

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>



The approved original version of this diploma or
master thesis is available at the main library of the
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>

DIPLOMARBEIT

IM BESTAND BLEIBT ALLES ANDERS
Verdichtung im historischen Stadtkern
am Beispiel eines Bürgerhauses aus
dem 16. Jahrhundert

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
eines Diplom-Ingenieurs / Diplom-Ingenieurin unter der Leitung

Univ.Prof.Dr.phil.lic.phil. Nott Caviezel
E 251 Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege

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

Angelika Zimmermann
0326089

Wien, am 31.03.2015

ABSTRACT

Thema der vorliegenden Diplomarbeit ist die Verdichtung im historischen Stadtkern durch Interventionen im Bestand eines Bürgerhauses aus der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts in der Stadt Eggenburg, NÖ als Alternative zur Bebauung der Peripherie. Am Beginn dieser Arbeit steht die Erforschung und Dokumentation der Geschichte der Stadt, ihrer städtebaulichen Entwicklung und die Erfassung der Baugeschichte des Objektes. Anschließend folgt die Analyse des Bautypus Bürgerhaus, wobei der Fokus hier auf den Typus des Ackerbürgerhauses gelegt wird. Die Dokumentation der im Verlauf der Bauaufnahme gesammelten Informationen wird im Kapitel der Bestandsanalyse in Form eines Raumbuches präsentiert. Im Entwurf soll durch die Mobilisierung des Entwicklungspotentials der bestehenden Struktur eine Alternative zu dem in den ländlichen, peripheren Gebieten favorisierten Einfamilienhaus am Stadtrand umgesetzt werden. Abschließend erfolgt die Auseinandersetzung mit dem Thema der Verdichtung. Neben den Motiven für die verstärkte Ausnutzung vorhandener Siedlungsgebiete werden Methoden vorgestellt, die einer räumlichen Dezentralisierung entgegenwirken können.

The topic of this Master thesis is the densification in the historic city center through interventions to an existing building dating back to the first half of the 16th century in Eggenburg, Lower Austria as an alternative to development of Peripherals.

At the beginning of this paper are the documentation of the history of the city, its urban development and the research about the architectural history of the object. This is followed by an analysis of the building type called "Bürgerhaus".

The documentation of the information gathered in the course of a structural survey is presented in the chapter about the existing building analysis.

The project should demonstrate that through the mobilization of the development potential of the existing structure there is an alternative to the single-family-home at the greenfield site in rural and peripheral areas.

Finally there is the analysis of topic of densification. In addition to the reasons for the increased utilization of existing settlement areas, alternatives are presented which can reduce a spatial decentralization.

DAS VORWORT

Die Stadt Eggenburg, eine Stadt, die, im 12. Jahrhundert, hervorgegangen aus einer Burgsiedlung als planmäßig angelegte, befestigte Burgstadt entsteht, hat den Bewohnern der Gegenwart ein wertvolles kulturelles Erbe hinterlassen. Teil dieses Erbes ist die historische Bausubstanz, als Zeuge einer wechselvollen Geschichte ist sie bis heute erlebbar.

Den Gegenstand dieser Diplomarbeit bildet die Bauaufnahme und Analyse eines Stückes dieser historischen Bausubstanz, einem Bürgerhaus im Stadtzentrum, das ich von der Tochter des letzten Bewohners und Vertreters einer Familie die seit 200 Jahren, das beweist eine Schenkungsurkunde aus dem Jahr 1813, Besitzer dieses Hauses war, erwarb.

Die Entstehung des Gebäudes, das in seiner Struktur bis heute fast unverändert erhalten blieb, geht auf das 16. Jahrhundert zurück; einer Blütezeit der Stadt die in Verbindung mit reger Bautätigkeit stand. Nicht zuletzt aufgrund verheerender Brände, die zu Beginn des Jahrhunderts die letzten Holzbauten der Stadt verschwinden ließen. Zahlreiche Gebäude, allen voran das Gemalte Haus, zeugen vom wirtschaftlichen Aufschwung in dieser Zeit, die Stadt ist darüber hinaus Heimstätte vieler Zünfte.

Dieser Exkurs in die Geschichte der Stadt zeigt, dass die Bauhistorie eines Gebäudes, seine Entstehung und seine baulichen Veränderungen zu erfassen und zu verstehen heißt, es im Kontext der Geschichte zu begreifen. Historische Prozesse und Ereignisse beeinflussen die Entwicklung einer Stadt wesentlich, gleichzeitig steht die städtebauliche Entwicklung in engem Zusammenhang mit der Baugeschichte der Gebäude.

Die Erforschung und Dokumentation der Geschichte und Entwicklung der Stadt stehen daher, neben einer Charakterisierung derselben, am Beginn dieser Arbeit. Informationen zur Baugeschichte des Objektes lieferte in erster Linie die Recherche in Archiven und darüber hinaus das, von der ehemaligen Besitzerin zur Verfügung gestellte, Planmaterial sowie ihre mündlichen Aussagen. Die Ergebnisse werden in Form eines Zeitstrahls präsentiert, der es ermöglicht Zusammenhänge zu erkennen und zu verstehen.

Die Bestimmung des Bautypus erfolgt anhand der theoretischen Untersuchung des Typus der Bürgerhäuser. Dem Überblick zur geschichtlichen Entwicklung folgt die vertiefende Beschäftigung mit dem Typus des Ackerbürgerhauses, von der inneren Organisation bis hin zu den verwendeten Materialien.

Der Bestandsanalyse im darauffolgenden Kapitel, als Basis für den Entwurf im Bestand, ging die Bauaufnahme des Objektes voraus. Die Vermessung, Teil meiner Arbeit vor Ort, bildet, da vom Hauptgebäude keine Baudokumentationen vorhanden waren, die Grundlage der Bestandspläne. Im Raumbuch - es enthält Informationen über die Dimensionen der Räume, die Ausstattung und auftretenden Schäden - werden die Ergebnisse dieser Untersuchung dokumentiert. Darüber hinaus erfolgt die Darstellung der Räume mithilfe des Planmaterials und Fotoaufnahmen.

Im Entwurf dieser Arbeit stehen zwei Fragestellungen im Fokus: Verdichtung im historischen Stadtkern - Alternative mit Potential? Sind die Qualitäten des Einfamilienhauses am Stadtrand - wenngleich in kleinerem Maßstab - in einem Bürgerhaus aus dem 16. Jahrhundert umsetzbar?

Die Verdichtung durch die verstärkte Ausnutzung vorhandener Strukturen wurde in der Stadt Eggenburg bereits im 13. Jahrhundert angewandt. Die Teilung der Höfe der Grundherrschaften in Ganz- und Teilehen war zu diesem Zeitpunkt für die Stadt die einzige Option die Anzahl ihrer Bewohner zu erhöhen. Die Möglichkeiten einer zeitgemäßen Verdichtung werden, als Ausgangspunkt, in Form einer Analyse des Entwicklungspotentials am Beispiel der Stadt Eggenburg aufgezeigt. Im Entwurf werden die unterschiedlichen Methoden der Weiterentwicklung und baulichen Ergänzung bestehender Strukturen umgesetzt. Der differierende Umgang mit dem Bestand, ist dabei ein wesentlicher Parameter des Entwurfs.

Studien bestätigen die grundsätzliche Bereitschaft der „typischen Eigenheimbesitzer“ zum Wohnen in verdichteten Formen, sofern die Qualitäten, die dem Einfamilienhaus zugeschrieben werden, wie zum Beispiel die Nutzungsflexibilität oder die Nähe zur Natur, auch in diesen Strukturen vorhanden sind.

Im Entwurf werden die genannten Qualitäten als Parameter der Planung aufgenommen, berücksichtigt und in angemessener Form umgesetzt. Die Erhöhung des Grades der baulichen Ausnutzung durch die Revitalisierung von Brachflächen wird im Entwurf als Prozess im Zeitraffer dargestellt. Die vier Phasen der Verdichtung als ein mögliches Szenario beschreiben eine Entwicklung mit offenem Ende, weitere Maßnahmen des Flächenrecycling nicht ausgeschlossen.

Auf die konzeptuelle Umsetzung der Nachverdichtung im historisch gewachsenen Stadtkern, im Rahmen des Entwurfs dieser Arbeit, folgt im Anhang die theoretische Auseinandersetzung mit diesem Thema; neben den Motiven werden Methoden und mögliche Räume, für eine zielgerichtete Innenentwicklung beschrieben.

DER INHALT

1	DIE STADT EGGENBURG	09	4	DAS ENTWURFSOBJEKT	65
1.1	Die Stadt Eggenburg in Zahlen	11	4.1	Die Position	67
1.2	Die Geographie	13	4.2	Das Objekt	68
1.3	Die Topographie	13			
1.4	Die Struktur	14	5	DIE BESTANDSANALYSE	75
			5.1	Das Raumbuch	75
2	DIE GESCHICHTE – DER KONTEXT	17	5.2	Die Bestandspläne	133
	Die Geschichte der Stadt	19			
	Die Entwicklung der Stadt		6	DER ENTWURF	149
	Die Geschichte des Objektes		6.1	Die Parameter des Entwurfs	151
3	DAS BÜRGERHAUS ALS BAUTYPUS	53	6.2	Phase I der Verdichtung	153
3.1	Die Definition	55	6.3	Phase II der Verdichtung	159
3.2	Die Geschichte	55	6.4	Phase III der Verdichtung	163
	3.2.1 Das Mittelalter		6.5	Phase IV der Verdichtung	173
	3.2.2 Die Neuzeit				
	3.2.3 Das 17. und 18. Jahrhundert		RESÜMEE		185
	3.2.4 Das 19. Jahrhundert		ANHANG		
3.3	Das Ackerbürgerhaus	57	Die Verdichtung		187
	3.3.1 Die innere Organisation				
	3.3.2 Die Elemente		Abbildungsverzeichnis		201
	3.3.3 Die Öffnungen				
	3.3.4 Die Fassade		Quellen		203
	3.3.5 Die Materialien				

1 DIE STADT EGGENBURG

1.1 EGGENBURG IN ZAHLEN

BUNDESLAND	Niederösterreich	
REGION	Waldviertel	
POLITISCHER BEZIRK	Horn	
STADTGEMEINDE	Eggenburg	
KATASTRALGEMEINDEN	Engelsdorf Gauderndorf Stoitzendorf	
SEEHÖHE	329 m	
GEOGRAPHISCHE LÄNGE	15° 48' 58''	
GEOGRAPHISCHE BREITE	48°38' 35''	
FLÄCHE (GEMEINDE)	23,55 km ²	
FLÄCHE (STADT)	11,7 km ²	
EINWOHNER	3.513	(01.01.2013)
EINWOHNER/KM ²	149	
GEBÄUDE	1331	(31.10.2011)
PRIVATHAUSHALTE	1529	(31.10.2011)
DURCHSCHNITTLICHE HAUSHALTSGRÖSSE	2,22	(31.10.2011)



Abb. 1.01 Stadtsiegel der Stadt Eggenburg



Abb. 1.02 Kupferstich der Stadt Eggenburg aus dem Jahr 1672

1.2 DIE GEOGRAPHIE



Abb. 1.03 Lage der Stadt Eggenburg

Die Stadt Eggenburg liegt im nördlichen Niederösterreich an der Grenze zwischen dem Waldviertel und dem Weinviertel am Rande des Manhartsberges. (Abb.1.02)

Im Osten der Stadt kreuzen sich die Bundesstraßen Retzer Straße B35, die im Stadtgebiet als Umfahrungsstraße geführt wird, um das Zentrum zu entlasten, und die Waldviertler Straße B2. Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt durch die Franz Josephs Bahn; der Bahnhof liegt im Süden der Stadt. Die Entfernung zur Bundeshauptstadt Wien beträgt 75 Straßenkilometer und 82 Bahnkilometer.

Der namensgebende Hauptfluss des Schmidatals, die Schmida, erreicht im Südwesten die Stadt und fließt, nach einer Wendung im nahezu rechten Winkel, entlang der westlichen und danach der nördlichen Ummauerung, um schließlich im Osten das Stadtgebiet wieder zu verlassen.

Das Wetter wird vom Kontinentalklima beeinflusst und es herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,5°C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge beträgt 656mm.

Das Stadtgebiet befindet sich geologisch im Grenzbereich von Moravikum und Moldanubikum. Das Granitgestein der böhmischen Masse, im Bereich der Stadt sind es die Reste der variskischen Gebirgsbildung in der Mitte des Paläozoikum, wird vom homogenen Sediment Löss überdeckt.

Im Zeitalter des Miozäns war das Gebiet zu einem großen Teil vom Urmeer überflutet. Aus seinen Ablagerungen entstand die, für die Stadt im Laufe ihrer Geschichte und Entwicklung so bedeutsame, Kalksandsteinschicht.

Durch das günstige Klima und die Bodenverhältnisse ist eine intensive agrarische Nutzung in der Umgebung möglich. Der Weinbau war bereits in der Frühzeit im Übergangsbereich von Waldviertel und Weinviertel von Bedeutung. Die in dieser Region vorherrschende Trockenheit verhinderte jedoch die für das Waldviertel typische Holzwirtschaft.⁰¹

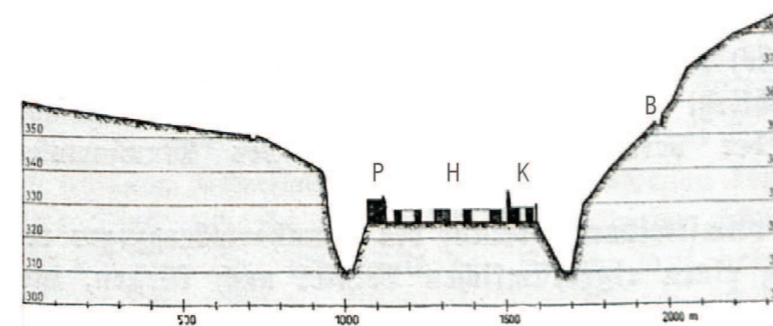


Abb. 1.04 Schnitt WSW-SSO, P=Pfarrkirche, K=Klosterkirche

1.3 DIE TOPOGRAPHIE

Der Kern der Stadt liegt auf einem Plateau in 329m Seehöhe, das aus einem Becken hervorragt. Das Gelände fällt zu allen Seiten ab, besonders steil im Bereich der Burg und der Kirche an der Westseite. (Abb.1.04/1.05)

Die Entstehung dieser Terrasse lässt sich auf dem Verlauf des Manhartsbergzuges und der Talentwicklung der Schmida zurückführen. Das Tal der Schmida umgeht, aus dem Südwesten kommend, die Stadt in einem Bogen und bildet in einer Senke dieses Plateau heraus. Auch den Osten der Stadt umgibt eine Senke, die im weiteren Verlauf von einer Reihe von Inselbergen abgeschlossen wird.

“Es wiederholt sich hier der Fall, den man bei Burg- und Stadtanlagen so häufig beobachten kann. Durch eine scharfe Krümmung des Haupttales und durch ein oder zwei kurze Seitengräben wird ein Stück der Hochfläche herausgeschnitten und so eine Art isolierte Bergform – ein Sporn – geschaffen, die nur auf der einen Seite mit der Hochfläche zusammenhängt, die den Hauptzugang der daraufstehenden Siedlung bildet.”⁰²

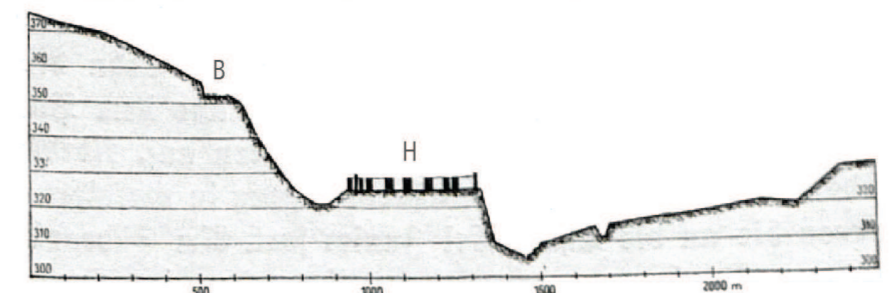


Abb. 1.05 Schnitt SSW-NNO, H=Hauptplatz, B=Bahnhof

01 Pühringer, Andrea (2006) Österreichischer Städteatlas, S 1
02 Becker, Anton (1927) Eggenburg, S19

Diesen von Anton Becker erwähnten Hauptzugang der Stadt Eggenburg bildete der Kremser Berg im Süden der Stadt, heutiger Standort des Bahnhofes (Abb.1.03/1.04), der in die Kremserstraße mündet.

Bis heute ist die Anpassung des Stadtgrundrisses an die topographischen Gegebenheiten ablesbar. Darüber hinaus führen die gegenwärtigen Straßenzüge bis heute, an den Stellen in den Stadtkern, die von der Natur offen gelassen wurden. (Abb.1.05)



Abb. 1.06 Hauptzugänge in den Stadtkern

1.4 DIE STRUKTUR

Das Zentrum der Stadt Eggenburg bildet der, von der sehr gut erhaltenen Stadtmauer umgebene, historisch gewachsene Stadtkern zusammen mit dem Hauptplatz, der aus dem Markt- und militärischen Versammlungsplatz hervorgegangen ist. Heute ist ein großer Teil dieses Platzes als Parkfläche gewidmet, darüber hinaus wird er als temporärer Veranstaltungsort genutzt.

Betrachtet man den Stadtgrundriss und die Bebauungsstruktur lässt sich die Parzellierung des Mittelalters nach wie vor ablesen. Die Mehrzahl der Steinbauten entstand im 15. und 16. Jahrhundert und hat ihr äußeres Erscheinungsbild erhalten. Die Erdgeschosse der überwiegend zweigeschossigen Gebäude werden in vielen Fällen gewerblich genutzt. Neben Handwerks-, Gewerbe- und Gastronomiebetrieben haben sich auch Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor angesiedelt. Reine Wohnfunktion besitzen in den meisten Fällen die Obergeschosse sowie Gebäude in den innerstädtischen Randbereichen. Nur vereinzelt findet man Formen verdichteten Wohnens in den Häusern innerhalb der Stadtummauerung.

Die Verwaltungseinrichtungen, wie das Rathaus der Stadtgemeinde, befinden sich ebenfalls im Stadtzentrum.

Das erweiterte Stadtgebiet ist geprägt durch monofunktionale Wohnsiedlungen, hier dominiert, bis auf wenige Ausnahmen, das Einfamilienhaus. Im Osten der Stadt entstand in jüngerer Vergangenheit ein Gebiet mit einer Reihe von Mehrfamilienhäusern.

Die Industriegebiete liegen an den Ausfallsstraßen in Nord-Süd Richtung, wo sich auch die Versorgungseinrichtungen in Form von Niederlassungen zweier Lebensmittelketten befinden.

Im Bereich der Bildungseinrichtungen verfügt die Stadt Eggenburg über eine Volksschule, eine Neue Mittelschule und ein Sonderpädagogisches Zentrum. Diese liegen dezentral im Nordwesten der Stadt. Die Landesberufsschule für Kraftfahrzeugtechnik und Karosseriebautechnik wurde im Industriegebiet im Norden erbaut. Die Ausbildungsstätte der Lehrlingsstiftung Eggenburg im Kloster und zwei Kindergärten liegen innerhalb der Stadtmauer.

