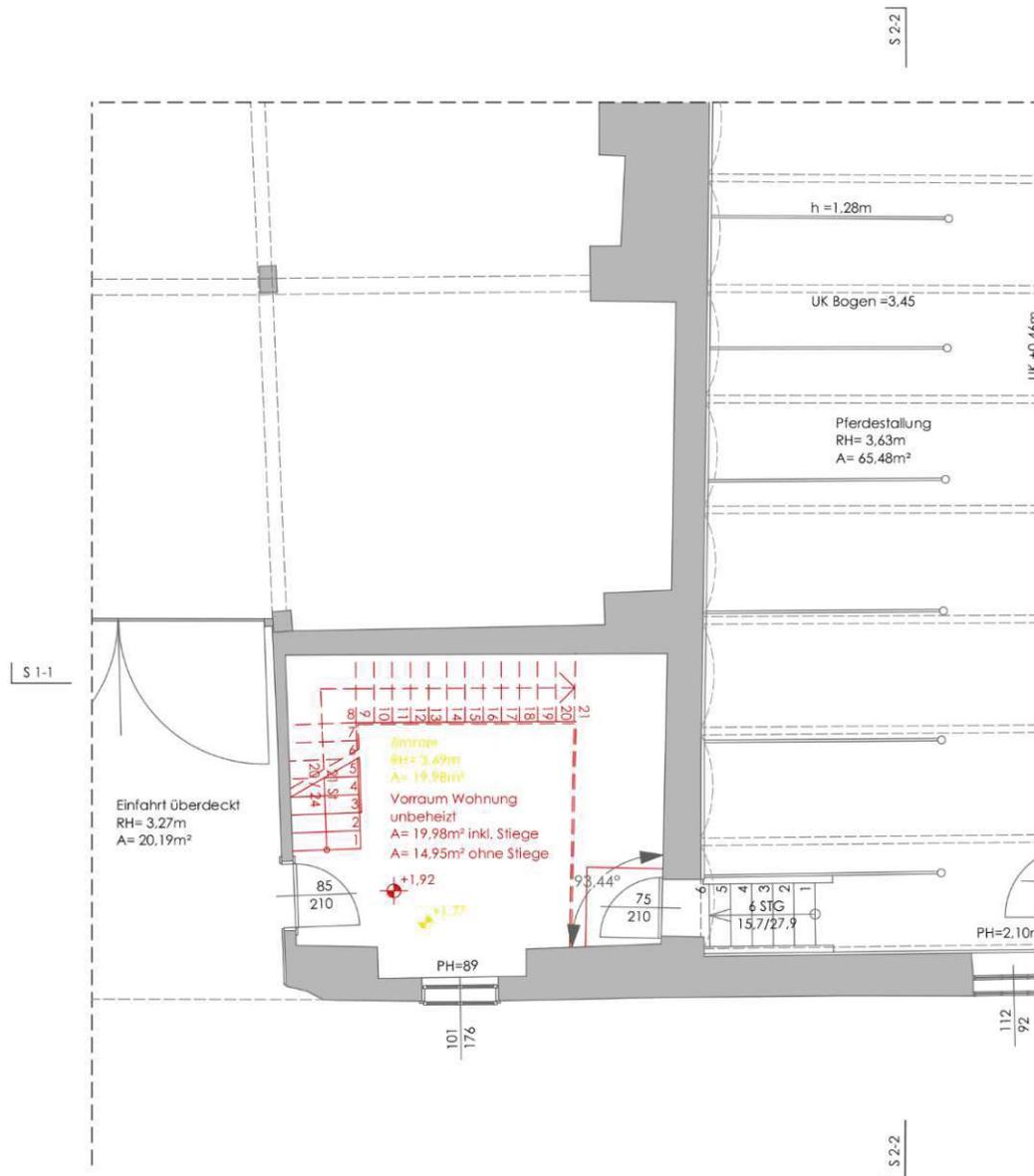


Entwurf- Dachausbau Westtrakt- Schnitt 3-3 M 1:100

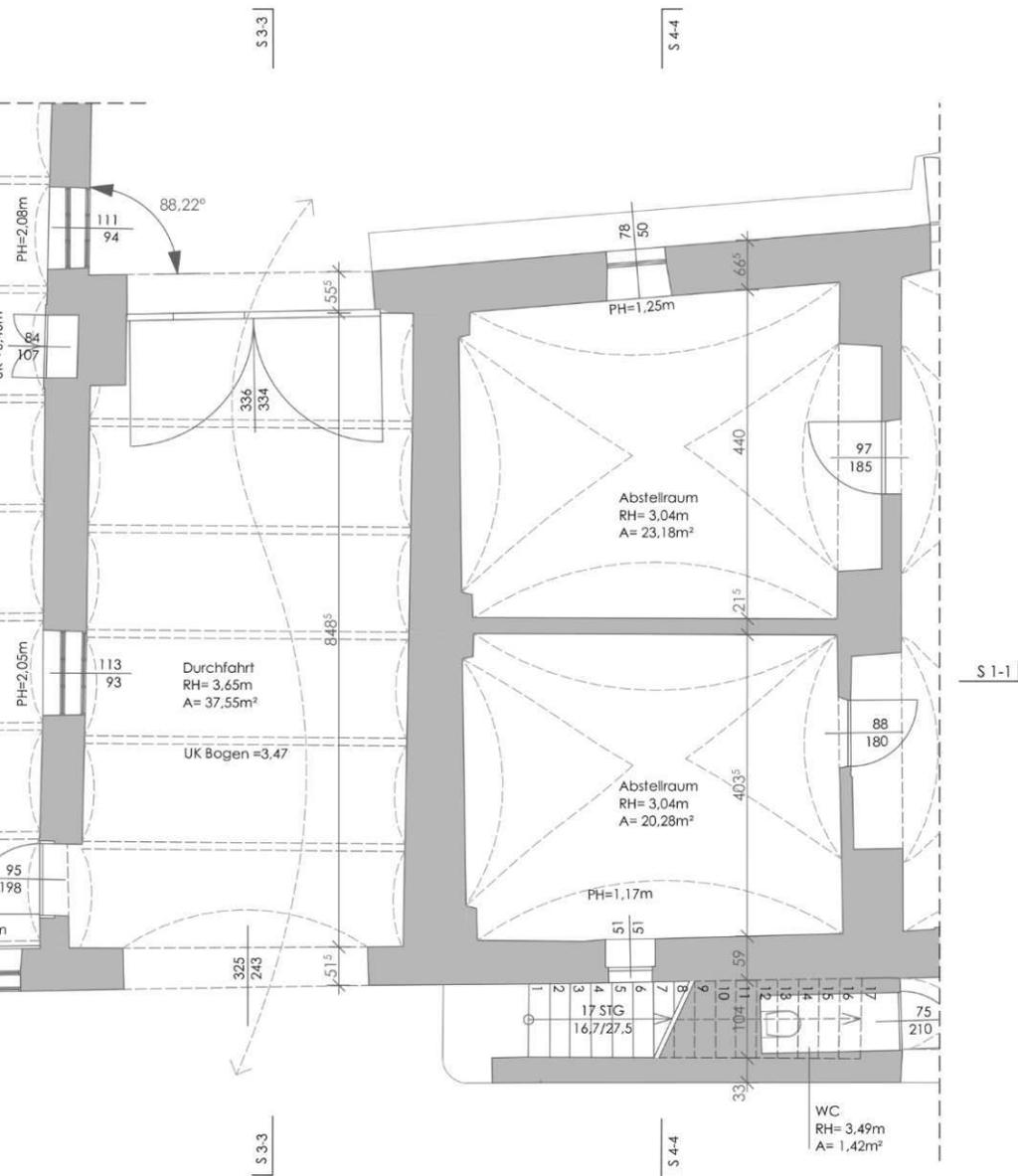