Die, an der im Westen aus der Stadt führenden Straße liegende, Stadthalle der Sportplatz und das Freibad stehen als Sport- und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung.

Als Erholungsraum dienen den Bewohnern der Stadt die öffentliche Freiflächen der sogenannten Glacis, eine Grünanlage, die rund um die Befestigungsanlage führt, und der südöstlich Eggenburgs gelegene Kalvarienberg.

Im Umland der Stadt Eggenburg liegen teilweise zum Gemeindegebiet gehörende Dörfer. Darüber hinaus ist es geprägt durch Flächen, die größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden, und bewaldeten Gebieten kleinerer Dimension.



Abb. 1.07 Luftbild der Stadt Eggenburg

2 DIE GESCHICHTE - DER KONTEXT

Wie bereits im Vorwort erwähnt, lässt sich die Baugeschichte eines Gebäudes, seine Entstehung und seine baulichen Veränderungen erst im Kontext der Geschichte begreifen. Die Entwicklung einer Stadt wird wesentlich von historischen Prozessen und Ereignissen beeinflusst, die städtebauliche Entwicklung steht gleichzeitig in enger Relation mit der Baugeschichte der Gebäude. Die Stadt Eggenburg erlebte in ihrer bewegten Vergangenheit sowohl Phasen des Wohlstandes, verbunden mit reger Bautätigkeit, als auch Zeiten, in denen Plünderungen, Verwüstungen oder Stadtbrände den Fortschritt hemmen. Der folgende Abschnitt ermöglicht einen Blick auf die Geschichte der Stadt, ihre städtebauliche Entwicklung und die Baugeschichte des Entwurfsobjektes in Form eines Zeitstrahls, der es ermöglicht, Zusammenhänge zu erkennen und zu verstehen.

	VOR 22 MIO. JAHREN ERDZEITALTER MIOZÄN	5500 V. CHR. - 2200 V. CHR. NEOLITHIKUM - JUNGSTEINZEIT	2200 V. CHR. - 800 V. CHR. BRONZEZEIT
DIE GESCHICHTE DER STADT	Das subtropische Meer mit reicher Meeresfauna und einer Tiefe von 40-60m überflutet das Land um Eggenburg. In der sogenannten "Eggenburger Schicht" lagern sich Moostierchen und Rotalgen ab, diese bilden die in späterer Zeit für die Wirtschaft der Stadt bedeutende Kalksandsteinschicht.	Funde von neolithischem Steingerät und Keramikbruchstücken sowie die Körperbestattung eines Mannes samt Handspitze und Beil belegen die Existenz von Vorläufersiedlungen im Gebiet um Eggenburg.	Menschenströme unterschiedlicher Kulturen dringen in die Umgebung vor. Körpergräber entstehen auf dem Kremserberg, dem Lettenfeld, dem Schmidafeld sowie auf dem Gebiet des heutigen Lindenhofs.
DIE ENTWICKLUNG DER STADT		Eine in der ehemaligen Ziegelei freigelegte Siedlungsgrube mit Hüttenlehm, Holzkohle, Abschlüge und Geräten aus Feuerstein, sogenannte Silices, sowie Keramik und Knochenpfriemen zeugen von einer dauerhaften Besiedelung.	Besiedelung im Bereich der Gartenstadt, belegt durch Funde von bronzezeitlichen Siedlungsresten.
DIE GESCHICHTE DES OBJEKTES			

800 V. CHR. - 450 V. CHR. HALLSTATTZEIT

Das Stadtgebiet von Eggenburg wird bewohnt von den Veneto Illyrern.

Entstehung einer Wallburg, *“an der verschiedene Völker gebaut haben müssen, denn an ihren Wällen erscheint die ganze Reihe der Kulturschichten wie in Stufenbildungen überbaut”*.⁰³ Keramische Funde im Bereich des Hauptplatzes stellen eine *“keramische Musterkarte aller Kulturstufen, von der Jungsteinzeit bis in die geschichtliche Zeit hinein”* dar.⁰⁴

450 V. CHR. - 15 V. CHR. LA TENE ZEIT

Das Volk der Kelten besiedelt das Gebiet. Funde wie die einer Goldmünze Alexanders des Großen bei Zogelsdorf bezeugen die weitreichenden Handelsbeziehungen dieses Volkes.

Die Kelten bauen, wie Funde von keltischen Münzen belegen, im Verlauf der 3.La Tene Stufe (300-100 v.Chr.) die Wallburg zu einem starken Bollwerk aus.

CHRISTI GEBURT

Der Einfall der Quaden, einem Germanenstamm, vertreibt die Kelten. Von der Anwesenheit dieses Volkes zeugen Bezeichnungen wie Schmida (smidaha) oder Pulkau (pulkaha), die von den Römern in deren Sprachgut aufgenommen wurden und bis heute erhalten blieben. Nachfahren der Quaden sind die gotischen Rugier, die Heruler und die Langobarden.

Die Römer dringen nach deren Ansiedlung an der Donau wiederholt zum Zwecke des Handels, aber auch in kriegerischer Absicht, in das Gebiet vor.

800 N. CHR.

Das Gebiet um Eggenburg gelangt durch kriegerische Unternehmungen und den Sieg Karls der Großen über die Awaren in den Herrschaftsbereich der Babenberger.

Die Wallburg, somit die Ausdehnung der ursprünglichen Besiedelung, umfasst den Bereich im Westen der heutigen Altstadt, im Norden bis zur späteren Stadtmauer, im Osten bis zur Judengasse, ausserdem bis zur Burg- und Schlossgasse im Süden. (Abb. 2.01)



Abb. 2.01 Ausdehnung der Siedlung um 800 n.chr.

1000 N. CHR.

Über die Donau kommend siedeln sich Slawen aus dem mährischen und böhmischen Raum, auch Winden genannt, an. Sie sind jedoch zu keinem Zeitpunkt die einzigen Bewohner, denn *“außer diesen Slawen sind im Waldviertel um die Jahrtausendwende in nestartigen Siedlungsgebieten noch Germanensplitter aus der Völkerwanderungszeit zu denken, wird doch das Waldviertel noch am Beginn des 10. Jahrhunderts “Rugiland” genannt”*.⁰⁵

12. November 1051
Markgraf Adalbert kommt in den Besitz von 30 königlichen Hufen im Umkreis von Grafenberg durch eine Schenkung von Kaiser Heinrich III.

2. Hälfte des 11. Jahrhunderts

Die Feste Eggenburg wird auf Veranlassung der Babenberger zum Schutz der Ostmark gegen Norden auf einem Felsvorsprung im Westen der Stadt erbaut. Wahrscheinlich erhält sie ihren Namen von einem Ministeriale der Babenberger namens Eginno oder Ekbert.

Der Fund einer slawischen Wohngrube und eines bronzenen Schläfenringes in der Gartenstadt am Wolken Spiegel im Westen der Stadt belegt die Besiedelung durch die Slawen bzw. Winden. Die Lage der Siedlung abseits, der, die größte Sicherheit bietenden, Wallburg, legt die Vermutung nahe, dass die Winden unfrei sind und *“als Kriegsgefangene zwangsweise hier angesiedelt”*⁰⁶ werden.

1100

1111
Erste urkundliche Erwähnung des windischen Dorfes als “Windiscsendorf”.

Aufgrund der vorherrschenden klimatischen Bedingungen und den Bodenverhältnissen ist die Burgsiedlung ursprünglich von Ackerbürgern und Weinbauern bewohnt und entwickelt sich, da sie an einem Kreuzungspunkt zweier bedeutender Verkehrswege des Mittelalters nach Znaim und entlang der Schmida liegt, zu einer Marktstadt.

1126
Der Ort Egenburg wird erstmals urkundlich erwähnt, als Adelgoz de Gors eine in der Stadt gelegene Hufe der Kirche Klosterneuburg widmet.

Urkunden nennen bereits 1140 die Namen *“Eginpurch”* und *“Egenenburch”*.⁰⁷

1120

Durch die Instandsetzung und Erweiterung der *“alten, vermutlich stark eingesunkenen Wälle mit Pfahlwerk, tiefem Graben und gesicherten Zugängen”*⁰⁸ wird eine gesicherte Marktstatt errichtet. Die Pfarrkirche, vermutlich ein Holzbau, entsteht, und von ihr aus erfolgt der Ausbau der Siedlung im Südosten. Um den Kernbereich der Stadtburg wird eine polygonale Ringmauer im Osten und Süden errichtet.

05 Reinhart, Heinrich (1977) Geschichte und Gegenwart der Stadt Eggenburg, unpaginiert [14]
06 Brunner, Ludwig (1933) Eggenburg Geschichte einer niederösterreichischen Stadt Band I, S 23
07 Reinhart, Heinrich (1977) Geschichte und Gegenwart der Stadt Eggenburg, unpaginiert [17]
08 Brunner, Ludwig (1933) Eggenburg Geschichte einer niederösterreichischen Stadt Band I, S 41

1200

1160/1170

Die Marktfunktion der noch jungen Stadt ist belegt

1176

Der Böhmenherzog Sobieslav fällt in die Stadt ein, die bestehende Holzkirche oberhalb des windischen Dorfes wird niedergebrannt.

12./13.Jahrhundert

Im Zeitalter der Kreuzzüge trägt der Strom der Menschen, die auf dem Donauweg in den Osten durch die Stadt ziehen, wesentlich zur wirtschaftlichen Entwicklung bei.

Unter der Regierung von Leopold V. (1177-1194), der nicht zuletzt das Lösegeld für König Richard Löwenherz zum Ausbau seiner Grenzstädte benutzt, entsteht "ausgehend vom Westen um einen angerförmigen Dreieckplatz die planmäßige Burgsiedlung".⁰⁹ (Abb. 2.02) Eggenburg wird auf diese Weise zur befestigten Burgstadt, einem neuen Festungstyp. Bewohner aus dem aus dem ganzen Land werden hier angesiedelt.



Abb. 2.02 Ausdehnung der Siedlung im 12.Jhdt.

In der ersten Blütezeit der wirtschaftlichen Entwicklung Ende des 12.Jahrhunderts werden nach der Zerstörung des hölzernen Vorgängerbaus die romanischen Türme der Pfarrkirche St.Stephan in regelmäßigem Quadermauerwerk mit Blendbogenfriesen und gekuppelten Rundbogenfenster errichtet. Nordöstlich der Kirche entsteht der Karner als Rundbau mit halbrunder Apsis aus Quadermauerwerk. Mit der Kapelle im Karner, welche dem hl. Michael geweiht wird, ist die Marienbruderschaft verbunden, deren Ordensbrüder halten die Begräbnisse ab.

An Stelle der Wälle mit hölzernem Pfahlwerk entsteht Ende des 12.Jahrhunderts eine erste Stadtbefestigung durch Mauern.

Der Wohlstand der Bürger in der vom Handel belebten Marktstadt Eggenburg wächst, und nach den Böhmeneinfällen setzt eine rege Bautätigkeit ein.

Die Eignung des "Eggenburger Steins" wird erkannt, das Gewerbe der Steinhauer wird ansässig und beliefert neben den umliegenden Orten auch weiter entfernte Städte wie Wien oder Passau. Vom Aufschwung des Steinmetzgewerbes profitieren auch andere Gewerbebezüge. Eine Folge dieser Entwicklung ist die Teilung der Höfe der Grundherrschaften in Ganz- und Teillehen, für die Stadt die einzige Möglichkeit die Zahl ihrer Bewohner zu erhöhen.

1250

1249

Die Burg (castrum) wird erstmalig urkundlich erwähnt, als Hermann von Baden im Kampf gegen die Kuenringer Stadt und Burg einnimmt.

13. August 1277

Rudolf von Habsburg beurkundet der Stadt, *“...daß Wir aus besonderer Liebe, die Wir zu Unserer Stadt Egenburg hegen und unaufhörlich wahren wollen, diese Stadt und die in ihr wohnhaften Bürge mit allen Freiheiten, Rechten und Gnaden beteilen, mit denen die Stadt Wien von den Römischen Kaisern und Königen, Unseren Vorgängern, von Uns und von den österreichischen Herzögen bekanntermaßen ausgestattet wurde. ...”*¹¹

Um 1200 wird an der östlichen Ringmauer der Stadtburg der Bergfried und im Norden der Palas erbaut.

Die Teilung der Lehen führt in der Vorstadt dazu, dass zwischen den einzelnen Höfen neue Hausstellen entstehen und sich aus der ursprünglichen Streulage der Höfe geschlossene Häuserzeilen entwickeln.

Der östliche Teil des Angers zwischen Eggen- und Rathausstrasse wird überbaut und im Westen *“zu einem quadratischen Platz reguliert”*.¹⁰

In der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts stehen in der Stadt neben den Häusern der Zeit, größtenteils Holzbauten, schon vereinzelt Steinhäuser und Wohntürme, wie der spätere Bürgerturm in der Kremsergasse. Untersuchungen in den gewerblich und kaufmännisch geprägten Vierteln von mittelalterlichen Städten zeigten, *“...daß die kaufmännische Oberschicht in der Zeit um 1200 begann, diese herrschaftlichen Bauformen (zum Beispiel Saalgeschoßhäuser) für sich in Anspruch zu nehmen.”*¹²
In der Mitte des Marktplatzes befindet sich bereits ein fließender Brunnen.

1291

Die Stadt wächst stetig, und Ende des Jahrhunderts ist die Vorstadt (suburbium) weitaus größer als die eigentliche Kernstadt. Der Münichhof im Osten der Stadt wird als *“extra muros”* erwähnt und liegt damit noch ausserhalb der Stadtmauer. (Abb. 2.03)

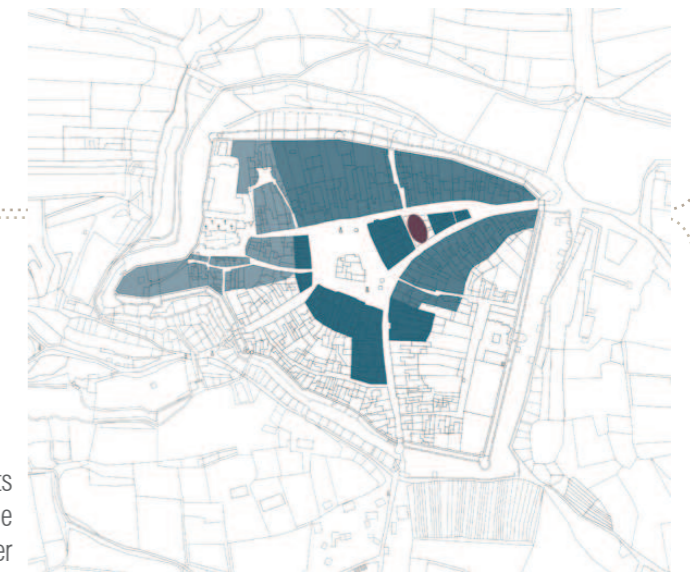


Abb. 2.03 Ausdehnung der Siedlung Ende des 13. Jhd. und die Lage des Münichhofs

10 Pühringer, Andrea (2006) Österreichischer Städteatlas 9. Lieferung: Eggenburg, S 2

11 Brunner, Ludwig (1933) Eggenburg Geschichte einer niederösterreichischen Stadt Band I, S 65

12 Dirlmeier, Ulf Hrsgs. (1998) Geschichte des Wohnens Band 2, S 167

1300

1299

Gründung des Bürgerspitals durch Meister Heinrich Pfarrer von Gars.

13. Juni 1302

Aus der Gründungsurkunde des Bürgerspitals St. Martin geht hervor, dass sich der Rat der Stadt neben dem Richter, dem Anwalt des Herzogs, aus zwölf geschworenen Bürgern zusammesetzt. Es zeigen sich erste Spuren der Selbstverwaltung des selbstbewußten Bürgertums.

1312

Die Benennung eines eigenen Hohlmaßes, dem "Eggenburger Metzen", verweist auf die Bedeutung der Eggenburger Märkte bzw. des Getreidehandels.

1322 - 1332

Die Stadt wird nach der Niederlage des Babenberger Herzogs Friedrich von Österreich an Böhmen verpfändet.

1331 und 1336

Böhmen unter König Johann fallen ein, plündern und besetzen die Stadt.

Wie im Mittelalter obligat wird das Siechenhaus ausserhalb der Stadtmauer an einem Bach, hier der Schmida, im Südwesten der Stadt errichtet. Gemeinsam mit dem Spital entsteht die dem hl. Martin geweihte Spitalskirche als Holzbau.

Die Stadtmauer mit ihrem heutigen Erscheinungsbild wird errichtet, "extra muros" gelegene Siedlungen werden ins Stadtgebiet integriert. (Abb. 2.04) "Das Mauerwerk der Eggenburger Stadtmauer zeigt in allen Teilbereichen ein homogenes Erscheinungsbild, das auf einen einheitlichen, relativ kurzen Errichtungszeitraum in der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts schließen lässt." ¹³

Die Mauerstärke beträgt etwa 2 Meter und die Höhe inklusive der Zinnen 6-8 Meter. Hinter den Zinnen befindet sich ein durchgehender Wehgang, der "über mindestens vier an den Mauerinnenseiten gelegenen Treppen erreichbar" ¹⁴ ist. Ein unbebauter Streifen trennt die angrenzenden Gebäude von der Mauer und dient im Falle der Verteidigung als "Laufgasse". Neben der Stadtmauer mit ihren Toren und Türmen zählt auch der vorgelagerte Zwinger mit Zwingermauer und -türmen, begrenzt durch eine äußere Grabenböschung, der Konterscarpe, zum Befestigungssystem. In dieser ersten Bauphase wird der Reckturm im südlichen Teil der Mauer errichtet. Die Tortürme, das Lederertor im Südwesten gegen die Horner Straße, das Kremsertor im Süden gegen die Kremser Straße und das Egentor im Norden gegen die Pulkauer Straße gewähren der Stadt Schutz. Dem Lederer- und Kremsertor sind "Vortore an der Aussenseite der Stadtmauer vorgesetzt". ¹⁵

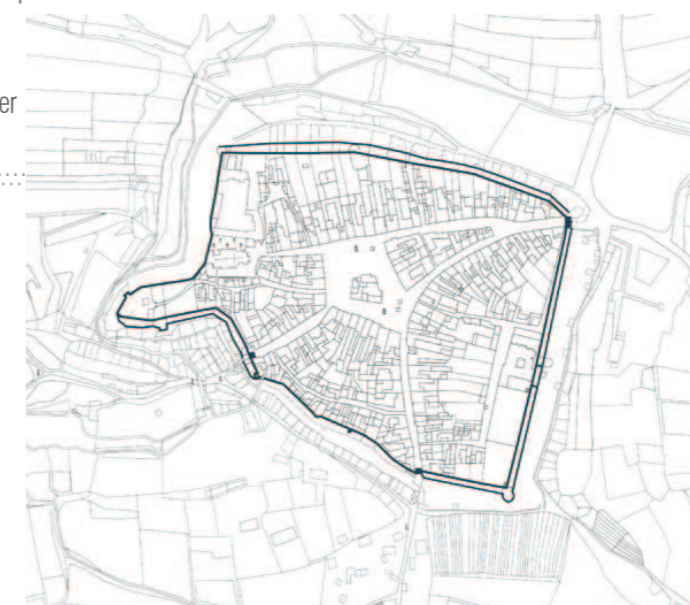


Abb. 2.04 · Verlauf der Stadtmauer

13 Hofer, Nikolaus (2002) Bauarchäologische Bestandsaufnahme der Stadtbefestigung von Eggenburg, S 46

14 Pühringer, Andrea (2006) Österreichischer Städteatlas 9.Lieferung: Eggenburg, S 3

15 Pühringer, Andrea (2006) Österreichischer Städteatlas 9.Lieferung: Eggenburg, S 3

Im Laufe des Jahrhunderts werden in der Umgebung der Stadt weitere Pfarren gegründet, dies führt zu einer Reduzierung der Fläche des Friedhofs. Pfarrer Otto von Maidburg und der Richter Mert der Stoizendorfer, der aufgrund seiner amtlichen Stellung und seines Besitzes einer der einflussreichsten Männer ist, beschließen den Stadtausbau im Bereich der Lederergasse und der Kirchengasse. Die Notwendigkeit der Unterbringung der böhmischen Besatzungsmacht beschleunigt diese Entwicklung.

In der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts haben sich nach alten Wegen in der Stadt die wichtigsten Gassen herausgebildet, diese bestimmen auch Zahl und Standort der Stadttore. Der Kirchenweg der im Norden und Osten liegenden Dörfern führt durch das Egentor in die Stadt. Auf dem Weg zum Marktplatz liegt links der Münichhof, unter diesem der Kremserweg abgeht und entlang des Marktes vorbei an bereits bestehenden Häusern beim Kremserort endet. Von der Südwestecke des Platzes geht der Weg nach Kühnring ab, der vorbei am südlichen Friedhofsrand beim ältesten Tor der Stadtbefestigung, dem bereits 1299 urkundlich erwähnten Lederertor, aus der Stadt führt. Hier laufen die Kirchenwege der westlich gelegenen Dörfer zusammen. (Abb. 2.05)
Im Zuge der Stadterweiterung bleiben mehrere Häuser an der Ostseite der ursprünglichen Besiedelung stehen, der sogenannte Grotzen. Der bereits genannte Münichhof bildet den zweiten Grotzen und an der Gabelung der Eggengasse befindet sich ein dritter Häuserblock. Zwischen dem ersten Grotzen und dem Münichhof liegen die Hütten mit den Brot- und Fleischbänken für die Abhaltung des Marktes. Der Holzmarkt wird hinter der Kremsergasse und der Viehmarkt in der Lederergasse abgehalten.



Abb. 2.05 Verlauf der wichtigsten Straßenzüge und die Lage der Marktplätze

1340

Die Verpflichtung mit maut- und zollpflichtiger Ware den Weg über Eggenburg zu nehmen, dem Straßenzwang, stellt die Anbindung an den Verkehr von Znaim nach Krems und von Waidhofen/Thaya nach Wien sicher.

1325

Vor dem Ausbau der Lederergasse besteht die Bebauung nur aus der südlichen Häuserzeile mit dem durch den Altbach der Schmida gespeisten Bad. Gegenüber *„...mehr als eine gewöhnliche Gassenbreite entfernt lag immer noch der Friedhof“*.¹⁶ Der entweihete Teil des Friedhofs, die nördliche Seite der Lederergasse, wird 1325 zur Bebauung freigegeben.

1340

Der hochgotische, 2jochige Langchor der Pfarrkirche wird errichtet.

1350

1364
Auf dem mittelalterlichen Stadtsiegelabdruck sieht man im Vordergrund eine Abbildung des Karner, einem zinnenbekrönten zweigeschossigen Turm mit Spitzdach, und die Längsseite der Kirche mit zwei Türmen im Hintergrund. (Abb. 2.06)
Die Umschrift lautet: SIGILLVM. CIVIM. DE. EGENBURG.



Abb. 2.06 Mittelalterlicher Stadtsiegelabdruck

1378
Nach Wiener Vorbild tritt erstmals das Amt des Bürgermeisters in Erscheinung. Dieser blieb im Gegensatz zum Richter nicht auf Lebenszeit, sondern nur wenige Jahre im Amt.

1378
Erste urkundliche Erwähnung der Stadtmauer.

1393
Die Stadt hebt den sogenannten Brunnenpfennig ein, dieser wird zur Ausbesserung der Stadtmauer und zur Errichtung eines Röhrenbrunnens genutzt.

1361
Der Bestand einer Schule in der Kirchengasse ist bezeugt.

An der Ostmauer werden in der 2.Hälfte des Jahrhunderts zwei runde Halbtürme errichtet, das "Turndl" beim Kloster zum Schutz der Wasserleitung die von hier in die Stadt führt.

1400

Zu Beginn des 15.Jahrhunderts werden die Stände zu einer politischen Macht, zu der neben dem hohen Adel, der Ritterschaft, der hohen Geistlichkeit auch die Vertreter der Städte und Märkte zählen. Die landesfürstlichen Städte, zu denen auch Eggenburg gehört, haben dabei besonderes Gewicht.

1406
Eine Versammlung der Stände erkennt den erst achtjährigen Albrecht V., der fünf Jahre später als mündig erklärt werden soll, als ihren Landesherren an.

1411
Die Mündigkeitserklärung wird von den steirischen Habsburgern Leopold und Ernst nicht vollzogen, daher bringen die Vertreter der Stände den jungen Herzog am 4.Juni 1411 in die befestigte Stadt Eggenburg. Hier rufen die versammelten Stände Albrecht V. zum neuen Landesherren aus.

1412
Als Dank und Zeichen der Verbundenheit verleiht Albrecht V. der Stadt das Recht mit Stein/Krems Salzhandel zu treiben, dieses auch einzulagern, um es Kaufleuten aus Böhmen weiter zu verkaufen. (Abb. 2.07)

Abb. 2.07 König Albrecht V.
anonymes Gemälde 16.Jhdt.

1422

Eggenburg ist einer der Hauptsammelplätze des Heeresaufgebots von Herzog Albrecht V. im Krieg gegen die Hussiten.

1428

Die Stadt wird fünf Tage von den Hussiten belagert. Die Bürger und die Besatzung können den Angriff abwehren, doch ausserhalb der Mauer bleiben starke Verwüstungen zurück. Eine neuerliche Belagerung ein Jahr später wird von einer Schwadron Reiter, die Teil des herzoglichen Grenzschatzes sind, beendet. Die Hussiten verwüsten die Baum- bzw. Weingärten und die Wiesen rund um die Stadt und zerstören das Bürgerspital vor dem Lederertor.

In einer späteren Bauphase ab 1430 entstehen die drei großen Wehrtürme, der Wahrsagerturm an der Ostmauer, der Kanzlerturm an der Nordwestecke und der an der Südostecke liegende Hohlurm. Der Wahrsagerturm wird vermutlich permanent bewohnt, da er mit einem Kamin und einem Aborterker ausgestattet ist. Mit der Errichtung des Kanzlerturms geht der Bau des Stadtmauerstückes um den Grundbesitz des Pfarrhofes einher. Der Pfarrer von Eggenburg Andreas Plank ist zu dieser Zeit auch Kanzler des Herzogs Albrecht V. und gibt dem Turm seinen Namen.

Nach den Einfällen der Hussiten wird im Laufe des Jahrhunderts, um die Befestigungsanlagen auszubauen, ein Teichgürtel um die Stadtmauer angelegt, der das Heranschaffen schwerfälliger Belagerungsmaschinen an kritischen Stellen behindert. Diese Teiche entwickeln sich ausserdem zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor. (Abb. 2.08)



Abb. 2.08 Der Teichgürtel um die Stadt.

Im 15. Jahrhundert besteht eine enge Verbindung mit Wien, im Speziellen mit der dort ansässigen Bauhütte. Zum einen durch die Lieferung des Eggenburger Steins, und zum anderen durch die Mitarbeit der Steinmetze an der Entstehung der Wiener Bauten. Die Bürger der Stadt haben reges Interesse an den baulichen Vorgängen in Wien daraus erwächst das Streben in kleinerem Maßstab ähnliches zu schaffen.

Die zweite Umgestaltung des Karners folgt der Vollendung des Stephansturmes im Jahr 1433. Die Höhe wird vermindert, aus dem wuchtigen Campanile wird eine Kapelle, kaum so hoch wie die Kirche.

1450

Die Burg ist Sitz des landesfürstlichen Pflegers, als Vertreter der Herrschaft in der Stadt verwaltet er den zur Feste gehörenden Gutsbesitz.

1447

Am Palas der Burg, dem Wohnhaus des Pflegers, finden Ausbesserungsarbeiten statt, die einen Eindruck über das Aussehen des Palas und den Bürgerhäusern dieser Zeit vermitteln. In der ebenerdigen Stube wird auf dem Lehm-boden Estrich aufgebracht, das Bruchsteinmauerwerk erhält einen Maueranwurf und ein offener Kamin wird errichtet. Die Fenster werden mit durchscheinenden Tierhäuten verkleidet. Eine andere Stube, vermutlich die Herrenstube, wurde bereits ein Jahr zuvor mit einem Kachelofen und Glasfenstern ausgestattet.



Abb. 2.09 Predigt des hl. Johannes Capistran in Bamberg
Tafelbild um 1470

Oktober 1451

Johannes Capistranus, der Wanderprediger und Generalvikar des Ordens des heiligen Franziskus Seraphikus, weilt in Eggenburg. Der Rat der Stadt, der Bürgermeister und der Richter beschließen für den Franziskanerorden ein Kloster zu errichten. (Abb 2.09)

1452

Der Richter und die Ratsbürger kaufen drei Hofstätten im östlichen, seit über einem Jahrhundert von der Wasserleitung durchschnittenen, Teil der Stadt und widmen sie dem künftigen Kloster. Für die ehemaligen Bewohner dieser Höfe entstehen an der Ostseite des Platzes zwischen dem Grätzel und dem noch 1434 beurkundetem "mittleren Grotzen", dem Münichhof, Häuser mit Laubengängen. (Abb 2.10) In diesen Laubengängen wird von nun an der Brotmarkt abgehalten.

1454

Baubeginn des Klostere mit Kirche.



Abb. 2.10 Umsiedlung der Bewohner für den Bau des Klosters

In einer zweiten Bauphase der Stadtmauer werden Mitte des Jahrhunderts die Stadtpfarrkirche und die Burg miteinbezogen.

1465

Der Turm beim Bad wird errichtet, dieser nimmt das Mahlwerk der innerstädtischen Mühle beim Lederertor auf.

Juli 1466

Die Kirche des Klosters wird eingeweiht. Von jetzt an ist das Franziskanerkloster mehr als drei Jahrhunderte von großer Bedeutung für Eggenburg, nicht nur aufgrund der Religionspflege, vielmehr für die Bildung der Jugend und das wirtschaftliche Gedeihen der Stadt.

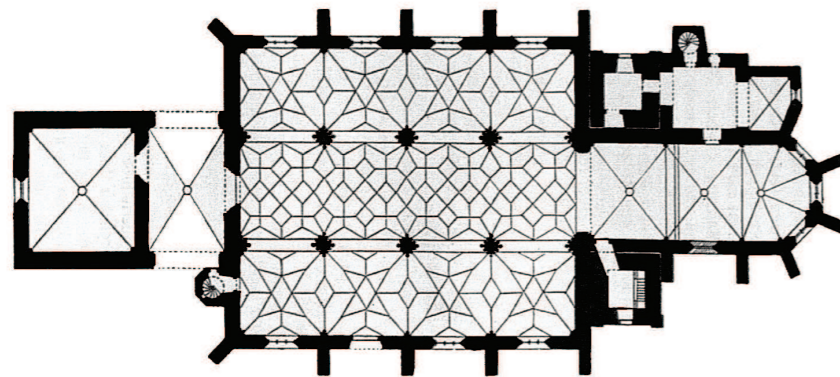


Abb. 2.11 Grundriss der Pfarrkirche St. Stephan

1482-85

Das breitrechteckige Langhaus der Pfarrkirche entsteht. (Abb. 2.11) Nach der Errichtung der Aussenmauern kommt es aufgrund der Eroberung der Stadt durch Matthias Corvinus zu einem Baustillstand.

Herbst 1485

Matthias Corvinus, der König von Ungarn, belagert die Stadt für 42 Tage. Ein früher Kälteeinbruch ermöglicht die Erstürmung über die Eisdecke der Teiche bei dem das Lederertor und ein Stück der Stadtmauer stark beschädigt werden. Die Stadt ergibt sich und wird, wie zuvor die Stadt Retz, besetzt. Der ungarische Geschichtsschreiber Bonfinius liefert eine Beschreibung der Stadt.

Bonfinius beschreibt die Stadt wie folgt:

Sie liegt am Abhang eines Hügels an dessen Fuß sich ein tiefer und breiter Graben befindet. Die Stadt ist durch einen Wall, eine mit vielen Türmen besetzte Mauer und Fischteiche die rund um sie angelegt sind geschützt. Zwei Tore (hier irrt sich der Geschichtsschreiber) werde jedes mit zwei Türmen bewacht. Auf der Spitze des Hügels liegt die Burg.

Während der ungarischen Besatzung erschwert nicht nur die Unsicherheit der Wege den Handel, zusätzliche Aufschläge des ungarischen Königs machen den Aussen- und Binnenhandel fast unmöglich.

1491

Mit dem zwischen Maximilian I. und Vladislav II. geschlossenen Frieden von Preßburg endet auch 1492 die Besatzung von Eggenburg.

Das windische Dorf bei der Stadt wird im Laufe der Besatzung zerstört und dann aufgegeben.

1499

Im Urbar, dem Güter- und Abgabeverzeichnis der Stadt, sind rund achtzig Häuser vermerkt.

1499

81 Häuser 

Ende 15. Jahrhundert

Der Handel und das Gewerbe blühen und versetzt die Bürger in die Lage das Spital im Stadtinneren wieder aufzubauen. Die Kapelle mit einschiffigem Langhaus wird als gotischer Steinbau errichtet.

1500

1513

Die Aufhebung des Straßenzwangs von 1340 und die Konkurrenz der Handelswege von Wien nach Prag und von Wien nach Budweis führt zu einer Einschränkung der Stadt als Mautstätte und Handelszentrum.

um 1520

Verheerende Brände wüten in der Stadt, die letzten bestehenden Holzbauten fallen ihnen zum Opfer.

1520

Der Beginn des Jahrhunderts ist gekennzeichnet durch die Erstarung des Bürgertums, dies zeigt auch der Kauf des Münichhofes vom Stift Herzogenburg durch die Stadt und der anschließende Beginn der Errichtung eines Rathauses, dessen *„Bestand bereits für das Jahr 1524 bezeugt“*¹⁷ ist.

1500

Weiterführung des Baus der Pfarrkirche. In den folgenden Jahren wird der Chor eingewölbt, Fertigstellung 1505, und das Netzgewölbe des Langhauses errichtet, welches 1515 vollendet wurde. Das Dach der Kirche mit einer Gesamtfläche von 1200qm wird von einem aus 950 Raummetern bestehende Dachstuhl getragen mit einem Gewicht von 380.000kg.

Das Rathaus erhält eine Kapelle mit Turm, einen Ratskeller und einen gewölbten Raum der sogenannte *„Gehaimb“*, in dem die Kleinodien der Stadt aufbewahrt werden. Ein Bogengäßchen verbindet das Rathaus mit dem Marktplatz.



Abb. 2.12 Fassaden der Giebelhäuser mit dem *„Gemalten Haus“* (rechts)

1.Hälfte 16.Jahrhundert

Die Giebelhäuser der sogenannten *„Winterzeile“*, die im Kern aus dem 14. und 15. Jahrhundert stammen, erhalten ihre repräsentativen Fassaden mit Blendgiebel. (Abb 2.12)

1529 Der Edelmann Wolfgang Schönauer kauft das Haus des Valtin Ralich, Bürger in Eggenburg und errichtet an der Stelle das sogenannte *„Gemalte Haus“* in der von Kaiser Maximilian I. begünstigten Bauweise mit einer *„...hochgeführten Mauer mit Zinnern, und niedere Dächer (Grabendächer) mit großen aufgenagelten Schindeln“*¹⁸. Den Übergang zweier Epochen bringen der im Obergeschoß an der Ecke quergestellte gotische Erker sowie der in der Mitte der Fassade zum Platz hin, farben- und goldverzierte Erker, welcher der Renaissance zuzuordnen ist, zum Ausdruck. 1544 entsteht die in Sgraffito Technik ausgeführte Fassade. Es werden Szenen und Personen aus dem alten Testament, Brustbilder von Kaiser Ferdinand mit seiner Frau Anna von Böhmen und österreichisch - ungarische Wappen dargestellt.

1531

Eggenburg erhält durch einen Erlass von Kaiser Ferdinand I. "das Privileg zur Wahl eines Bürgermeisters" ¹⁹. Die Gewährung eines dritten Jahrmarktes sorgt für einen wirtschaftlichen Aufschwung. Hauptsächliche Einnahmequellen der Stadt sind, abgesehen von den landesfürstlichen Ämtern, der Ausschank von Wein und Bier sowie die Teichwirtschaft.

1537

Weihe der Pfarrkirche St. Stephan nach deren Fertigstellung.

1537

Georg Rauber zu Plankenstein kauft das Haus des Stadtschreibers in der langen Zeil (Pfarrhof heutiger Zeit) und gestaltet die Fassade mit Torbogen und Steingewände der Öffnungen der beiden Obergeschosse im Stil der Renaissance um. Die steinerne Wendeltreppe mit gotischer Spindel im Inneren des Hauses bleibt erhalten.

Mitte des Jahrhunderts herrscht rege Bautätigkeit in Eggenburg. Die Erweiterung des eigenen Horizontes durch die weitreichenden Handelsbeziehungen, aber auch durch Anregungen der Zuwanderer, vorallem wälscher Bauhandwerker, wächst das Bestreben zum Ausbau der Stadt. Eggenburg ist ausserdem die Heimstätte vieler Zünfte, die Handwerksinnungen sind ein wichtiger Motor für die Wirtschaft. Laut Kammeramtsrechnungen sind vier Steinmetze, drei Zimmerermeister, fünf Maurermeister und zwei Bauschlosser mit ihren Gesellen gänzlich beschäftigt. Für den Bau des Rathauses sind überdies Fremdhandwerker tätig.

1541

Vorkehrungen für die Unratsabfuhr werden getroffen. In den Kammeramtsrechnungen werden Ausgaben für Mörungen, eine Bezeichnung der Abwassergerinne seit dem Mittelalter, angeführt.

In der Kirchen-, Egengasse sowie beim Auslaufbrunnen auf dem Stadtplatz werden die Leitungen geräumt und ausgebessert, in der Lederer- und Klostergasse neu hergestellt.