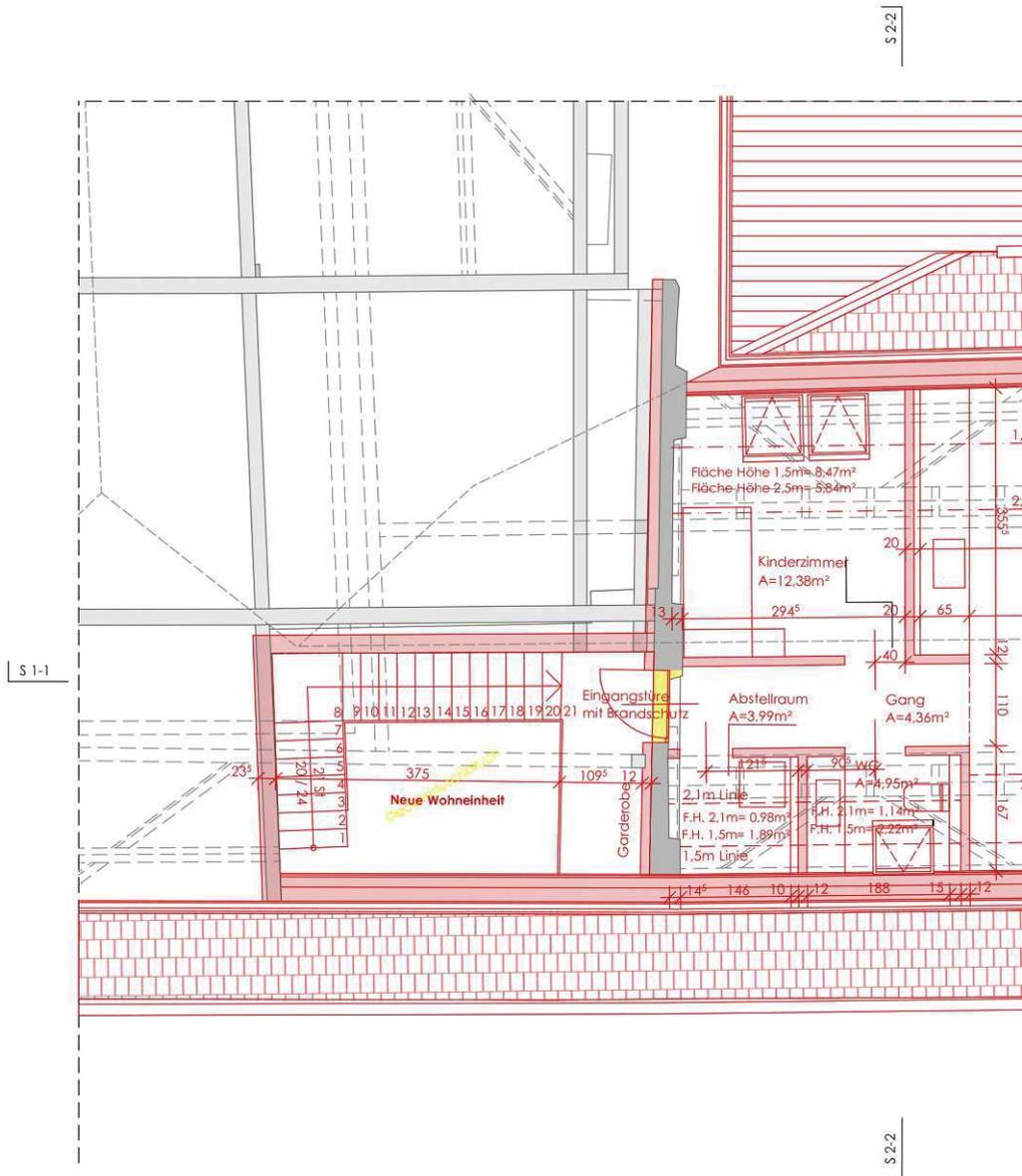
Lageplan Westtrakt M 1:1000



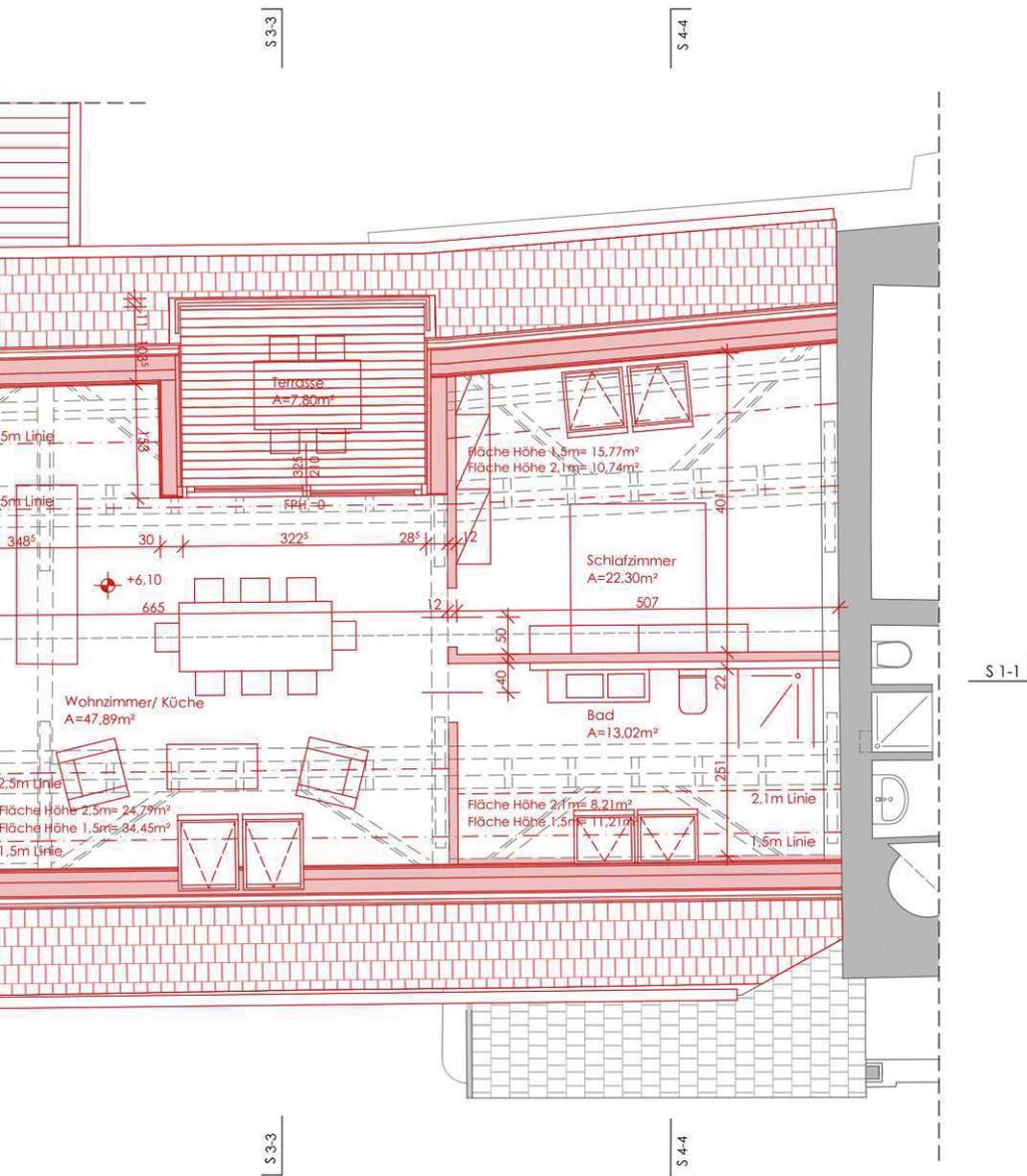


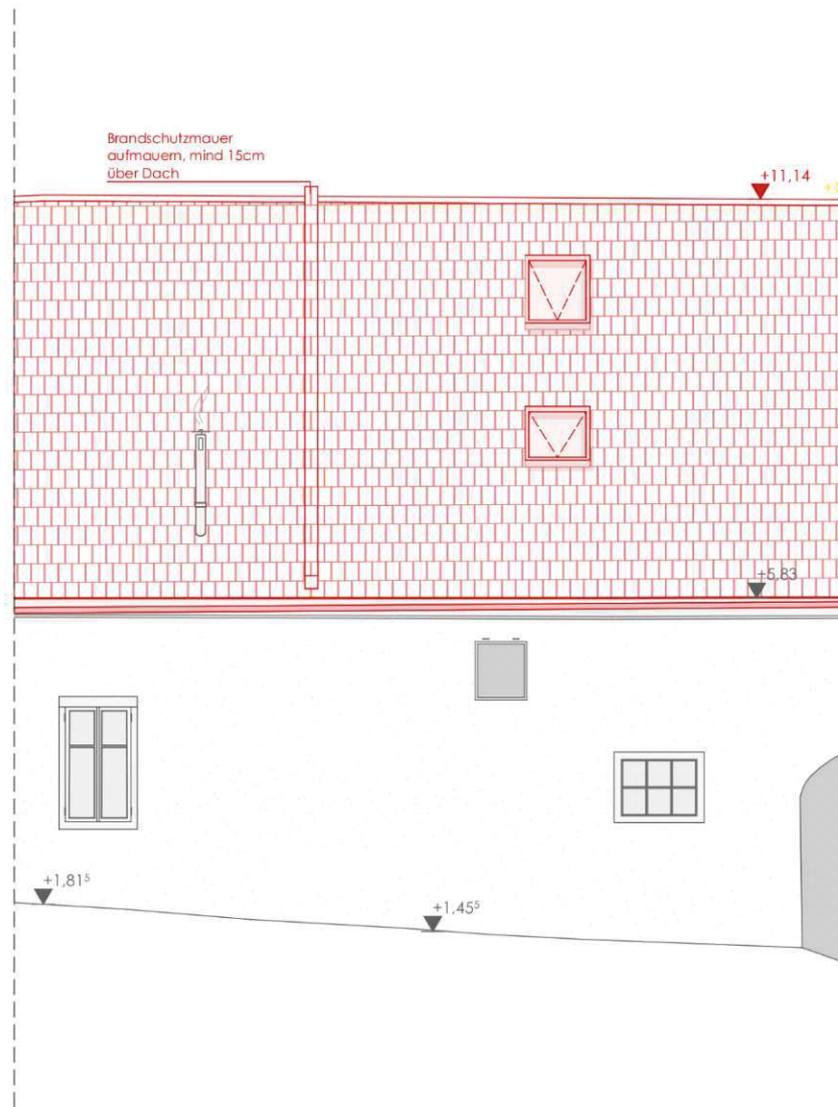
Entwurf- Dachausbau Pferdestallungen- Grundriss Obergeschoss M 1:100