1542/1543

Am Kremser- und Egentor arbeiten Steinmetze und Maurer an deren Ausbau von offenen zu geschlossenen Tortürmen. Dächer werden aufgesetzt und Schießluken eingemauert. Im Inneren werden Gewölbe eingespannt und Turmstuben eingerichtet, die in Friedenszeiten als Hafträume genutzt werden. Das Egentor erhält zusätzlich einen Anbau, den Pulverturm zur Lagerung des Schießpulvervorrats.

In der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts wird der Kern des Gebäudes als Steinbau errichtet. Das Kreuzgratgewölbe im Erdgeschoß lässt sich auf die Zeit der Renaissance datieren.

1543

Ausgestaltung des Bürgerturmes in der Kremsergasse um von nun an einem ständigen Türmer und seinem Gehilfen dem sogenannten Pusauner als Wohnung zu dienen. (Abb. 2.13) Der Turm wird beheizbar, die Turmstube und die Fassade mit Farben aus Bleigelb und Grünspat bemalt und der Dachhelm mit 240 Blechtafeln verkleidet. 1549 wird eine Uhr eingebaut.



Abb. 2.13 Bürgersturm in der Kremsergasse
Ende des 19. Jhdts.

1550

1556

Die Bürger der Stadt werden auf ihren Eid befragt, daraus geht hervor, dass zu dieser Zeit 156 Bürger in der Stadt wohnen.

Die Fluktuation innerhalb der Bürgerschaft im 16. Jahrhundert ist einerseits durch das Verlassen der Stadt zahlreicher Bürgersöhne aufgrund des Studiums oder des handwerklichen Wanderzwanges relativ hoch. Zuwanderer hingegen kommen sowohl aus der näheren Umgebung als auch aus dem böhmisch-mährischen Gebiet. Belegt ist die Aufnahme von 137 Neubürgern in den Jahren zwischen 1555 und 1573.

1560

Der Weinbau und Weinhandel, der neben der Landwirtschaft einer der wichtigsten Wirtschaftsfaktoren ist, geht in der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts zurück. Die Ursachen sind in der zu dieser Zeit stattfindenden kleinen Eiszeit und in der zunehmenden Konkurrenz der ungarischen Weine zu sehen. Bis ins Jahr 1591 verringert sich die Anbaufläche um rund 60 Prozent.

1544 - 1559

Umbau des Rathauses vormals Münichhof

Der nordseitige Flügel wird größtenteils abgetragen und neu ausgeführt, der verbleibende Teil wird nach Bedarf umgestaltet. Im "Neuen Gebäu" sind die große Ratsstube, die Kanzlei des Stadtschreibers und das "Gehaimb" zur Aufbewahrung der Urkunden, Gelder und wertvollen Gegenstände situiert. Im Westen liegt das Gerichtshaus mit der Wohnstube des Gerichtsdieners, dem beheizbaren Haftraum für "bessere Leute" und das Gefängnis mit den "Marterzellen", die eine sehr geringe Raumhöhe aufweisen und so das Aufstehen unmöglich machen. Im Obergeschoss des Amts- und Gerichtsgebäudes befindet sich der Getreidespeicher. Die Kapelle und das Amtshaus werden über, an der Gassenseite gelegene, eingedeckte Treppen erschlossen. Das Waaghaus, in dem Waren gewogen und verzollt werden, wird eingewölbt. Die Ausbesserungsarbeiten an der im Geschoss darüber liegenden Johanneskapelle sind im Jahr 1551 abgeschlossen. Noch im selben Jahr erhält der hölzerne Glockenturm auf dem Amtshaus einen Turmhelm aus Kupferblech. 1559 wird für das Gerichtshaus in der nordwestlichen Ecke des Hofes eine Rundtreppe errichtet.

1600

Zeit der Reformation

Die Ordensbrüder der Franziskaner verlassen 1568 das Kloster und kehren erst im Jahr 1589 zurück. In ihrer Abwesenheit fehlen die Einnahmen aus dem Zustrom der Gläubigen und der Anhängerschaft des Klosters.

1586

Der Rat der Stadt wird nach Wien vorgeladen und dort inhaftiert, erst nach der Rückkehr zum Katholizismus werden sie wieder entlassen.

1614

Bei einem Erdbeben werden 100 Klafter, das entspricht in etwa 189m, der Stadtmauer beschädigt.

1578

In der Stadt wird die Zahl der Häuser des Adels bewusst klein gehalten, der dauernde Aufenthalt oder der Besitz eines Hauses in der Stadt bedarf der Bewilligung des Rates.

1618

Zu Beginn des 30 jährigen Krieges liegen kaiserliche Truppen in der Stadt. Der Kurfürst von Sachsen bleibt mit seinem Stab und zwei Fahnen Fußvolk für sieben Tage und erhält die vorschriftmäßige Verpflegung, zusätzlich entsteht eine Mehrbelastung von 1200 Gulden. Ihm folgt Obrist Colloredo, der sich mit 600 Mann und dem Regimentsstab elf Wochen lang in der Stadt aufhält. Weitere 8500 Gulden belasten die Stadtkasse.

1570

Eine Kommission besichtigt den Palas der Burg um eine neue Bereitung der Herrschaft vorzunehmen. Aus dem Protokoll geht hervor, dass der Palas unbewohnt ist, die Brücke in bedrohlichem Zustand und in der Küche und den anderen Zimmern die Böden und der Dachstuhl baufällig sind. Im Obergeschoß ist noch kein Ofen gesetzt und die Fenster fehlen.

Den 175 Bürgerhäusern stehen im Jahr 1578 9 Adelpersonenhäuser gegenüber.

1590

In Eggenburg bestehen laut Bereitungsbuch 180 Bürgerhäuser, davon 10 Adels Häuser; als öde werden 19 Häuser bezeichnet.

1590

180 Häuser 

<p>1619 Truppen des böhmischen Heeres unter Graf Peter Ernst II. von Mansfeld, einem Söldnergeneral, nehmen die Stadt ein. Es beginnt eine Besatzung, die fast zwei Jahre dauern sollte. Herzog Christian I. Fürst von Anhalt-Bernburg errichtet hier das böhmische Hauptquartier. 4000 Musketiere und Landsknechte, die in und um Eggenburg lagern, verursachen einen Schaden, der mit ca. 50.000 Gulden beziffert wird.</p>	<p>1632 Nach einer gewährten 10jährigen Einquartierungsfreiheit liegen erneut und in den folgenden Jahren mehrfach kaiserliche Regimenter in der Stadt.</p>	<p>1645 Schwedische Truppen unter Linnardt Torstenson dringen in Niederösterreich ein und stehen auch vor den Toren Eggenburgs. Die Abwehr des übermächtigen Feindes scheint aussichtslos, daher ergeben sich die Bürger am 24. März 1645, öffnen die Stadttore und übergeben die Schlüssel an den Anführer des Goldsteinschen Regiments. Als Besatzung bleibt eine Reiterabteilung, die sogenannten "Goldsteinschen Reiter", zurück und nimmt Quartier in der Burg, die zu diesem Zeitpunkt im Pfandbesitz der Jesuiten in Wien ist. Die Requisitionen, jeder Reiter erhält täglich zwei Pfund Brot, ein Pfund Fleisch, ein Maß Wein oder zwei Maß Bier und Futter für sein Pferd, saugen die Stadt aus.</p>
<p>1620 Nach dem Abzug des fürstlichen Hauptquartiers sind 2/3 der Stadt vernichtet. Von gesamt 162 Wohnstätten sind 70, das Bürgerspital und die Kirche niedergebrannt, 29 von den ursprünglichen Bewohnern verlassene Höfe sind verwüstet oder teilweise abgetragen. Nur 63 Häuser bleiben bewohnbar, hier bezogen die Generäle, Obristen und Capitäne während der Besatzungszeit ihr Quartier. Die Stadtmauer ist auf einer Länge von 200 Klaftern rund 380 Meter eingefallen. Das Lederertor bleibt geschlossen und wird erst 1630 wieder in Stand gesetzt und geöffnet.</p>	<p>1623 Wiederaufbau des vor dem Lederertor gelegenen Bürgerspitals.</p> <p>1631 Kommissäre berichten, dass nur 50 Häuser öde sind.</p> <p>1635 Der Rat läßt die Lücke in der Stadtmauer schließen.</p> <p>1640 Die Stadttore werden erneuert.</p> <p>1642 Die Brücken der Stadt werden wiederhergestellt.</p>	<p>Noch im selben Jahr, am 5. Oktober 1645, ziehen die Schweden wieder ab und hinterlassen ein Bild der Zerstörung. Von 161 bestifteten Häusern sind 18 vollkommen aufrecht, 80 mehr oder weniger stark beschädigt jedoch bewohnbar und 63 Wohnstätten zerstört. Auch die Pfarrkirche weist starke Schäden auf. Der "Schwedenturm" an der Südostecke der Stadtmauer erinnert an diese Zeit.</p>

1650

1658

Das baufällig gewordene Klostergebäude des Franziskanerordens wird von Grund auf neu errichtet und binnen drei Jahren vollendet. Das Kloster bietet nun 30 Brüdern Platz, die ehemalige Zelle des hl. Kapistran bleibt erhalten.

1664

Im Laufe des 17. Jahrhunderts treten vereinzelt Pestfälle auf, daher wird im Norden der Stadt auf dem Weg nach Gauderndorf ein neuer Friedhof angelegt, der bis in die heutige Zeit Bestand hat.

1666

Die Franziskaner kaufen von der Stadt um 50 Eimer guten Wein zwei Häuser samt zugehörigem Grasland. Das Recht die Wasserleitung über diese Grundstücke weiter zu führen bleibt bestehen. Das Kloster hat somit das heutige Ausmaß erreicht. (Abb. 2.14)



Abb. 2.14 Luftbild der Klosteranlage mit Klostergarten

März 1668

Bei einem Brand werden das Bräuhaus, das Bürgerspital, das Rathaus und die Rathauskapelle sowie eine große Anzahl von Bürgerhäusern schwer beschädigt.

1670

Auf dem im Osten der Stadt gelegenen Kalvarienberg wird eine Kapelle, die dem heiligen Grab in Jerusalem nachempfunden ist, errichtet, da in dieser Zeit die ersten Prozessionen stattfinden.

1655

Im Grundbuch der Herrschaft und Veste Eggenburg in Limberg der Jahre 1656-1701 taucht als erster belegter Besitzer der Hauses Christian Widman, verheiratet mit Sabine, auf.

1660

Ferdinand Häyn erhält das Haus durch Heirat.

1664

Im November des Jahres erheiratet sich Hans Vallentin Holzapfl den Besitz.

1666

Georg Withalmb kauft das Haus von Valentin Holzapfl.

1700

1672

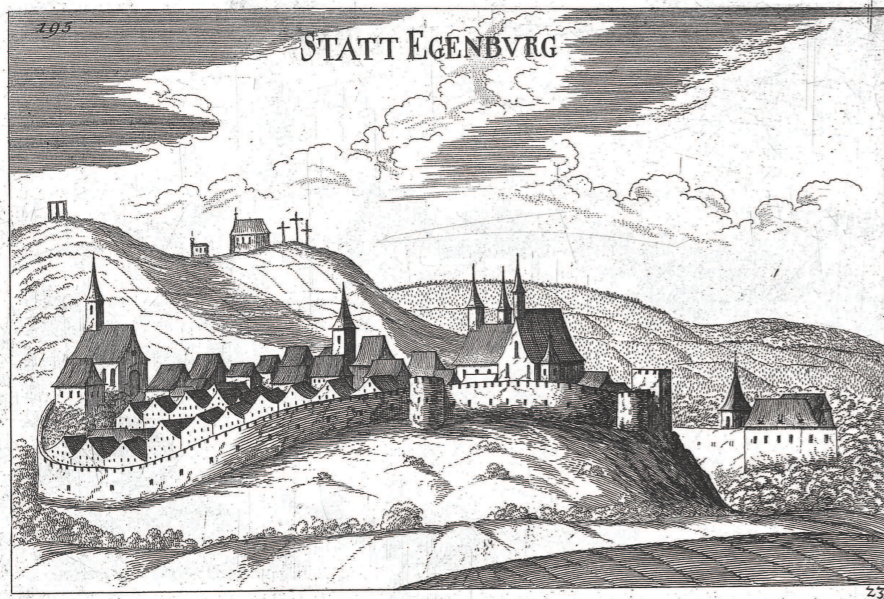
Georg Matthäus Vischer beschreibt in seiner in diesem Jahr erscheinenden Topographia Archiducatus Austriae Inferioris modernae die Stadt als "... ein gar alter Orth / da wenig zu sehen / und nicht grosser Lust zu suchen; wiewohl es einen feinen Weinwachs herumb hat." ²⁰ (Abb. 2.15)

1683

Aufgrund der drohenden Türkengefahr werden Flüchtlinge aufgenommen. Die vorgeschriebene Türkensteuer für die Stadt Eggenburg beträgt 2308 Gulden, im Vergleich dazu liegt der Preis für eine Kuh in dieser Zeit bei 4 1/2 Gulden.

In der ersten Hälfte des Jahrhunderts, der Blütezeit des österreichischen Barock, ist Eggenburg die Heimat berühmter Steinmetzmeister wie Leopold Fahrmacher (Mitarbeit am Schloss Schönbrunn, Stift Altenburg,...) und Johann Caspar Högl (Stift Altenburg). (Abb. 2.16)

Der "Weiße Stein von Eggenburg" findet Verwendung für kleinere Bauwerke wie Kapellen und in der Fertigung feiner Architekturteile wie Säulen, Balustraden, Statuen und Plastiken bei Kirchen- und Schlossbauten. (Abb. 2.17) Auf dem Wasserweg über die Donau gelangt der Stein nach Wien, Oberösterreich und in das böhmisch-mährische Grenzgebiet. Ein erwähnenswerter Mäzen dieser Zeit ist Johann Conrad Ferdinand von Albrechtsburg, Stadtpfarrer von Eggenburg und Probst von Zwettl.



1673
166 Häuser 

1675
Zwischen Pfarrkirche und der Stadtburg erfolgt der Mauerabschluss der Stadtbefestigung.

Die Stadtbefestigung wird auf einer Länge von 500 Klaftern zwischen dem Kremser- und Lederertor ausgebessert und für eine eventuelle Verteidigung vorbereitet.

Das Handwerk sorgt für einen wirtschaftlichen Aufschwung in der Stadt gegen Ende des Jahrhunderts. Der Pranger, sichtbares Zeichen der Gerichtsbarkeit, wird renoviert und 1690 wieder aufgestellt. Der Auslaufbrunnen auf dem Platz wird mit Bildhauerarbeiten geschmückt.

1690

Von den Erben kauft Karl Sterkhmayer, verheiratet mit Maria, das Objekt.



Abb. 2.16 Steinmetzzeichen von Johann caspar Högl



Abb. 2.17 Karlskirche, Wien
Detail des Säulenreliefs

Abb. 2.15 Darstellung der Stadt Eggenburg in der Topographia Archiducatus Austriae Inferioris modernae

1750

Die Schreibweise "Eggenburg" wird im Barock zunehmend obligat.

1746

In der Stadt wird eine Viehseuche überwunden, aus diesem Grund entsteht ein Votivbild der Stadtansicht, das sogenannte "Viehseuchenbild". (Abb. 2.18)

Kaiserin Maria Theresia veranlasst eine Abänderung des Postbetriebes und forciert den Ausbau der von diesem Zeitpunkt an Hauptkommerzialstraße von Wien über Maissau nach Horn. Die Nord-Süd Verbindung entlang des Schmidatals als Handelsweg, somit auch die Pulkauerstraße die durch die Stadt verläuft, verliert zunehmend an Bedeutung.

1705 - 1720

Probst Conrad von Albrechtsburg gestaltet die Vogelsangmühle, die bereits 1412 erstmals urkundlich erwähnt wurde, zu einem barocken Herrnsitz mit Glashaus und Orangerie um. Im Pfarrhof der Stadt entstehen ein Probstzimmer, ein Tafelzimmer, ein Saal mit Gemälden und wertvollen Möbeln und 3 Gästezimmer.

1713

Das neuerliche Auftreten der Pest führt zur Aufgabe des Friedhofes in unmittelbarer Nähe der Pfarrkirche und zur generellen Nutzung des bereits 1664 angelegten Friedhofes im Norden der Stadt.



Abb. 2.18 "Viehseuchenbild" Krahuletz-Museum, Eggenburg

1710

Die Festungsanlage verliert ihre Notwendigkeit, aus diesem Grund überlässt die Stadt den Bürgern den Bereich des Zwingers in der Breite ihrer Grundstücke.

1721

Der Karner wird durch Probst Conrad von Albrechtsburg barock umgestaltet.

1751

Der landesfürstliche Pfarrhof mit seinem 175 Joch zählenden Grundbesitz wird von Kaiserin Maria Theresia der kaiserlichen Ritterakademie Theresianum übergeben und dient dieser als finanzielle Basis.

1752

Die Stadt erwirbt die Feste Eggenburg von der Ordensgemeinschaft der Jesuiten in Wien um 40 000 Gulden und verkauft sie bereits zwei Jahre später an das Stift Altenburg.



Abb. 2.19 Ansicht der Nordfassade des Gebäudes mit barockem Fassadendekor

In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts, darauf lässt der barocke Putzdekor schließen, wird die Fassade umgestaltet. (Abb. 2.19) Vermutlich erfolgt im selben Zeitraum auch, wie beim Ackerbürgerhaus in dieser Epoche üblich, der Umbau zum traufseitigen Bürgerhaus durch die Überbauung und somit die Eingliederung der Hofeinfahrt in den Gebäudeverband. Die charakteristische Mittelmauer im Obergeschoß und Ausstattungsdetails wie eine Balustrade mit barocken Formen in der Halle und die barocke Tür zwischen den Wohnräumen sprechen für eine Erweiterung des Gebäudes in dieser Zeit.

1783

Aufgrund der Klosterreform des Kaisers Joseph II. wird die Marianische Bruderschaft aufgehoben.

Der Karner, über Jahrhunderte ein Wahrzeichen und Zeuge der Geschichte der Stadt, wird abgerissen.

1786

Der Friedhof um die Pfarrkirche wird aufgelöst, die organische Einheit von Pfarrkirche, Pfarrhaus, Karner und Friedhof ist nicht zuletzt auch deshalb endgültig zerstört. Im selben Jahr wird das Franziskaner Kloster aufgehoben und die Nebenkirchen wie die Rathaus-, St. Michaels-, ebenso die Kapelle auf dem Kalvarienberg gesperrt. In der Umgebung werden neue Pfarren errichtet. Diese Maßnahmen bedeuten durch den Wegfall der Pilger, der Gottesdienstbesucher und der Märkte an den kirchlichen Festtagen, einen erheblichen wirtschaftlichen Schaden für die Stadt.

25. Jänner 1788

Anton Mauchter, ein Spinn- und Kattunfabrikant aus Brünn, kauft das leerstehende Klostergebäude einschließlich der Kirche um 1750 Gulden.