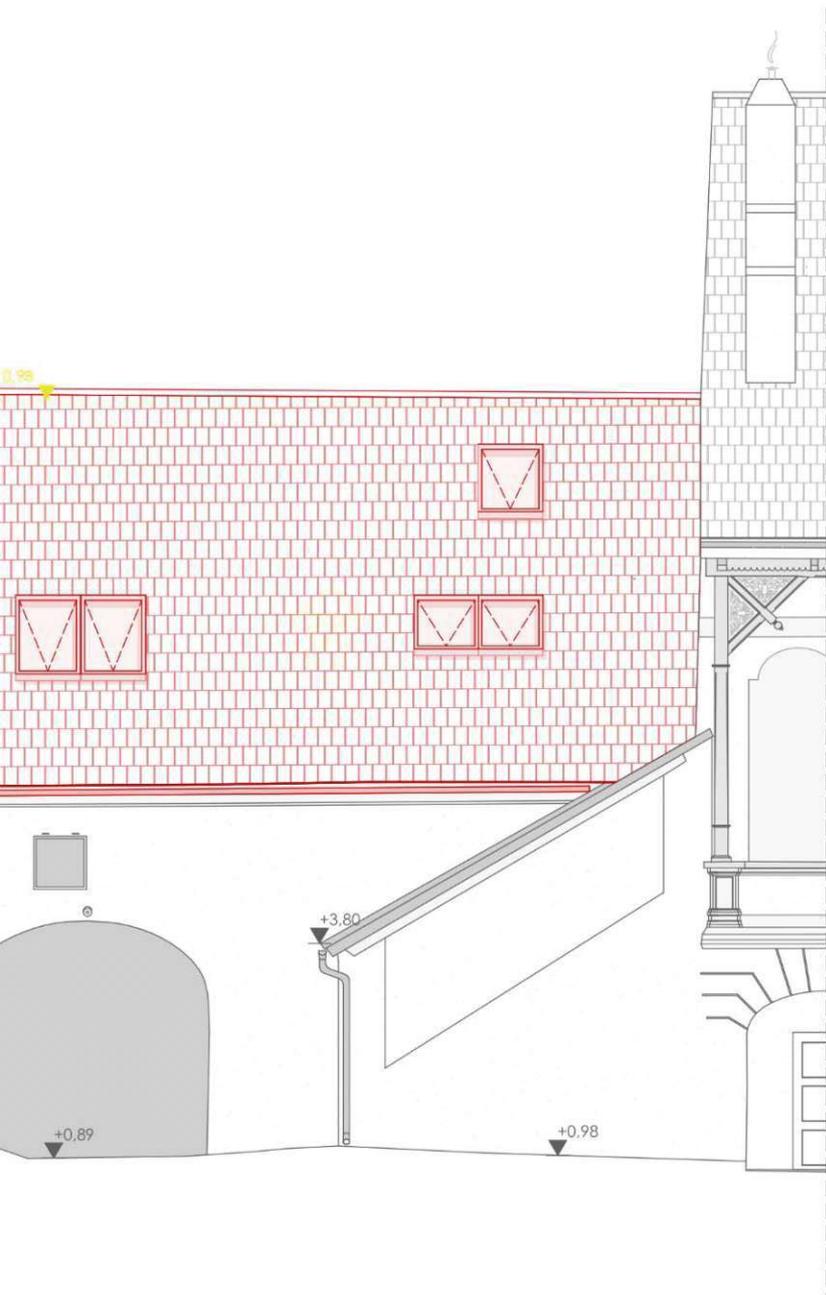


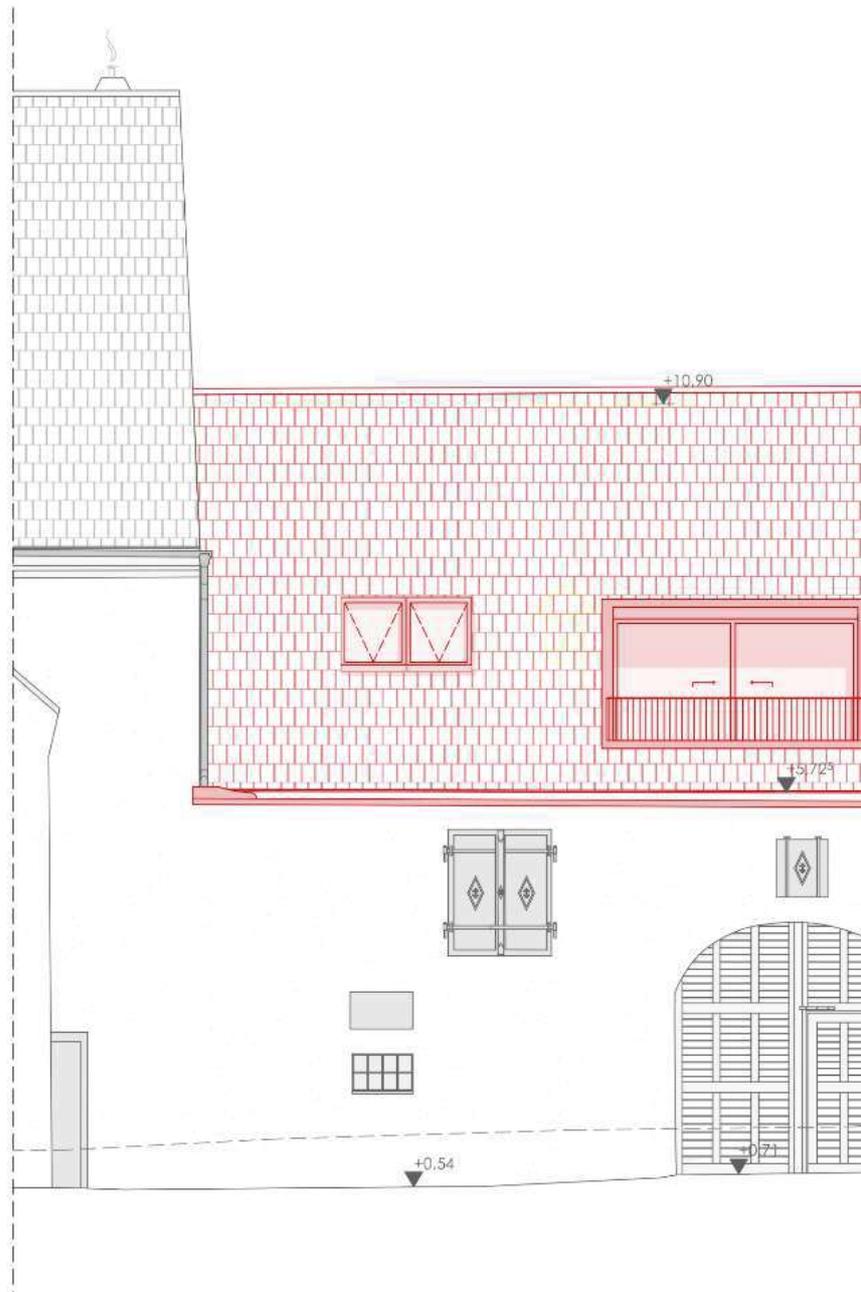
Entwurf- Dachausbau Pferdestallungen- Grundriss Obergeschoss M 1:100



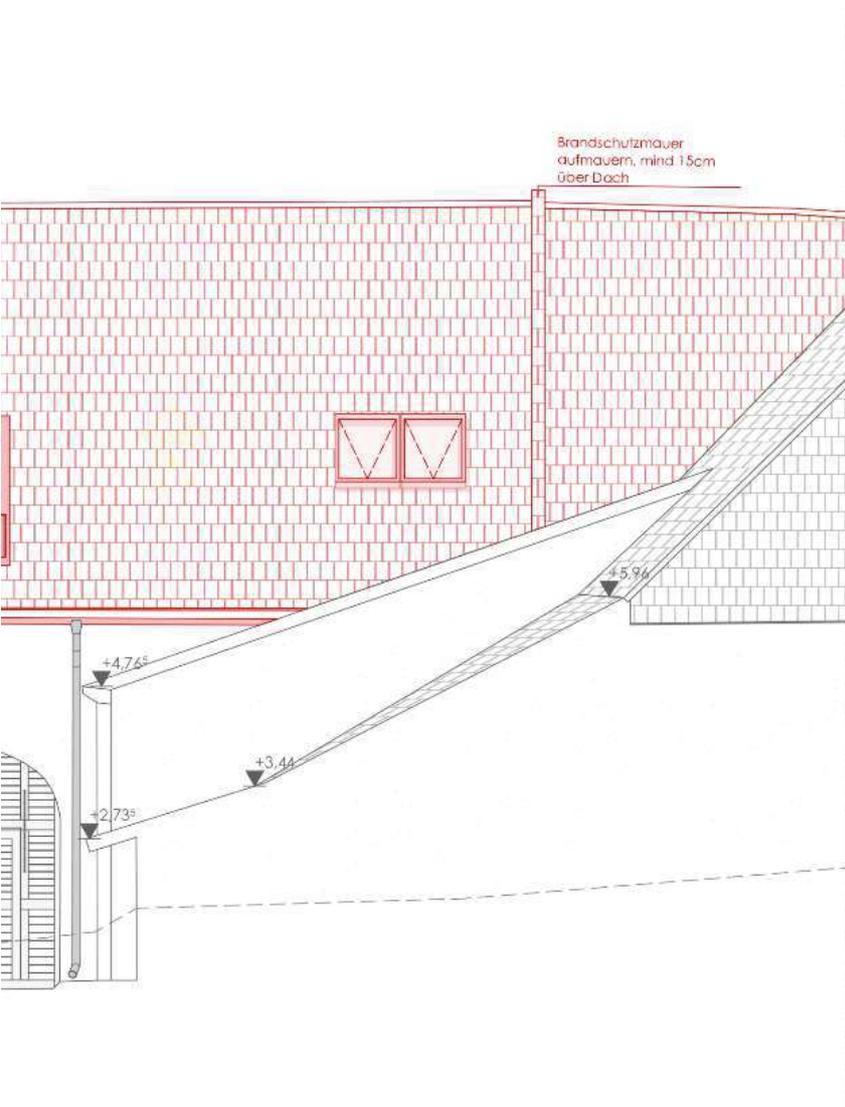


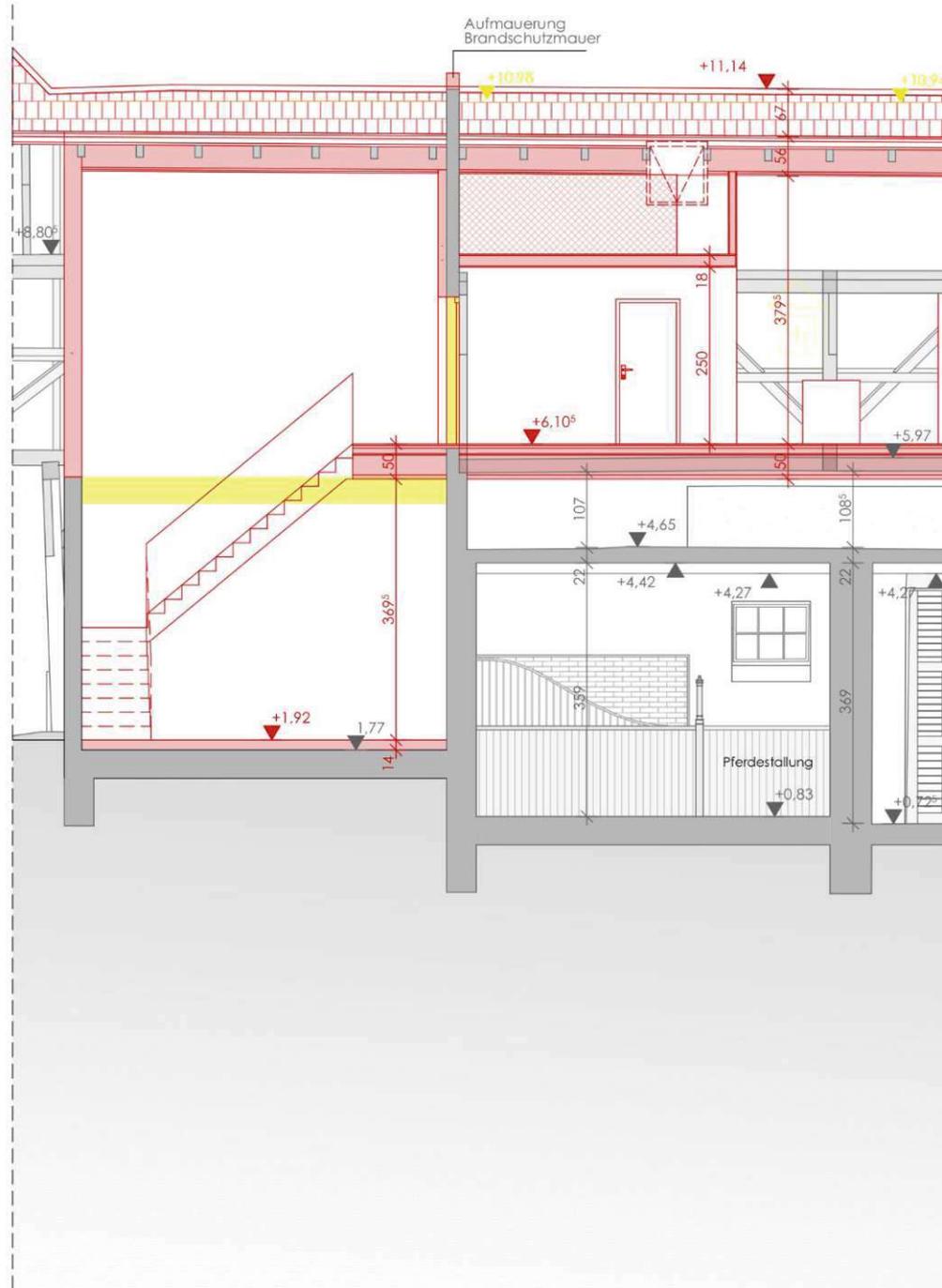
Entwurf- Dachausbau Pferdestallungen- Ansicht Ost M 1:100