In der Kirche richtet er eine Kattunfabrik ein. Der Kirchenraum wird dazu in zwei Geschosse geteilt. Im Erdgeschoss findet die Produktion statt, das Lager für Kattun und Wolle befindet sich im Obergeschoss. Das Klostergebäude dient als Wohnung der Fabrikantenfamilie. Im Jahr 1790 zählt dieser Betrieb bereits 2700 Beschäftigte.

1771

Nachdem Kaiserin Maria Theresia am 8. März 1770 die "Konkriptionsordnung", die Vergabe von Gebäudenummern, verabschiedete, erhält das Objekt die Hausnummer 110.

1773

Antonius Mayer heiratet am 4. Februar des Jahres Maria, geb. Kerschlin, in der Heiratsurkunde scheint die Hausnummer 110 auf.

1780

Im Grundbuch der Herrschaft und Veste in Limberg 1780-1882 wird die Lage des Hauses beschrieben: "In der Stadt Eggenburg der linken Seite vom Eggenthor herin gegen den Platz und Klostersgassl aufwärts"²¹.

1788

Durch Tausch werden Johann Humpl und seine Frau Theresia, geb. Junkin Besitzer des Hauses.

Die wirtschaftliche Situation in der Stadt verschlechtert sich in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts einerseits durch die Konkurrenz der neuen Handelswege, andererseits ist das Vertriebssystem der Jahrmärkte in der Zwischenzeit veraltet und andere Arten des Handels entwickeln sich.

1792
Die Hofkammerprokuratur unter Leopold II. erwirbt ein Haus in der langen Zeil, ehemals im Besitz von Georg Rauber zu Plankenstein mit einem Renaissanceportal datiert 1537, und richtet hier den Pfarrhof ein.

1794
Entstehung der Georg Ignaz von Metzburg zugeschriebene östliche Ansicht der Stadt. (Abb. 2.20)



Abb. 2.20 Stadtansicht, Georg Ignaz von Metzburg zugeschrieben

1794
219 Häuser 
1067 Einwohner 

1800

11. Juli 1808
Ein verheerender Brand wütet in der Stadt. Der Gesamtschaden beträgt 800.000 Gulden, und es sind fünf Tote zu beklagen.

Das Feuer bricht im Haus eines Hauers in der Dienergasse, in unmittelbarer Nähe zum Rathaus, aus. Durch einen heftigen Wind stehen kurz darauf die Häuser auf dem Stadtplatz, in der Pfarr-, Kremser-, Egen-, und Schlossgasse in Flammen. 203 Häuser, die Kattunfabrik, das Rathaus, der Stadtturm und die Feste Eggenburg werden zerstört. In der Folge erhält der Stadtturm statt des Zwiebdaches einen Zinnenkranz. Die Feste und das Kloster, da dem Fabrikant Mauchter die finanziellen Mittel zu Wiederaufbau fehlen, bleiben Ruinen.

1807
Theresia Humpl, Witwe von Johann Humpl, erbt den Anteil ihres am 12.12.1806 verstorbenen Mannes und ist nun alleinige Besitzerin des Hauses.

1808
Rosina Bach, ledigen Standes, kauft das Haus um 3500 Gulden.

Herbst 1809
 Nach den Schlachten bei Aspern und Deutsch Wagram beziehen französische Truppen unter Napoleon für fünf Monate Quartier in der Stadt. Der verursachte Schaden durch Plünderung beträgt 100.000 Gulden.

1819
 Aufnahme der Bebauung der Stadt im Rahmen der Franziszeischen Landesaufnahme. (Abb. 2.22)

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe des Ortes an dem der große Brand von 1808 ausbricht, daher sind Schäden am Gebäude sehr wahrscheinlich. Die Neuerrichtung des Dachstuhls erfolgt vermutlich in der darauffolgenden Zeit. (Abb. 2.21)

1810
 Laut Grundbuch erhält Mathias Bachmayer, ledigen Standes, das Haus durch Schenkung von Theresia Bach. Datum der Schenkungsurkunde 5. Mai 1813
 Theresia Bach übergibt Mathias Bachmayer, dieser ist bereits 18 Jahre ihr Diensthofe, das "bürgerliche Haus" und den landwirtschaftlichen Besitz, da sie aufgrund des Verlustes ihres Augenlichtes nicht in der Lage ist die Wirtschaft weiterzuführen. Im Gegenzug verpflichtet sich Mathias Bachmayer, Theresia und ihre Schwester Rosina zu betreuen. Aus der Schenkungsurkunde geht ausserdem hervor, dass die Frauen das lebenslange Wohnrecht für die beiden straßenseitigen Räume im Obergeschoß erhalten.

10.1.1814
 Mathias Bachmayer heiratet Anna Maria, geb. Eslauer.

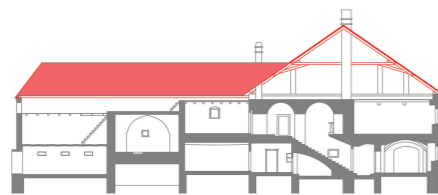


Abb. 2.21 Neuerrichtung des Daches nach dem Brand

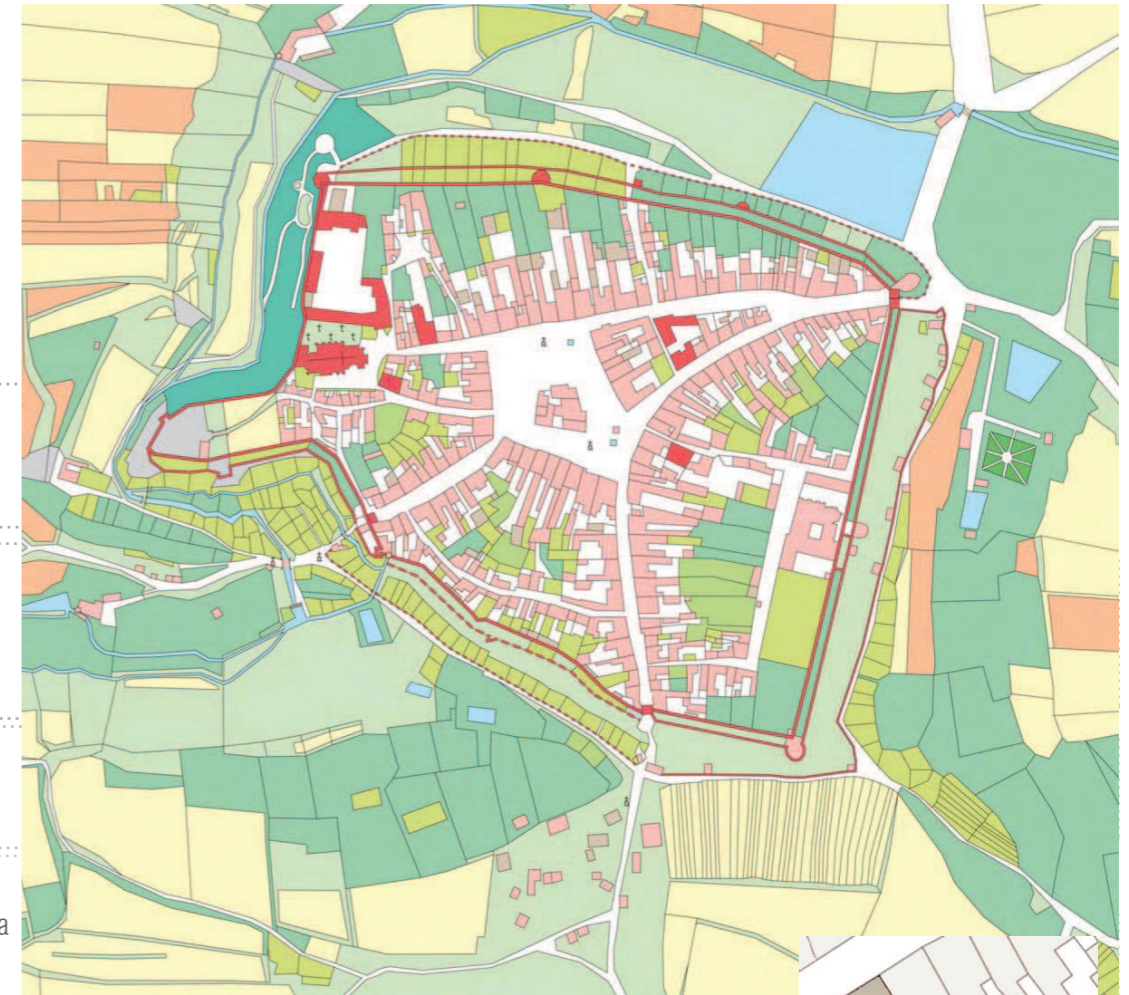


Abb. 2.22 Die Stadt Eggenburg im Jahr 1819
 Ausschnitt Franziszeischer Kataster

1819
 Wie der Franziszeische Katasterplan zeigt besitzt das Grundstück zu diesem Zeitpunkt die Breite des bereits in heutigem Ausmaß bestehenden Wohngebäudes mit dem Wirtschaftstrakt. Die Verbreiterung des Grundstückes und die Erweiterung oder der Neubau der Scheune passiert in späterer Zeit. Im Kellergeschoß der Scheune ist durch eine Baufuge die hier ausgewiesene Grundstücksgrenze erkennbar. (Abb. 2.23)



Abb. 2.23 Das Grundstück im Jahr 1819
 Ausschnitt Franziszeischer Kataster (bearbeitet)

1850

1848
Auf der Flucht vor der Revolution zieht Kaiser Ferdinand mit dem jungen Thronfolger Franz Josef durch die Stadt, die Bürger bereiten ihm einen festlichen Empfang.

3. November 1848
Der Geologe und prähistorische Archäologe Johann Krahuletz wird als Sohn eines Büchsenmachers in Eggenburg geboren.

7. Juni 1858
Einer Brandkatastrophe fallen binnen drei Stunden 74 Häuser samt ihren Nebenobjekten zum Opfer.

1. November 1869
Eröffnung der ersten Teilstrecke der Franz-Josef-Bahn von Eggenburg nach Budweis.

1820
Das Kremser Tor im Süden der Stadt wird abgebrochen.

1830
216 Häuser 
1262 Einwohner 

1842-1844
Der neugotische Turm an der Westfassade der Klosterkirche wird errichtet. (Abb. 2.24)



Abb. 2.24 Neugotischer Turm der Klosterkirche

1850
Das Egentor an der nord-östlichen Ecke der Stadtmauer wird abgebrochen.

23. Juni 1870
Die Strecke der Franz-Josef-Bahn von Wien nach Eggenburg wird fertiggestellt, die Fahrtzeit beträgt zu dieser Zeit drei Stunden.

1851
226 Häuser 
1344 Einwohner 

1821-1824
Syndicus Iglauer beginnt damit, rund um einen Teil der Stadtmauer im Westen und Norden den ursprünglich kahlen Steilabfall zu bepflanzen, es entsteht die sogenannte "Glacis" als Erholungsraum für die Einwohner der Stadt.

8. Mai 1833
Die Congregation der R.P.P. Redemptoristen kauft das ehemalige Franziskanerkloster um 6200 Gulden, die Kirche wird instand gesetzt und bereits am 8. September des Jahres eingeweiht.

1838
Nach dem Tod von Mathias Bachmayer erbt seine Witwe Anna Maria seinen Anteil und ist nun alleinige Besitzerin des Hauses.

12.5.1838
Laut einer Inventur und Schätzung des Nachlasses von Matthias Bachmayer hat sein gesamter Besitz einen Wert von 4484 Gulden. Sie liefert außerdem eine Auflistung der Räume und bestehenden Gebäude des Anwesens. Im Hauptgebäude werden ein Wohnzimmer, zwei Nebenräume, ein drittes Zimmer, der Schüttkasten, eine Kammer und der Pferdestall erwähnt, darüber hinaus befindet sich auch eine Scheune auf dem Grundstück.

1851
Leopold Bachmayer, ein Sohn von Mathias, heiratet Eleonore geb. Bischof, aus dem Nachbarhaus. Vermutlich ermöglicht diese Heirat die Vergrößerung des Grundstückes durch Zusammenlegung des Besitzes.

1864
Anna Maria Bachmayer übergibt den gesamten Besitz an ihren Sohn Anton und dessen Frau Anna Maria, geb. Schuh, zu gleichen Teilen.

1870-1890

Die Ringstrassenbauten entstehen, die Eggenburger Steinbrüche liefern 500.000 Kubikfuß Kalksandstein zum Bau der Hofmuseen und des Rathauses nach Wien.



Abb. 2.25 Die Westseite und Nordseite des Hauptplatzes im Jahr 1860

24. Oktober 1871

Bei einem Brand in der Nähe der Pfarrkirche werden die Dächer und Dachstühle von 14 Häusern rund um den Platz ein Raub der Flammen.



Abb. 2.26 Die Westseite des Hauptplatzes nach 1871

1860/1871

Die älteste Fotografie der Stadt zeigt die Westseite des Hauptplatzes mit den noch giebelständigen Häusern. Nach dem Brand 1871 zeigen sich die Fassaden der Gebäude völlig verändert. Die Häuser mit Schopfwalmdächer werden zu mehrachsigen traufständigen Häusern mit Satteldach zusammengelegt. (Abb. 2.25, 2.26)

1872

Die Stadt erwirbt ein Haus, das im 18. Jahrhundert im Besitz des Steinmetzmeisters Franz Leopold Fahrmacher war, neben dem Bürgerturm in der Kremsergasse um 7100 Gulden und verlegt die Gemeindeganzleien hierher. Der Münichhof in der Rathausstrasse, der jahrhundertlang als Rathaus diente, wird zum Sitz des Bezirksgerichtes.

Seit der Mitte des 19. Jahrhunderts steigt die Bevölkerungszahl von 2500 auf 4000 Einwohner.

1888

Gründung der Niederösterreichischen Landesbesserungsanstalt für Knaben und Mädchen.

Für die Zöglinge wird ein für diese Zeit typisch kasernenartiger Bau errichtet, die Gebäude bilden einen eigenen Stadtteil vor dem Eggentor.

1872

Der Bergfried, der sich in Privatbesitz befindet, wird restauriert und vor dem Verfall bewahrt.

1872-1874

Zur Anwendung des Reichsvolksschulgesetzes wird eine allgemeine Volks- und Bürgerschule für Knaben und Mädchen gegenüber des Klosters erbaut.

1874

Unter Bürgermeister Josef Wimmer wird zur Schaffung eines Grüngürtels der, bis dahin zur besseren Verteidigung der Stadt kahl gebliebene, Kalvarienberg aufgeforstet.



Abb. 2.27 Die ehemalige Feste Eggenburg um die Jahrhundertwende

1878

Auf den Grundmauern des ursprünglichen Palas der Burg wird eine Villa im Stil der Gründerzeit erbaut. Von der Feste Eggenburg bleiben der zinnengekrönte Torbau, der Graben und der Bergfried erhalten. (Abb. 2.27)

1881

Der ursprüngliche Pfarrhof, seit 1751 im Besitz der kaiserlichen Ritterakademie, wechselt den Besitzer und geht an Johann Resch, der es bis zu seinem Tod im Jahr 1904 bewohnt. Die Bezeichnung "Resch Schloss" wird gebräuchlich.

1882

Das Lederertor samt dem Turm wird aus verkehrstechnischen Gründen abgebrochen.

1889

Die Pfarrkirche St. Stephan und die Martinskirche beim Bürgerspital erhalten eine umfassende Restaurierung.

1893

Der Bürgerturm in der Kremsergasse wird abgerissen.

1896

Im Nordosten der Stadt wird das erste allgemeine Krankenhaus erbaut.

In der 2.Hälfte des Jahrhunderts blühen Handel und Gewerbe auf. Die seit 1903 zweigleisig geführte Franz-Josef-Bahn, das entwickelte Straßennetz und die zunehmend finanzkräftigere Landbevölkerung begünstigen diese Entwicklung. Die Bevölkerungszahlen steigen im Zeitraum von 1851 bis 1900 um 137%.

Drei Durchbrüche der Stadtmauer, das Neutor, das Tor beim Kloster und das Badtor, gewährleisteten eine bessere Wegeführung und sind wie auch das Abbrechen der Stadttore Zeichen für die, in diesen Jahren stattfindende, Expansion der Stadt. (Abb. 2.28, Abb. 2.29)



Abb. 2.28 Durchbrüche der Stadtmauer
Ende 19. Jahrhundert



Abb. 2.29 Das "neue" Klostertor in der östlichen Stadtmauer

1900

28.Juni 1904
Kaiser Franz Josef reist nach Eggenburg und
besichtigt das Krahuletzmuseum.

19.Dezember 1905
Ein Azetylen- Gaswerk vor dem Neutor versorgt
die Häuser und Straßen nun mit Gaslicht.

1900

310 Häuser 

3194 Einwohner 

12.Oktober 1902

Eröffnung des nach Plänen von k.k. Baurat
Richard Jordan gebauten Krahuletzmuseum.

1906/1907

Errichtung der Wasserleitung im gesamten Stadtgebiet. Im
Zuge dessen werden die Straßen und Gehsteige gepflastert.

1904

Johann Bachmayer wird gemeinsam mit seiner Frau Franziska,
geb. Trenkler, die Tochter eines Steinmetzmeisters aus Zogelsdorf,
das Haus von seinem Vater Anton übergeben.



Abb. 2.30 Blick in die Rathausstraße um die Jahrhundertwende, als fünftes Haus links ist das Entwurfsobjekt erkennbar

1906-1922

Der niederösterreichische Landesausschuss nutzt das Gebäude des langjährigen Pfarrhofes als Unterkunft der Erziehungsanstalt für weibliche Zöglinge.

Der Anstieg der Bevölkerung um die Jahrhundertwende führt zu einem rasanten Wachstum der Stadt ausserhalb der Stadtmauer. Innerhalb weniger Jahre entstehen Gebäude am Luegerring und dem Wasserburgerring im Süden, am Kapistranring im Osten und an der Wiener Straße, die zum Großteil um 1910 erbaut werden. Südlich der Bahnlinie entwickelt sich die Stransky-Siedlung. Die Bauten der Gründerzeit geben Zeugnis über den wachsenden bürgerlichen Wohlstand.

(Abb. 2.30, 2.31, 2.32)



Abb. 2.31 Siedlungsentwicklung um die Jahrhundertwende



Abb. 2.32 Wasserburgerring 1892



Abb. 2.33 Wasserburgerring 1901

1905/1906

Die Konskriptionsnummern der Häuser werden durch Bezeichnungen mit Straßennamen ersetzt. Die neue Adresse des Gebäudes ist Rathausstraße 10.