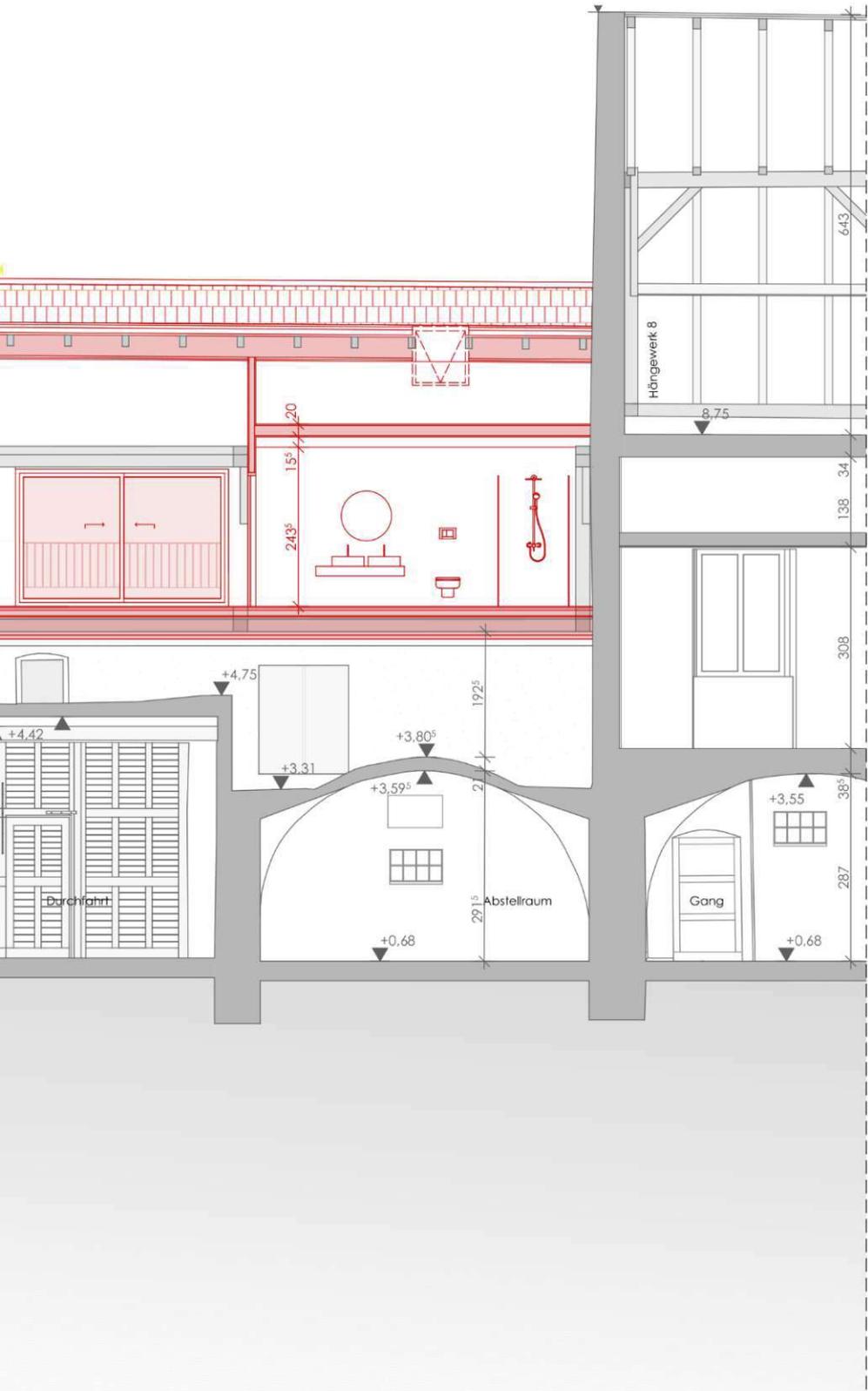


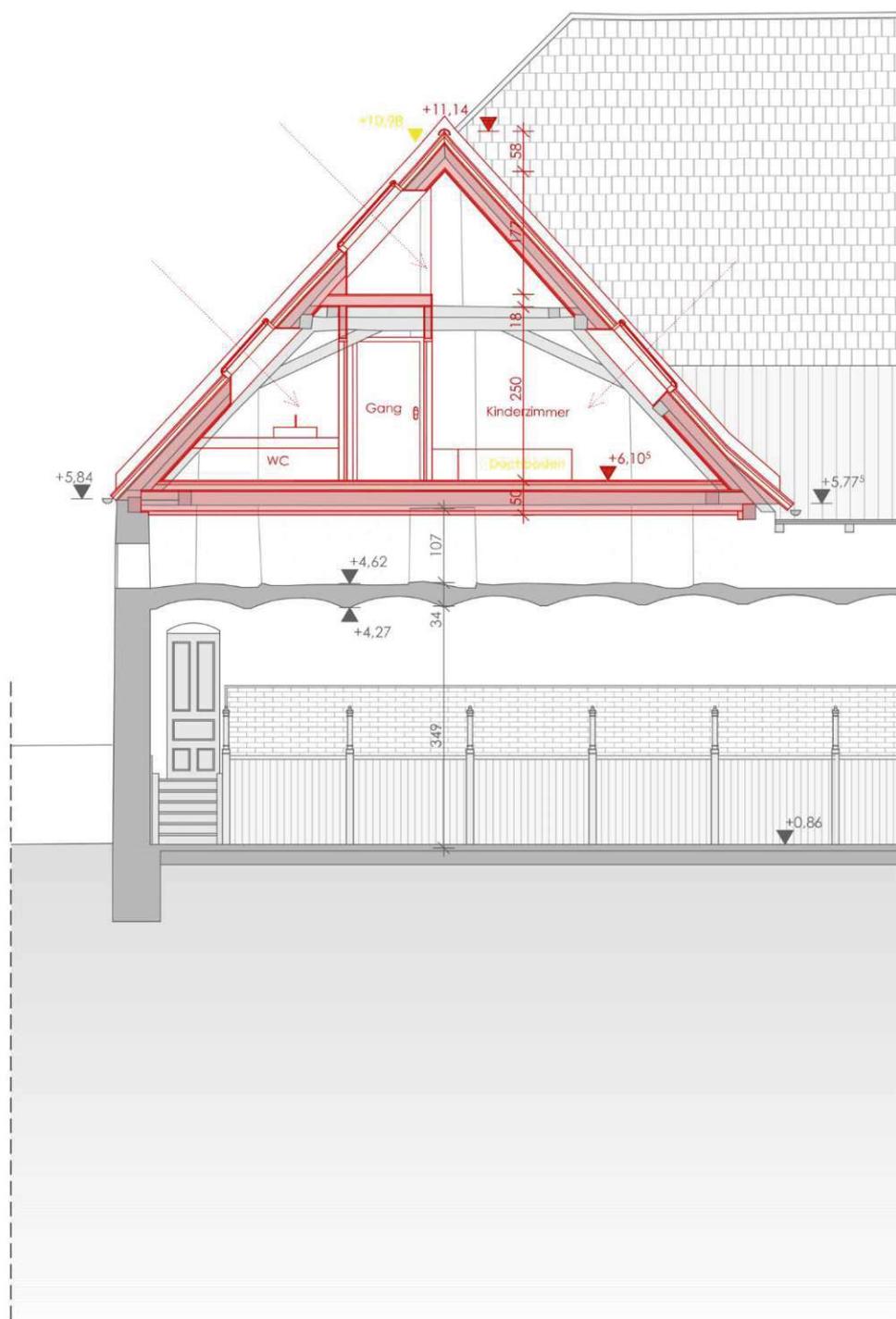
Entwurf- Dachausbau Pferdestallungen- Ansicht West M 1:100