1906-1908

Errichtung der fünf Pavillons für die Landesbesserungsanstalt im Osten der Stadt, dem sogenannten Lindenhof. In drei der Pavillons, die inmitten von Gartenanlagen stehen, sind die Zöglinge untergebracht, in einem vierten Pavillon wird das Schulhaus eingerichtet. Im Mittelpavillon, der in seiner Bauart abweicht, entsteht ein Festsaal für Musik- und Theateraufführungen. Das bereits 1896 erbaute Krankenhaus wird in das Areal miteinbezogen. Auf Grund dessen folgt die Neuerichtung des Krankenhauses an der Pulkauerstraße. (Abb. 2.33)

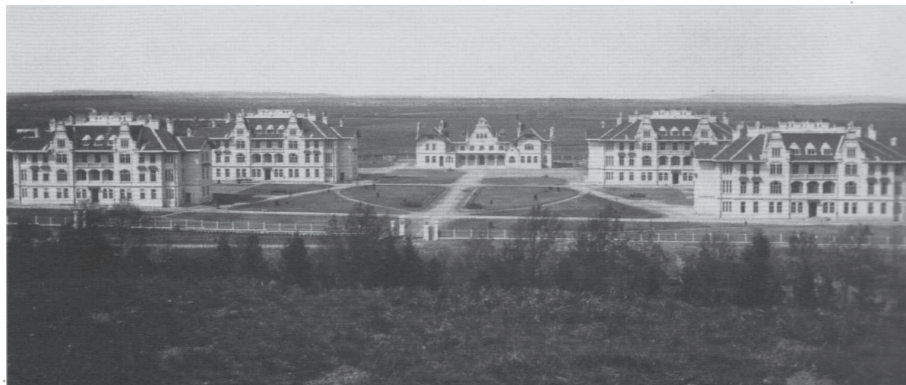


Abb. 2.34 Pavillons der Landesbesserungsanstalt

1911

Im Westen der Stadt entsteht auf Parzellen der Eggenburger Terrain- und Baugesellschaft die Gartenstadt, initiiert von Franz Gamerith. Das Gelände ist vom Mühlengrund im Südwesten terrassenförmig aufgebaut. Der Höhenunterschied beträgt vom tiefsten Punkt bis zum höchsten Punkt im Nordwesten 40 Meter. Dieses Gelände gewährleistet eine optimale Besonnung und einen freien Ausblick. Der Parzellierungsplan sieht Grundstücke in unterschiedlichster Größe und unregelmäßiger Form vor, um ein schachbrettartiges Aussehen zu vermeiden. Die Bebauung erfolgt mit freistehenden Gebäuden, Doppelhäusern und jeweils vier Häusern in geschlossener Bauweise. 1912 stehen bereits die ersten, vom Architekten Richard Staudinger entworfenen, Wohnhäuser. Im Laufe des I. Weltkrieges werden die Häuser an der Kühnringerstraße errichtet, die in dieser Zeit die Hochstraße als Verkehrsweg nach Horn ablöst. (Abb. 2.34, 2.35)

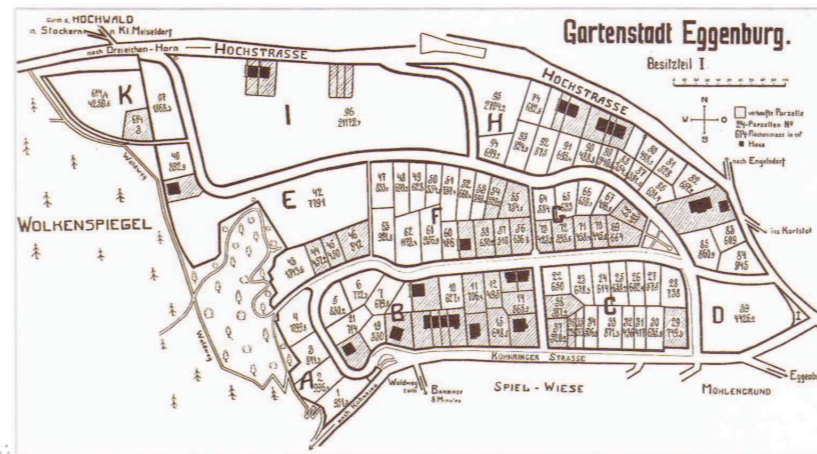


Abb. 2.35 Parzellierungsplan der Gartenstadt



Abb. 2.36 Gartenstadt 1912

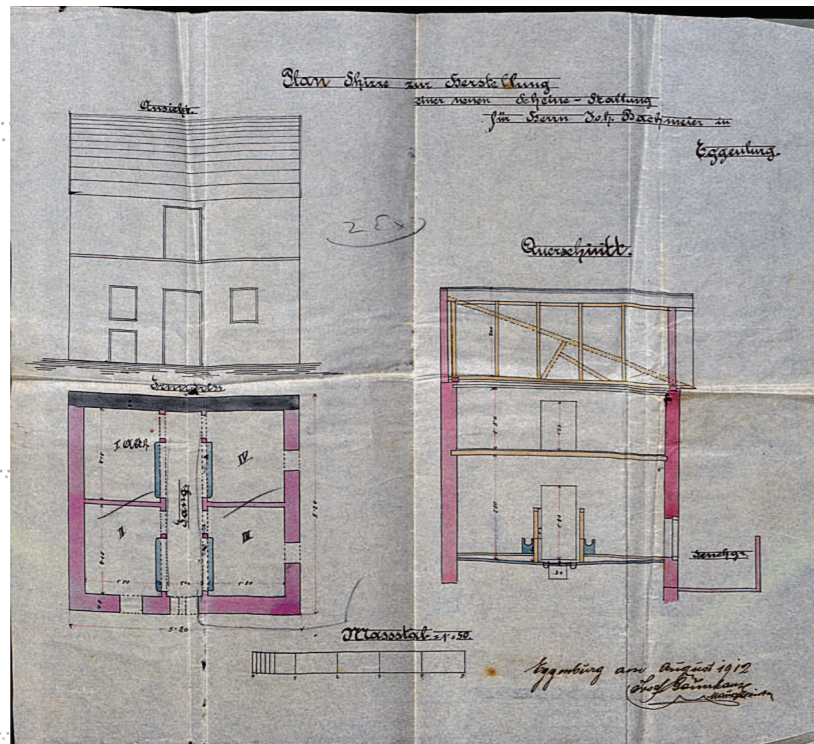


Abb. 2.37 Einreichplanung, Stallgebäude

August 1912
Einreichplanung für den Schweinestall zwischen dem Wirtschaftstrakt des Hauptgebäudes und der Scheune. Bauherr ist Johann Bachmayer. (Abb. 2.36)

1914
Der Anschluß an das Elektrizitätswerk in Rosenberg erfolgt.

1914-1918
Im 1. Weltkrieg stehen "fast 600 Väter und Söhne im Felde"²². Auf dem Bahnhof wird ein Labedienst und im Kloster ein Rekonvaleszentenheim eingerichtet. In der Nachkriegszeit gibt die Stadt Notgeld heraus.

31. Dezember 1917
Eröffnung des, nach Plänen von Clemens Holzmeister, errichteten Lichtspielhauses beim Museum.

1922
Das Land Wien übernimmt die Erziehungsanstalt und damit auch den ehemaligen Pfarrhof.

1930er
Beginn der Bebauung des Gebietes "Am Lateinfeld" und der Flur "Auf der Heide".

1934
514 Häuser 

3342 Einwohner 

8. Mai 1945
Russische Truppen erreichen Eggenburg, im einstigen Pfarrhof richtet die Besatzung eine Großwäscherei ein.

1928
Johann Bachmayer stirbt und der gesamte Besitz geht an seine Witwe Franziska.

1950



Abb. 2.38 Ausdehnung der Stadt in der Mitte des 20. Jahrhunderts

1953

Otto Bachmayer erhält den Besitz von seiner Mutter Franziska.

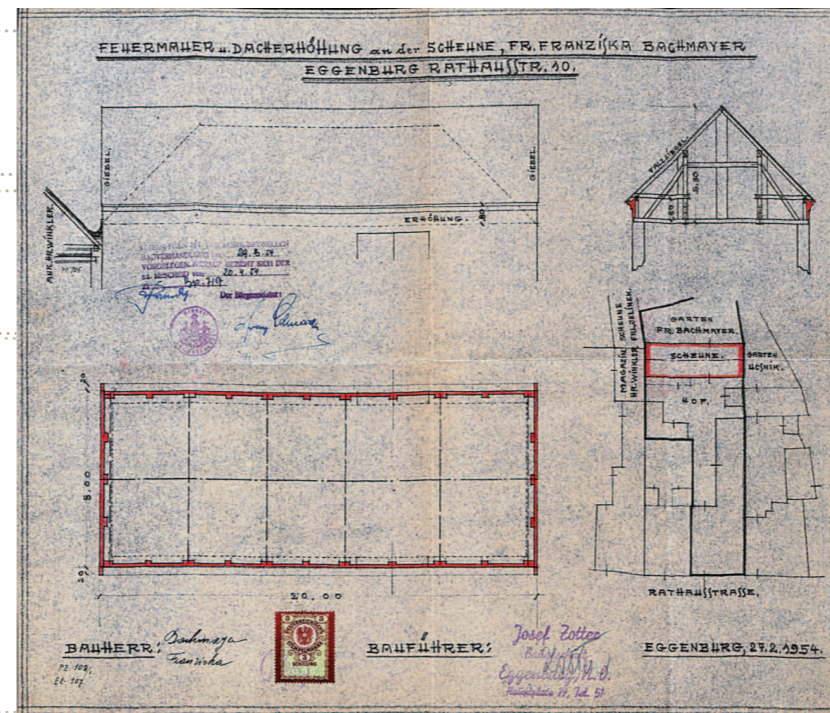


Abb. 2.39 Einreichplanung für die Umgestaltung des Scheunendaches

28.2.1954

Einreichplanung für die Umgestaltung des Scheunendaches. Das Walmdach wird zu einem Giebeldach umgestaltet und um 80cm gehoben. Die Giebelwände und die Erhöhung werden als Ziegelmauerwerk errichtet. Die Baubewilligung erhält Franziska Bachmayer als Bauherrin am 20.4.1954. (Abb. 2.38)

Die Grenzlandsituation der Stadt und die damit einhergehende Peripherisierung der Region ist in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts spürbar.

1960er

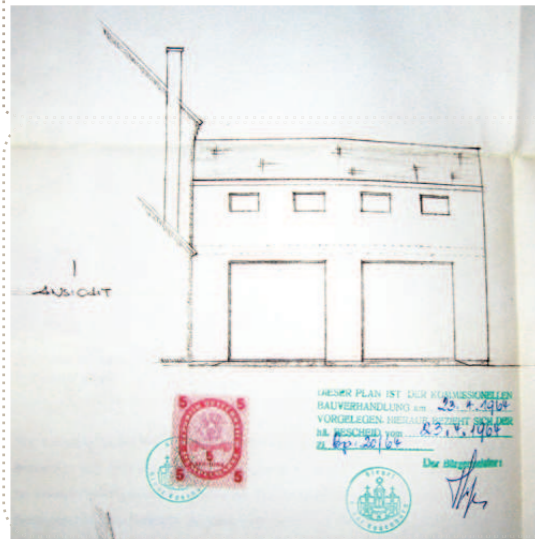
Errichtung der Hauptschule im Nordwesten der Stadt.

1960/61

Bei einer umfassenden Restaurierung der Pfarrkirche werden bisher unbekannte Fresken und eine Marmorierung der Fensterlaibungen entdeckt.

17.8.1961

Die Instandsetzung bzw. Erneuerung der unter Denkmalschutz stehenden, straßenseitigen Hausfassade wird bewilligt. Mit finanzieller Unterstützung des Bundesdenkmalamtes werden die Steinumrahmungen der Fenster und des Tores freigelegt und saniert, darüber hinaus wird der schadhafte Verputz restauriert und der Putzdekor aus dem 18. Jahrhundert wiederhergestellt.



ab 1968
 Weitere Entwicklung im Westen der Stadt im Bereich "Am Lateinfeld", im Norden an der Engelsdorferstraße. Das Gebiet zwischen Pulkauer- und Engelsdorferstraße wird bebaut. Östlich der Pulkauerstraße entsteht ein Industriegebiet.

1973
 Errichtung der Umfahrungsstraße im Osten zur Entlastung des Stadtzentrums. Durch die Einebnung des Stadtgrabens in diesem Bereich wird die bis dahin verborgene Ostmauer der Stadtbefestigung sichtbar und als Parkanlage öffentlich zugänglich gemacht.

1971
 747 Häuser 
 3125 Einwohner 

1974-1976
 Das Untergeschoß der Michaelskapelle nordöstlich der Pfarrkirche wird freigelegt. Neben Mauerresten der Bruderschaftsstube, die im 13. Jahrhundert angebaut wurde, sind die Ansätze des barocken Gewölbes des 1721 durchgeführten Umbaus im Inneren zu sehen.



Abb. 2.41 Ausdehnung der Stadt 70er Jahre

Abb. 2.40 Einreichplanung zum Bau eines Schuppens

23.4.1964
 Die Baubewilligung zum Bau eines Schuppens zur Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen in der Süd-West Ecke des Grundstückes wird erteilt. Das tatsächlich errichtete Gebäude weicht von der Einreichplanung ab. (Abb. 2.39)

29.9.1972
 Nach einem Beschluss der Stadt Eggenburg erhält das Haus mit der Konskriptionsnummer 110 statt der Orientierungsnummer Rathausstraße 10, die Nummer 12.



Abb. 2.42 Luftaufnahme des Entwurfsobjektes aus den 80er Jahren, sie zeigt zu diesem Zeitpunkt noch bestehende Nebengebäude entlang der östlichen Grundstücksgrenze

1988

Laut Übergabevertrag ist nun die Tochter von Otto Bachmayer, Elfriede Dürr, die Besitzerin des Hauses.



Abb. 2.43 Ausdehnung der Stadt 90er Jahre

2000

Die Stadt Eggenburg nutzt die geschichtsträchtige Tradition und das historische Stadtbild, um eine touristische Aufwertung zu erreichen.

An der Peripherie des Stadtgebietes werden weitere Baugrundstücke erschlossen, hier entstehen in der Regel Einfamilienhäuser. Im Nordosten der Stadt entwickelt sich ein Industriegebiet.



2001

1085 Häuser

3106 Einwohner



Abb. 2.44 Katasterplan des Grundstückes

Der aktuelle Katasterplan des Grundstückes zeigt, neben der bestehenden Bebauung, ein weiteres Gebäude in der nordöstlichen Ecke. Dieses Stallgebäude wurde in der jüngeren Vergangenheit abgebrochen. (Abb. 2.42)



Abb. 2.45 Ausdehnung der Stadt zu Beginn des 21. Jahrhunderts

2007

Bernhard Hasler und Angelika Zimmermann erwerben das Gebäude.

Die Informationen im Kapitel „Die Geschichte - Der Kontext“ wurden,
sofern nicht anders angegeben, aus diese Quellen entnommen:

Brunner, Ludwig (1933) Eggenburg Geschichte einer niederösterreichischen Stadt Band 1

Brunner, Ludwig (1939) Eggenburg Geschichte einer niederösterreichischen Stadt Band 2

Reinhart, Heinrich (1977) Geschichte und Gegenwart der Stadt Eggenburg

Brandstetter, Hans (1986) Eggenburg Geschichte und Kultur

Becker, Anton (1927) Eggenburg

Pühringer, Andrea (2006) Eggenburg, Österreichischer Städteatlas 9.Lieferung

Österreichische Akademie der Wissenschaften, Historisches Ortslexikon Niederösterreich Teil 2

NÖ Landesarchiv, BG-Eggenburg 6/1 Grundbuch 1656-1701

NÖ Landesarchiv, BG-Eggenburg 6/2 Grundbuch 1780-1882

Bezirksgericht Horn Grundbuch 10106 Eggenburg 1863-1953

3 DAS BÜRGERHAUS ALS BAUTYPUS

3.1 DIE DEFINITION

„Geschichtliche Bezeichnung für das städtische Familienwohnhaus mit und ohne Werkstatt, Wirtschafts- oder Geschäftsräumen seit der Bildung des Bürgertums im 12. Jh. bis zum Beginn der neuesten Wohnhausentwicklung A. 19Jh.. Das Bürgerhaus ist grundsätzlich vom städtischen Herrenhaus zu unterscheiden.“²³

Adolf Bernt formulierte in seinem Artikel „Bürgerhaus“ im Reallexikon der deutschen Kunstgeschichte diese Definition und liefert damit eine prägnante Begriffsbestimmung des Bautypus Bürgerhaus.

Dieser Bautypus, der neben den Kult- und den öffentlichen Bauten als Zeugnis des selbstbewussten Standes des Bürgertums gilt, bestimmte über Jahrhunderte das Erscheinungsbild der Städte. Das Bürgertum, formiert aus den Kaufleuten, den Handwerkern und den, in der mittelalterlichen Stadt ansässigen, Ackerbürgern war neben Adel und Klerus ein, das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben prägender, Teil der städtischen Bevölkerung.

3.2 DIE GESCHICHTE

3.2.1 DAS MITTELALTER

Der Aufstieg und die Entfaltung des Bürgertums im Mittelalter stehen in direkter Beziehung mit der Entwicklung des Städtewesens in Europa.

In der Ostmark, hervorgegangen aus dem Reich Karls des Großen, in der 976 der Babenberger Leopold I. zum Markgrafen ernannt wird, entstehen im Laufe der Zeit Städte um die militärische Absicherung zu gewährleisten und die erworbenen Gebiete kulturell zu erschließen. Diese Städte, gegründet an strategisch wichtigen Punkten, besitzen im Gegensatz zu Märkten und Dörfern eine Ummauerung, die eine Schutzfunktion erfüllte, als charakteristisches Merkmal. Das Stadtrecht und die damit verbundenen Privilegien bilden die Basis für die Entwicklung dieser Neugründungen.

Die ersten Bewohner dieser Städte sind Kolonisten, meist der nicht erbberechtigte Teil der Bevölkerung, aus größerer Entfernung. Aber auch Menschen aus der unmittelbaren Umgebung siedeln sich innerhalb der Sicherheit bietenden Befestigung an.

Die Bevölkerungsstruktur setzt sich zusammen aus den Ministeriales (Dienstmannen), den Ackerbürgern, den Kaufleuten, den Handwerkern und den freien Adeligen. Die Ministeriales, bestehend aus den Soldaten und jenen Beamten, die den Auftrag zur Stadtgründung erhalten, bilden gemeinsam mit den Leibeigenen der Landesherren oder der Bischöfe die ersten Stadtbewohner. Unter den Leibeigenen sind, neben den Dienern und den Arbeitern, auch die Handwerker. Sie bewohnen und nutzen Grundstücke, die im Besitz der Burg oder der Stadt sind.

Zur städtischen Bevölkerung zählen in gleicher Weise die Ackerbürger, die gegen Bezahlung des Grundzinses Grundstücke zur Nutzung erhalten.

Die Landwirtschaft bildet die Existenzgrundlage der freien Bürger aus denen „... die freien gewerbetreibenden Stände...“ hervorgehen.

Die Kaufleute genießen unter den Stadtbewohnern das größte Ansehen und sind wie auch die frei geborenen Handwerker der Grundherrschaft nicht verpflichtet. Für die von ihnen genutzten Grundstücke, sei es zu Wohnzwecken oder zur Ausübung ihrer Tätigkeit, bezahlen sie ebenfalls einen Grundzins für den Schutz den ihnen der Grundherr bot, die sogenannte Kopfsteuer.²⁴ Der Begriff des Bürgers, der sich ableitet von „burgenses“, einem „im Schutz einer Burg wohnenden Freien“, wird im Zusammenhang mit diesen beiden Gruppen der Bevölkerung als erstes genannt.²⁵ Aufgrund der unsicheren Rechtslage im Mittelalter und als Ausdruck des wachsenden Selbstverständnisses dieser Bürger folgt der Zusammenschluss in Gesellschaften, den Gilden der Kaufleute und den Zünften der Handwerker. Das Bürgertum als Stand ist erstarkt und wird ein bedeutender Teil der Stadtregierung.²⁶

Aus Gründen der Sicherheit zieht es auch freie Adelige, die Güter im direkten Umland besitzen, in die Städte. Das Bürgertum ist allerdings bemüht die Zahl der „Adelspersonenhäuser“ gering zu halten.²⁷

Der Stadtgrundriss dieser größtenteils planmäßig angelegten Städte wird von einem Generalagenten, der mit der Aufgabe der Stadtgründung vom Landesherrn betraut wurde, bestimmt. Dieser definiert nach Kriterien wie: der topographischen Situation, bereits bestehenden Siedlungen und einer zweckmäßigen Führung der Verkehrswege; Räume für den Handel, das Wohnungswesen und die Kirche.²⁸

Der meist rechteckige Marktplatz, als Rückgrat der Stadt des Mittelalters, bildet den Kern, daran angrenzend befinden sich die Grundstücke der wohlhabenden Bürger.

23 Bernt, Adolf (1954) Reallexikon zur deutschen Kunstgeschichte, Band III., Spalte 180

24 Rausenick, Gottfried Peter (1829) Das Bürgerthum und Städtewesen der Deutschen im Mittelalter, S 21f

25 Griep, Hans Günther (1992) Kleine Kunstgeschichte des deutschen Bürgerhauses, S 49

26 Rausenick, Gottfried Peter (1829) Das Bürgerthum und Städtewesen der Deutschen im Mittelalter, S 58-61

27 Rausenick, Gottfried Peter (1829) Das Bürgerthum und Städtewesen der Deutschen im Mittelalter, S 22

28 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 217f

Zu den Stadträndern hin liegen die Parzellen der Bürger mit geringerer gesellschaftlicher Stellung wie die der Handwerker und Ackerbürger. Diese soziale Schichtung in der Stadtstruktur resultiert jedoch auch aus den, die Ausübung des Berufes betreffenden Faktoren, wie infrastrukturelle Gegebenheiten bzw. Lärm- oder Geruchsbelästigung.

Der Kirchenbezirk, eine Einheit bestehend aus der Pfarrkirche, dem Pfarrhof und dem Friedhof, ist abseits des Zentrums situiert. Das Bürgerspital mit Spitalskirche als wichtige Einrichtung liegt für gewöhnlich direkt an einem Stadttor, in manchen Fällen auch vor der Befestigung.²⁹ Die bereits im Mittelalter festgelegte Parzellenstruktur wird selbst nach verheerenden Bränden aufrechterhalten und ist in vielen Städten noch heute ablesbar.³⁰ Zum weithin sichtbaren Charakteristikum der entstehenden Städte wird die Stadtmauer, die nach italienischem Vorbild und primär zum Schutz errichtet, auch eine Förderung des Städtewesens bewirkt.

Das Bürgerhaus als Behausung des Bürgers bestimmt das Straßen- und Stadtbild der neu entstandenen Städte. Am Beginn der Entwicklung stehen die Holzbauten, hier herrschen die Blockbauweise und der Bohlenständerbau vor. Auch Mischbauweise ist üblich, während das Erdgeschoss aus Bruchsteinen errichtet wird, bleibt im Obergeschoss die Holzbauweise erhalten. Ein Gefälle innerhalb der Stadtlandschaft ist ebenfalls festzustellen, in den Zentren herrschen die Steinbauten vor, in den Randbereichen überwiegen Gebäude aus Holz. Die Dächer sind mit weichen Materialien wie Stroh oder Schindeln gedeckt.³¹ Die technische Weiterentwicklung des Bauens gleichsam auch die des Bürgerhauses erfolgt in dieser Zeit nur mit geringer Geschwindigkeit, in der darauf folgenden Epoche ändert sich diese Situation entscheidend.

3.2.2 DIE NEUZEIT

Zur Zeit des ausgehenden Mittelalters an der Schwelle zur Neuzeit hat sich die Stadt in ihrem Bestand gefestigt. Das Selbstbewusstsein der Bürger steigt, der sogenannte „Versteinerungsprozess“ setzt auch aufgrund der nun herrschenden Bauordnungen, die ihren Ursprung in den Feuerverordnungen Kaiser Maximilians I. haben, ein und verdrängt die Holzhäuser. Begünstigt durch die Handelsbeziehungen erfolgt ein reger Austausch der einheimischen Baumeister mit den überwiegend aus Italien kommenden Architekten und Handwerkern, die bei der Errichtung von Befestigungsanlagen, planmäßigen Stadterweiterungen oder im Schlossbau eingesetzt werden. So finden die Bauten aus Stein auch im bürgerlichen Bauen Verbreitung.³² Mit dieser Entwicklung setzt eine Differenzierung der Häuser ein, und unterschiedliche Haustypen abhängig von der Funktion, der Tätigkeit des Bauherrn oder regionalen Prägungen bilden sich aus.³³ Ein Element, welches bereits in der Gotik, nicht zuletzt als Folge der feuerpolizeilichen Bestimmungen, entsteht ist die Schaufwand. Da die Struktur des Hauses der Funktion verhaftet bleibt und die Enge der Parzellen keine größeren Veränderungen zulässt, wird die Fassade „zum Träger und Herold der neuen Tendenzen und der sich immer wieder ändernden Moden; sie löst sich von der dahinterliegenden Wahrheit des Grundrisses los.“³⁴

Im Zeitalter der Gotik und der Renaissance prägen diese neu entstandenen Steinbauten die Städte und sind ein prägnantes Zeichen für die Blütezeit des Bürgertums.

Das Erscheinungsbild der Städte erfährt im 16. Jahrhundert einen großen Wandel, „... die Enge der Bebauung in den durch die hochmittelalterlichen Mauern geprägten Innenstädten und deren überaus dicht Besiedlung...“ bleiben indes bestehen.³⁵

3.2.3 DAS 17. UND 18. JAHRHUNDERT

In der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts lähmt der dreißigjährige Krieg die Wirtschaft, infolgedessen auch die Weiterentwicklung der Städte in Mitteleuropa. Der Aufschwung lässt sich auch danach auf sich warten, denn erst als mit dem Sieg über das Heer der Osmanen vor Wien die Türkengefahr abgewandt ist, erholt sich das Land. Eine umfassende Bautätigkeit, die 50 Jahre andauern sollte, setzt um 1690 ein.

Das Vorbild der Feudalarchitektur vor Augen, wachsen auch innerhalb des Bürgertums die Komfortansprüche und der Wunsch nach Repräsentation. Die charakteristisch schmale Parzelle und die daraus resultierende Giebelfassade erschweren die Nachahmung der breiten und repräsentativen Fassaden der barocken Bauten.³⁶ Eine Lösung besteht in der Drehung der Struktur um 90°. Im Grundriss des nun traufseitigen Bürgerhauses, taucht die charakteristische Mittelmauer auf und die Funktion der tragenden Wände übernehmen die Außenmauern parallel zu Straße.³⁷ Einen anderen Weg das Element der Giebelwand des Stils der Barockzeit anzupassen, bieten hohe, reich dekorierte Schmuckgiebel, sie verdecken die dahinterliegenden Dächer.

Gesellschaftliche Umwälzungen Ende des 18. Jahrhunderts lassen das Bürgerhaus als Bauaufgabe in den Hintergrund rücken. Erste Manufakturen und Fabriken werden errichtet und die Zahl der Menschen, die nicht mehr im eigenen Haus arbeiten, wächst stetig; ein neuer Bautypus, der des Mietshauses, entsteht.³⁸

29 Kräftner, Johann (1984) Bürgerhäuser, S 220f

30 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 10

31 Kräftner, Johann (1984) Bürgerhäuser, S 220f

32 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 24

33 Dirlmeier, Ulf (1998) Geschichte des Wohnens Band 2, S 495

34 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 24-26

35 Dirlmeier, Ulf (1998) Geschichte des Wohnens Band 2, S 409

36 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 36f

37 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 292

38 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 38

3.3 DAS ACKERBÜRGERHAUS

3.2.4 DAS 19. JAHRHUNDERT

Die Einheit von Produktion und Wohnen, die zentrale Aufgabe des Bürgerhauses über die Jahrhunderte, wird durch die industrielle Revolution außer Kraft gesetzt. Das Handwerk, der Ursprung des bürgerlichen Lebens, wird von rationelleren Produktionsmethoden verdrängt und die ehemals bedeutende Bevölkerungsschicht verarmt.

Neue Stadtteile außerhalb der nutzlos gewordenen Befestigungsanlagen entstehen und das Bürgerhaus, das seine historische Funktion verloren hat, wird von Bauaufgaben wie der des Arbeiterwohnhauses, der Villa oder des vorstädtischen Reihenhauses abgelöst.

In ihrer Schrift „Das bürgerliche Wohnhaus und das Wiener Zinshaus“ des Jahres 1860 unternehmen Heinrich Ferstel und Rudolf Eitelberger einen letzten Versuch das Bürgerhaus wieder zu propagieren, doch dieses „... gehört zu dieser Zeit als Typus, nicht als individuelle Lösung, als die es immer noch auftaucht und auch im 20. Jahrhundert noch immer exzellente Lösungen hervorbringt, bereits der Vergangenheit an.“³⁹

In diesem Abschnitt folgt die Charakteristik des Typus Ackerbürgerhaus mit dem konkreten und greifbaren Blick auf das Objekt, welches den Gegenstand meines Entwurfs im Rahmen dieser Arbeit darstellt.

Die Verwandtschaft zwischen dem Bauernhaus und dem Ackerbürgerhaus, die aufgrund des langen Weiterbestehens präurbaner Wirtschaftsformen zweifellos besteht, ist beim Ackerbürgerhaus, im Gegensatz zu dem Kaufmanns-, dem Patrizier-, oder dem Handwerkerhaus, am stärksten spürbar. „In ihren Grundrissen nehmen sie eine Zwitterstellung zwischen dem Bauern- und Bürgerhaus ein, von denen sie mehr oder weniger abhängig sind.“

In den Randbereichen der Stadt abseits des Hauptplatzes situiert, bestimmt es vor allem in kleineren Landstädten und Märkten das Stadtbild. Diese Lage innerhalb einer befestigten Stadt ist in vielen Fällen der einzige Unterschied zu den Bauernhäusern in den Dörfern der Umgebung. Das formale Erscheinungsbild hingegen und die Art der Bewirtschaftung stimmen meist überein.⁴⁰ Daher werde ich hier die Entwicklung und den Bautypus des Bauernhauses in Niederösterreich, vielmehr im Gebiet des Wald- und Weinviertels, näher betrachten.



Abb. 3.01 Grundriss des Straßendorfes Radlbrunn

3.3.1 DIE INNERE ORGANISATION

Als die elementaren Bausteine eines Ackerbürgerhauses werden allen voran das Wohnhaus, ebenso wie die Scheune und darüber hinaus die Stallungen und Schuppen bezeichnet. Die innere Organisation in ihrer Komplexität wird in erster Linie, neben weiteren Parametern wie die funktionale Struktur und die Formvorstellungen der jeweiligen Epoche, von der Form und der Größe der Parzelle beeinflusst. Auch hier ist die Analogie der Grundstücke in der Stadt zu den in den Straßen- und Angerdörfern der ebenfalls größtenteils planmäßig angelegten Siedlungen zu erkennen. (Abb.3.01)

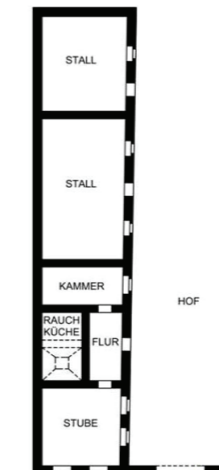


Abb. 3.02 Grundriss eines abgeriegelten Mittelfurhauses

In der Gotik dominiert der schmale, tiefe Grundriss, den die langgestreckten Parzellen vorgeben und bei dem die Elemente des Anwesens hintereinander gereiht werden. Das Wohnhaus mit der meist zweifelhigen Giebfassade liegt direkt an der Straße und ist in den Städten im Norden und Osten, im Gegensatz zum durchgängigen Mittelfurhaus, als abgeriegeltes Mittelfurhaus ausgebildet.⁴¹ An die Stube, die an der Stirnseite liegt, schließt das vom Hof her erschlossene Vorhaus an, welches dann gleichsam durch die Küche abgeriegelt wird. Gegenüber der Stube, geht der ursprüngliche Speicherteil ab, der in späterer Zeit als Kammer genutzt wird. Beheizt ist in den meisten Fällen jedoch nur die vordere Stube.⁴² Durch die, aufgrund der geringen Parzellenbreite, herrschende Enge setzt bereits früh eine Höhenentwicklung ein; beim Ackerbürgerhaus wird das Dachgeschoss als Speichergeschoss genutzt.⁴³ (Abb.3.02)

39 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 43f

40 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 58-60

41 Kräftner, Johann (1987) Naive Architektur II, S 238

42 Edl, Richard (1997) Weinviertler Museumsdorf Niedersulz, S18

43 Griep, Hans Günther (1992) Kleine Kunstgeschichte des deutschen Bürgerhauses, S 54



Abb. 3.03 Rust, Hauptstraße (ehemalige Lange Zeile) um die Jahrhundertwende

Erst im Barock erfährt der Grundriss eine wesentliche Veränderung, den Übergang vom tiefen zum breitgelagerten Gebäude. Die konstruktive Struktur wird um 90° gedreht, anstatt der Feuermauern übernehmen die Außenmauern parallel zur Straße mit der nun auftauchenden charakteristischen Mittelmauer die tragende Funktion. Die Dachkonstruktion folgt dieser Veränderung, ab diesem Zeitpunkt überwiegt das traufständige Haus im Gegensatz zu den giebelständigen Bauten des Mittelalters. Beim Ackerbürgerhaus erfolgt aus dem Streben danach die Aufenthaltsräume an die Straße zu verlegen, die Erweiterung des Wohnraumes durch die Überbauung und somit die Eingliederung der Hofeinfahrt in den Gebäudeverband, die sogenannten Zwerchhöfe entstehen. (Abb.3.04) Direkt an den Wohnteil grenzen die Stallungen und Wirtschaftsräume an. Die Scheune als dritter wesentlicher Bestandteil tritt je nach ihrer Ausrichtung als Quer- oder Längsscheune auf. In Niederösterreich herrscht bis auf wenige Beispiele im Waldviertel die Querscheune vor, und da sie im rechten Winkel zum Hauptgebäude steht, wird dieser Typus des Gehöftes als Hakenhof bezeichnet.

Überwiegend ist die funktionelle Struktur der landwirtschaftlich genutzten Bauten für eine spezifische Betriebsform, wie etwa den Weinbau, konzipiert. Beispielhaft sind hier die Weinhauerstädte im Osten Österreichs. Die Weingärten liegen weit vor der Stadt, jedoch erfolgt die Produktion, die Lagerung und selbst der Vertrieb im Bürgerhaus. Ein Ensemble von zweigeschossigen, traufständigen Ackerbürgerhäusern in größerer Geschlossenheit hat sich im Weinhauerort Rust erhalten.⁴⁴ (Abb.3.03)



Abb. 3.04 Zwerchhöfe in Radlbrunn Abwicklung der nördlichen Häuserzeile

3.3.2 DIE ELEMENTE

Aufgrund des bestehenden Naheverhältnisses zum bäuerlichen, landschaftsgebundenen Bauwesen werden auch die ersten Ackerbürgerhäuser in den Städten aus Holz errichtet. Im ausgehenden Mittelalter, als der „Versteinerungsprozess“ der Städte einsetzt, werden auch die Ackerbürgerhäuser als Massivbauten errichtet, jedoch „... nicht steinsichtig in gutem Quadermauerwerk, sondern aus sehr heterogenem, statisch schwierigem Material als Bruchsteinmauerwerk...“.⁴⁵

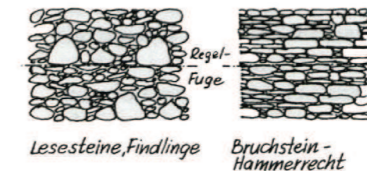


Abb. 3.05 Ausführungen von Bruchsteinmauerwerk

Bei der Errichtung dieser ersten massiven Ackerbürgerhäuser stehen die ökonomische Verwendung der Materialien und die elementaren Funktionen im Vordergrund. Daher werden gerade die Räume dieses Bautypus meist in geringer Höhe ausgeführt, um mit den wenigen Baustoffen, die aus der nächsten Umgebung kommen und von der Grundherrschaft zur Verfügung gestellt werden, sparsam umzugehen.

Weitgehend alle Typen des Bauernhauses in Niederösterreich weisen zu Beginn der Entwicklung der Steinbauten den bereits erwähnten dreigliedrigen Grundriss auf, bei dem das in der Mitte liegende VORHAUS durch die Küche abgeriegelt wird. Die primäre Funktion des, wahrscheinlich aus einer dem Wohnraum vorgelagerten Laube entstandenen, Vorhauses liegt darin, die angrenzenden Räume zu erschließen. Darüber hinaus wird es auch als Arbeitsraum oder Lagerraum für Werkzeuge, die im Haus Verwendung finden, genutzt.⁴⁶

44 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 59
 45 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 159
 46 Kräftner, Johann (1987) Naive Architektur II, S 220-222

Die KÜCHE, aufgrund ihrer Funktion elementarer Bestandteil des Bürgerhauses, ist aus Gründen der Feuersicherheit meist der erste Raum der aus Stein mit einem Gewölbe errichtet wird. In Niederösterreich vollzieht sich auch bei den Bauernhäusern bereits früh die Trennung zwischen der rauchlosen Stube und der Rauchküche, die im Inneren des Gebäudes ohne Tageslicht liegt. Licht gelangt während des Tages über die mächtigen, schließbaren Kamine und die Abzugshaube über dem Herd, einer großen, gemauerten und mit Stein- oder Tonplatten abgedeckten Fläche, in die Küche. Gebrannte Ziegeln oder Steinplatten werden als Fußbodenbelag eingesetzt. (Abb.3.06)

Tonnengewölbe mit Stichkappen oder Kreuzgewölbe bilden größtenteils die Decken der Räume im Erdgeschoß. Gründe dafür waren die Gewährleistung der Feuersicherheit und die Tatsache, dass die Feuchtigkeit eine Holzdecke zu schnell zerstört hätte.⁴⁷



Abb. 3.06 "Schwarze Küche" mit gemauertem Herd

Die für das Bürgerhaus charakteristische STUBE ist Ausdruck für den Wohlstand eines Hauses. Ein wesentliches Element für diesen Wohn- und Aufenthaltsraum der Familie war der Hinterladerofen, der von der Küche aus beheizt wird. Durch archäologische Grabungen können diese rauchfreien Stuben im Waldviertel bereits für das Ende des 13.Jahrhunderts nachgewiesen werden. Die Möblierung besteht aus meist fest eingebauten Wandschränken und Bänken, die wenigen freistehenden Einrichtungsgegenstände sind Sessel, Tische oder Truhen. Die für die Stube typische Holzbalkendecke mit einem starken Unterzug, dem sogenannten Rüstbaum, der meist parallel zur Außenwand liegt, ist mit sichtbarer Untersicht ausgeführt. Diese Decken werden beginnend in der Epoche des Barocks, vermehrt jedoch in der zweiten Hälfte des 19.Jahrhunderts, gerohrt, danach weiß verputzt und mit Stuckornamenten ausgestattet. Die Wände der Stube sind verputzt und mit Kalkfarbe gestrichen, textile Wandbehänge hingegen bleiben den wohlhabenden Bürgern vorbehalten, in manchen Fällen wurde durch Malereien versucht dieses Element nachzuahmen. Holzvertäfelungen werden seit der Gotik in diesen Räumen einerseits aus ästhetischen Gründen, andererseits um die Kälteabstrahlung der Wände zu reduzieren, eingesetzt. Die Böden sind bis in die Barockzeit, in der auch Parkettböden verlegt werden, größtenteils einfache Holzböden.