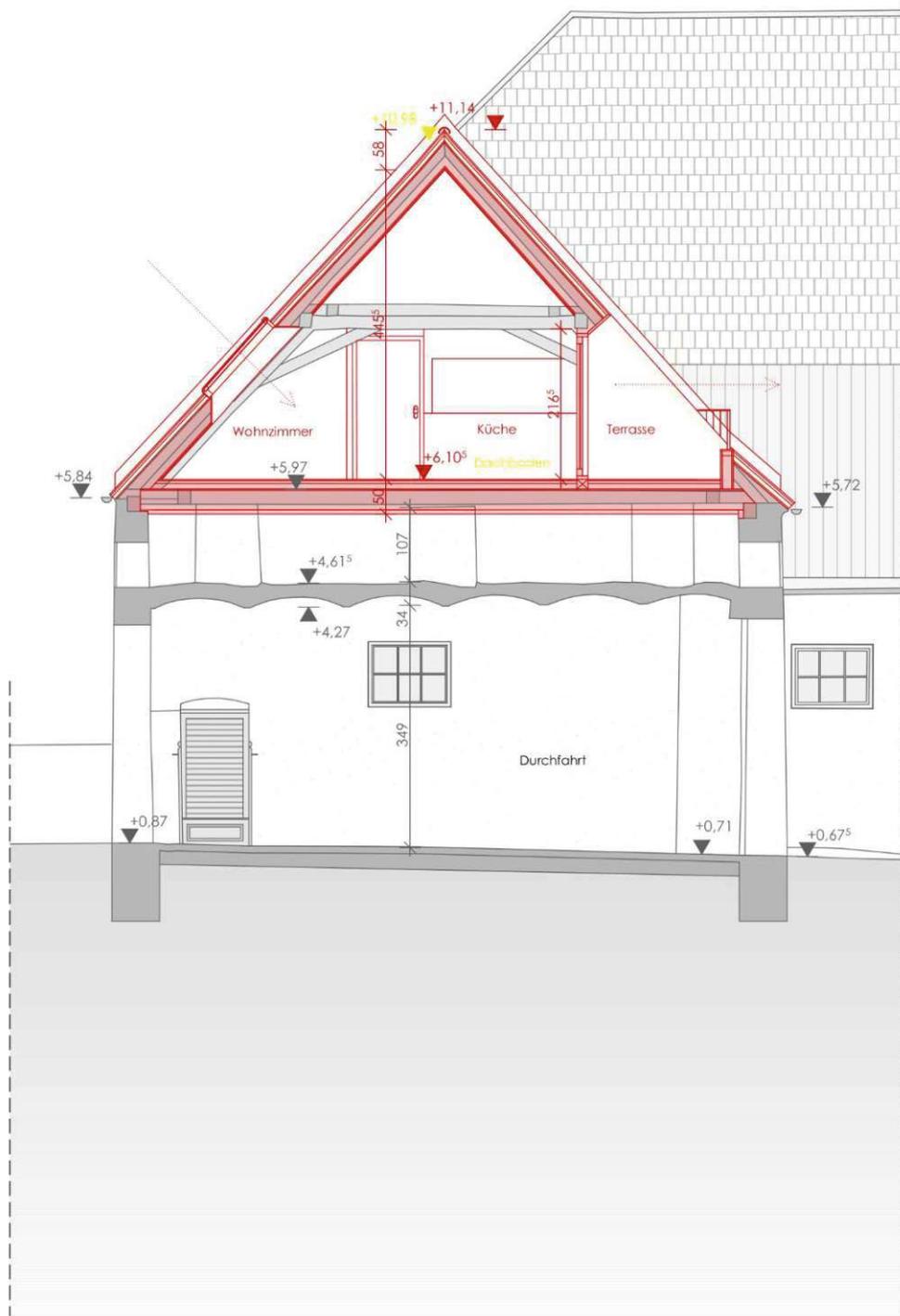


Entwurf- Dachausbau Pferdestallungen- Schnitt 1-1 M 1:100

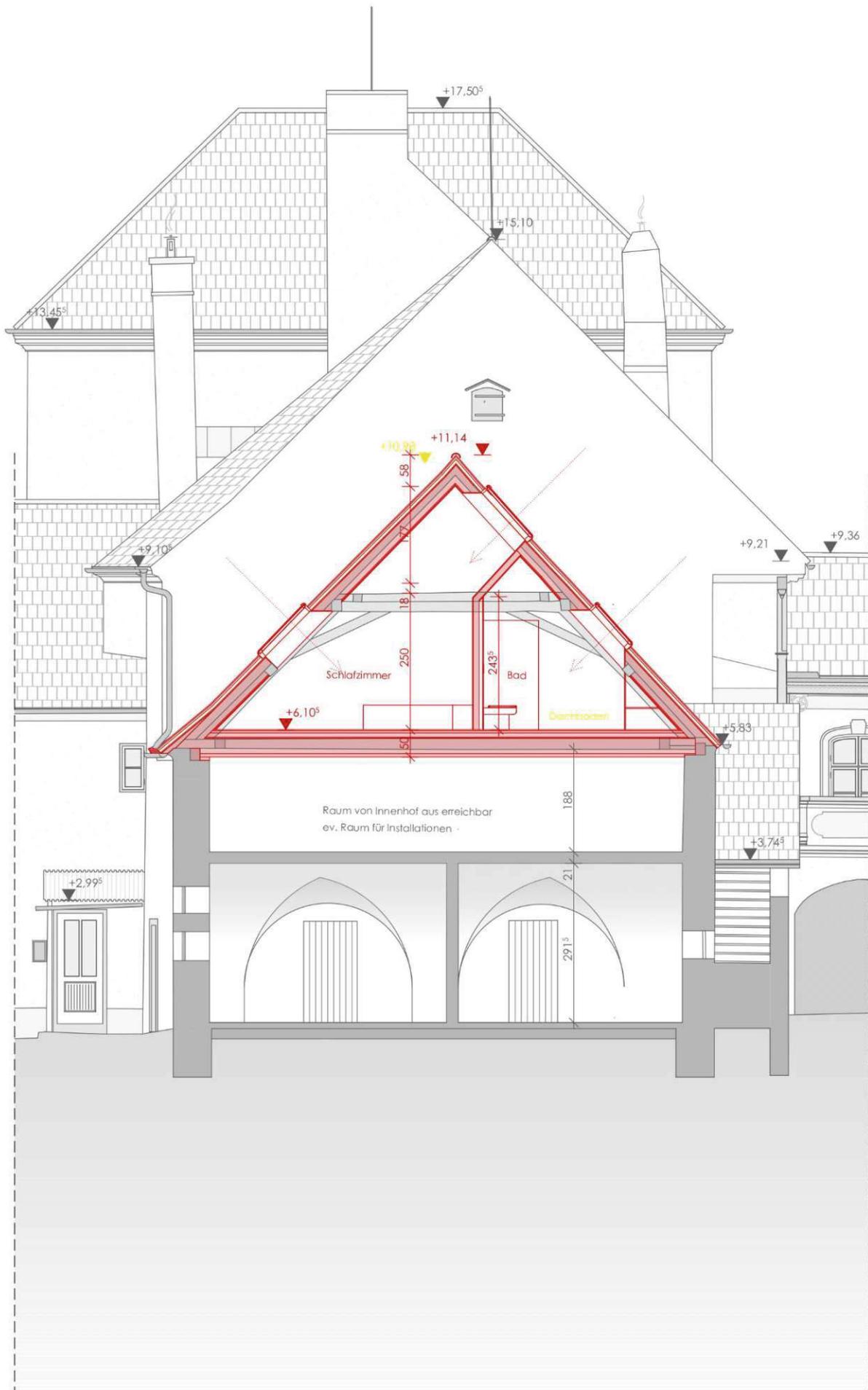




Entwurf- Dachausbau Pferdestallungen- Schnitt 2-2 M 1:100



Entwurf- Dachausbau Pferdestallungen- Schnitt 3-3 M 1:100



Entwurf- Dachausbau Pferdestallungen- Schnitt 3-3 M 1:100



Lageplan Pferdestallung M 1:1000