Als Schlafkammern dienen neben den Stuben gelegene, kleine und zu Beginn der Entwicklung noch unbeheizte Räume, ebenso wie den Stuben zugeordnete oder in Hintertrakten liegende Bettnischen.

Auch die HALLE im Obergeschoss als halböffentlicher Raum und oft einziger Fluchtweg im Brandfall wird so wie die, durch die offenen Feuerstellen ebenfalls gefährdeten, Küchen eingewölbt.

Auf die in der Gotik als Kreuzrippengewölbe ausgeführte Massivdecke folgt in der Renaissance das eher flach ausgeführte Tonnengewölbe mit Stichkappen für Öffnungen, die seitlich abgehen.⁴⁸

Der KELLER, der zur Lagerung der Lebensmittel dient, kann unterschiedliche Ausmaße haben. Vom Erdkeller mit geringen Abmessungen bis hin zum großen, in seltenen Fällen auch mehrgeschossigen, gewölbten Keller reichen die Vorratsräume. „Bei den Gewölben war allgemein die Tonne üblich. Sie ließ sich sowohl über einem Schalungsgerüst als auch über stehengebliebenem Erdreich einfach herstellen.“⁴⁹

Ein typologisch bedeutendes Merkmal des Bürgerhauses ist das DACH. In der Gotik und der Renaissance herrscht das Giebeldach vor. Die bessere Erschließbarkeit ist der entscheidende Vorteil dieser Form, da der Dachraum als Berge- und Speicherraum genutzt wird. Im Osten Österreichs besitzt das Ackerbürgerhaus für gewöhnlich ein Kehlbalkendach mit einer Neigung von 43° bis 50°.

Die Dacheindeckung aus Stroh, Schilf oder Holzschindeln wird im Laufe der Jahrhunderte aufgrund der erhöhten Brandgefahr dieser weichen Materialien durch gebrannte Tonziegel ersetzt.⁵⁰ (Abb.3.07)



Abb. 3.07 Ziegeleindeckung mit Wiener Taschen

47 Kräftner, Johann (1987) Naive Architektur II, S 220-222

48 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 131-133

49 Griep, Hans Günther (1992) Kleine Kunstgeschichte des deutschen Bürgerhauses, S 251

50 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 287-289

Die STALLUNGEN und WIRTSCHAFTSRÄUME, wie die Werkstatt oder die Futterküche, schließen direkt an den Wohnteil an und werden ebenfalls hofseitig erschlossen. In der Unterbringung ist eine Hierarchie nach dem Wert der Tiere für den Ackerbürger ablesbar. Auf den Pferdestall folgt der Stall der Rinder und schließlich der Schweine- und der Hühnerstall, die in manchen Fällen auch in Verschlägen in der Scheune untergebracht sind.

Der INNENHOF weist beim Streck- und Hakenhof durchaus eine Strukturierung auf und ist keineswegs nur Restraum, er dient als Arbeits- und Lebensraum für die Bewohner des Hauses.

Die SCHEUNE, ein für den Bauernhof bedeutendes Element, ist auch in der Stadt für das Anwesen des Ackerbürgers ein unverzichtbarer Baukörper, dem sie als Speicher-, Lager- und Arbeitsraum dient. Bei den Grundtypen, der Längs- und Querscheune, die nur aus einem großen Raum bestehen, ist der rechteckige Grundriss gemein.



Abb. 3.08 Querscheune errichtet in Mischbauweise

Im Inneren der hier nun, aufgrund des in dieser Arbeit folgenden Entwurfsprojektes, näher beschriebenen Querscheune, ist die Teilung in drei Abschnitte zu erkennen. Ein schmales Teilstück, das die Scheune in ihrer gesamten Breite durchquert, wird als Tenne bezeichnet und dient als Arbeitsbereich.

An den Traufseiten der Tenne befinden sich die Öffnungen, die mit Toren aus Holz verschlossen werden. An beiden Seiten der Tenne schließen die sogenannten Bansen, Lagerräume, die das Erntegut aufnehmen, an.

(Abb.3.09)

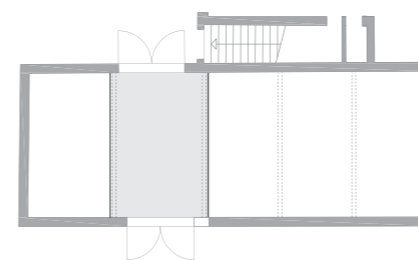


Abb. 3.09 Grundriss des Querscheune des Entwurfsobjektes

Als Maßstab für die Höhe der Scheune dient in erster Linie der vollbeladene Erntewagen, daraus ergeben sich auch die übrigen Abmessungen.

Von Beginn an wird dieser Wirtschaftsbaubau meist als Holzständerkonstruktion, bei dem die Außenhaut aus einer vertikalen Brettverschalung besteht, errichtet. Im Gebiet der Voralpen sowie des Waldviertels tritt auch die Mischbauweise auf. Hier wird die tragende Konstruktion im Inneren als Ständerbau, die Außenwand jedoch in Blockbauweise ausgeführt. Bei dieser Übergangsform werden in die genuteten Ständer die Blockwände eingefügt. Dieser Typ nimmt bereits die weitere Entwicklung der Querscheune mit der Mischung von Massiv- und Skelettbau vorweg. In Niederösterreich entstehen Bauten mit gemauerten Pfeilern, welche die Holzständer in ihrer Funktion allmählich ablösen. Im weiteren Verlauf werden auch die Wände in Ziegelmauerwerk errichtet. Die Ausführung in Skelettbauweise lässt sich bei diesem Typ ausschließlich im Inneren ablesen.

Diese Technik ermöglicht am Ende des 19. Jahrhunderts und zu Beginn des 20. Jahrhunderts eine bewusste Gestaltung der Scheunenwände bei der, mit Hilfe von Lochziegeln, Muster ausgelegt werden. (Abb.3.10) Die Dachkonstruktion der Scheune bildet ein Pfettendachstuhl. Um den Dachraum zusätzlich als Lagerraum zu nutzen, werden auf die Ankerbalken des Dachstuhles Rundhölzer aufgelegt. Stroh ist wie beim Wohnhaus die ursprüngliche Eindeckung bis sie zu einem späteren Zeitpunkt durch Tonziegel ersetzt wird.⁵¹

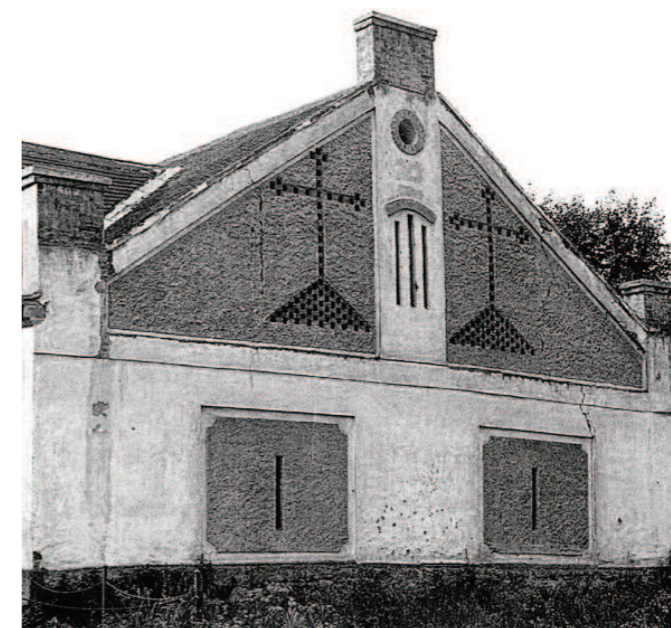


Abb. 3.10 Giebelwand einer Querscheune mit Lüftungsziegel

3.3.3 DIE ÖFFNUNGEN

Im heterogenen Bruchsteinmauerwerk werden die Begrenzungen der Öffnungsflächen als höher beanspruchten Bauteile auf unterschiedliche Weise verstärkt. Eine Methode besteht darin die Steinblöcke sorgfältiger zu fügen, beim Ackerbürgerhaus hingegen werden meist monolithische Steine als Gewändesteine eingesetzt. Der Sohlbalkenstein als untere, horizontale Begrenzung bildet zugleich das Auflager. Der obere Abschluss wird meist überwölbt, vom Rundbogen über den Spitzbogen bis hin zu spezifischen Formen wie Segment-, Korb- oder Kleeblattbogen werden im Laufe der Geschichte verschiedene Techniken entwickelt. Die zweite Möglichkeit besteht darin, ebenfalls als Sturzstein, einen monolithischen Balken einzusetzen. Werden die Öffnungen breiter, sichert ein Entlastungsbogen oder ein Entlastungsdreieck den Sturz, der die auftretenden Druckkräfte nicht abtragen kann. (Abb.3.11)

Der Raum zwischen den beiden Elementen besitzt keine statische Funktion und wird verschlossen. In den folgenden Epochen entwickelt sich aus diesen zu Beginn konstruktiv unumgänglichen Elementen ein typisches und schmückendes Fassadendetail.

Das Material Glas, um die Öffnungen zu schließen, lässt sich bei Bürgerhäusern für das Spätmittelalter belegen. Bereits im 13. Jahrhundert und 14. Jahrhundert werden im Nahbereich der Städte Glashütten errichtet, dies zeugt von einem anwachsenden Bedarf. Da dieses kostbare und daher teure Material vorerst nur in den Häusern der wohlhabenden Schichten Verwendung findet, werden vermutlich in den Ackerbürgerhäusern bis in die Neuzeit weiterhin „...durchscheinende Materialien, die aus Horn, Tierblasen, Tierhäuten und entsprechend imprägniertem Papier oder Leinwand...“ gefertigt werden, eingesetzt.

Rauten – und Butzenscheiben bilden die ersten Verglasungen, Rechteckscheiben werden ab dem 16. Jahrhundert beim Bürgerhaus immer häufiger verwendet, zur selben Zeit vergrößern sich auch die Fensterformate.

Die zweiflügeligen Fenster der frühen Steinbauten sitzen tief in der Laibung. Im Inneren wird in vielen Fällen eine Fensternische ausgebildet. Von einem Segmentbogen überspannt ergibt diese zusammen mit der Fußstrade am Boden ein eigenständiges Raumsegment. Eine Veränderung findet im Barock statt, das sechsteilige Kastenfenster mit Außenflügel, die vor die Fassade aufgeschlagen werden, wird entwickelt, so wird aus dem Einfachfenster das Doppelfenster. (Abb.3.12) Das nun bündig, manchmal auch leicht vor der Fassadenfläche sitzende Fenster wandert erst wieder Ende des 19. Jahrhunderts, nun als Rahmenpfostenstockfenster ausgebildet, in die Laibung zurück. Die inneren und äußeren Flügel werden bei diesem Typ in den Raum geöffnet.⁵²

Das Tor stellt beim Ackerbürgerhaus lange Zeit die einzige Erschließung vom öffentlichen Raum dar, da das Wohngebäude selbst vom Hof her erschlossen wird. Der Rahmen, gebildet aus einer Putzfasche oder einem Steingewände, hebt die Öffnung deutlich von der Fassadenfläche ab. Ein gerader Türsturz mit einem konstruktiv notwendigem Entlastungsbogen oder ein Bogen dienen als oberer Abschluss. Auf dem Schlussstein im Scheitelpunkt des Bogens werden häufig Schmuckelemente platziert, Initialen oder Jahreszahlen in den Stein gemeißelt, das Portal wird so zur Visitenkarte des Hauses. Neben Lärchen- und Fichtenholz wird in seltenen Fällen auch Eichenholz zur Herstellung der zweiflügeligen Tore, meist aufgedoppelten Bretterkonstruktionen, verwendet.⁵³



Abb. 3.11 Stalltüre mit Steingewände und Entlastungsbogen

52 Kräftner, Johann (1987) Naive Architektur II, S 235-237

53 Kräftner, Johann (1987) Naive Architektur II, S 247-249



Abb. 3.12 Barockes Kastenfenster

3.3.4 DIE FASSADE

Der Fassade des Bürgerhauses, zur Straße oder dem Platz orientiert, kommt eine besondere Bedeutung zu, da es als Teil des öffentlichen Raumes im Laufe der Epochen dem jeweils vorherrschenden Stil Ausdruck verlieh.

Die Giebelfassade mit ihren Elementen, dem zweifelligen Fassadenfeld und dem steilen Giebel, ist der erste maßgebliche Fassadentyp der beim Ackerbürgerhaus auftritt. Die asymmetrische Ansicht der Giebelwand in Verbindung mit der Torwand ist typisch für den Streck- oder Hakenhof. Der aufgeputzte oder farblich abgesetzte Sockel bildet mit der Fassade eine Ebene, während der Dachsaum als oberer Abschluss durch leicht vorspringenden Dachziegel erzeugt wird.⁵⁴ (Abb.3.13)

Bereits in der Gotik wird durch Quaderung des Erdgeschosses versucht, die Materialität eines Steinquadermauerwerks nachzuahmen, um eine gewisse Plastizität zu erzeugen.

„Begnügte man sich anfänglich noch mit einfachen eingeritzten oder aufgemalten Fugennetzen, griff man in der Renaissance schon zu kräftigeren Mitteln. Vielfach sollten durch die Bemalung oder Sgraffiti Bossenquader vorgetäuscht werden, die oft die gesamte Fassade überziehen.“⁵⁵ (Abb.3.14)

Ebenfalls in der Renaissance tauchen die Ordnungen in Form von gemalten Lisenen und Pilastern auf, in seltenen Fällen auch in plastischer Ausbildung. Erst im 18. und 19. Jahrhundert setzt sich diese Form der Fassadengestaltung beim Ackerbürgerhaus durch. Gesimse und Bänder bilden die die horizontalen Gegenstücke zu den vertikalen Elementen und sind neben der Betonung der Sockelzone und den Felderteilungen charakteristisch für die Gliederung der Fassaden des Barock. Es wird versucht, die Illusion einer Werksteinfassade zu erzeugen, um das Repräsentationsbedürfnis der Bewohner zu stillen.⁵⁶

Den Hoffassaden fällt eine geringere Bedeutung zu, sie sind geprägt von der Funktion der Räume im Inneren und deren konstruktiver Umsetzung. Einzig in den prächtigen Arkadenhöfen der Renaissance mit den meist künstlerisch aufwendigen Laubengängen erkennt man die Absicht einer bewussten Ausgestaltung.⁵⁷



Abb. 3.13 Engelsdorf, Weinhauerhaus in unmittelbarer Nähe Eggenburgs



Abb. 3.14 Telttsch, Diamantquaderung in Sgraffitotechnik

54 Kräftner, Johann (1987) Naive Architektur II, S 269
 55 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 327
 56 Griep, Hans Günther (1992) Kleine Kunstgeschichte des deutschen Bürgerhauses, S 229
 57 Kräftner, Johann (1986) Das Österreichische Bürgerhaus, S 327

3.3.5 DIE MATERIALIEN

Für den Bau der ersten Ackerbürgerhäuser finden ausschließlich Baustoffe aus der nächsten Umgebung der Städte, die den Bürgern von der Grundherrschaft überlassen werden, Verwendung.

„Es waren dies einmal Baustoffe, die der Boden anbot – Lehm, Stein –, später auch der zu Kalk gebrannte Stein für den Mörtel und das Weißigen sowie die zu Ziegeln gebrannte Erde. Wände und Böden wurden die längste Zeit ausschließlich aus diesen Materialien geschaffen.“

Lehm wird für städtische Bauten in erster Linie zu Lehmputz weiterverarbeitet, der immer per Hand auf das Mauerwerk aufgetragen wird. Um eine höhere Festigkeit zu erreichen, wird der weiche Lehmputz mit Strohhäckseln versetzt.

Als Schutz erhielt der Putz einen Kalkanstrich aus mit schwefelfreier Holzkohle gebranntem, Pulverkalk. Dieser Pulverkalk wird gelöscht und in der sogenannten Kalkgrube des Gehöfte für mehrere Jahre eingesumpft. Zur besseren Verarbeitung werden unterschiedliche Substanzen, wie Topfen und Öle, beigemischt. Mohn- oder Leinöl zum Beispiel, verleiht dem mit einer Bürste aufgetragenem Anstrich einen gewissen Glanz. Farben werden mit der Zugabe von Farbpigmenten, vorrangig Erdfarben vereinzelt auch Holzkohlepulver, erzeugt. Dieser Kalkanstrich hat die Eigenschaften einer Lasur die, im Gegensatz zu dichten und abschließenden Schichten, den darunter liegenden Putz atmen lässt. (Abb.3.15)

Aus den Wäldern im Umkreis liefern die Bäume das essenzielle Bauholz. Für die Dachlatten werden schwächere Äste, für die Sparren hingegen stärkere Hölzer verwendet. Aus dem Stammholz, das zu Kanthölzern gehackt wird, entstehen Bretter für die Blockwände, das Balkenholz, Fußböden, Möbel, Fenster, Türen und außerdem die Schindeldeckungen der Dächer. Das verarbeitete Holz wird in der Regel nicht imprägniert, vielmehr wird bei den Konstruktionen dafür gesorgt, dass es nach Durchnässung wieder abtrocknen kann. Der Baustoff Stroh wird in erster Linie als Dachdeckung verarbeitet, aber auch als Zusatz in Ziegeln oder dem Verputz kommt er zum Einsatz.

Neben diesen elementaren Baumaterialien sind noch zu nennen: das Fensterglas, Harze, Öl und Pigmente, als Anstrich für die Wände, und letztlich Metalle, hauptsächlich Eisen, das für Beschläge und geschmiedete Nägel zur Verbindung von Holzbauteilen, verarbeitet wird.³⁶

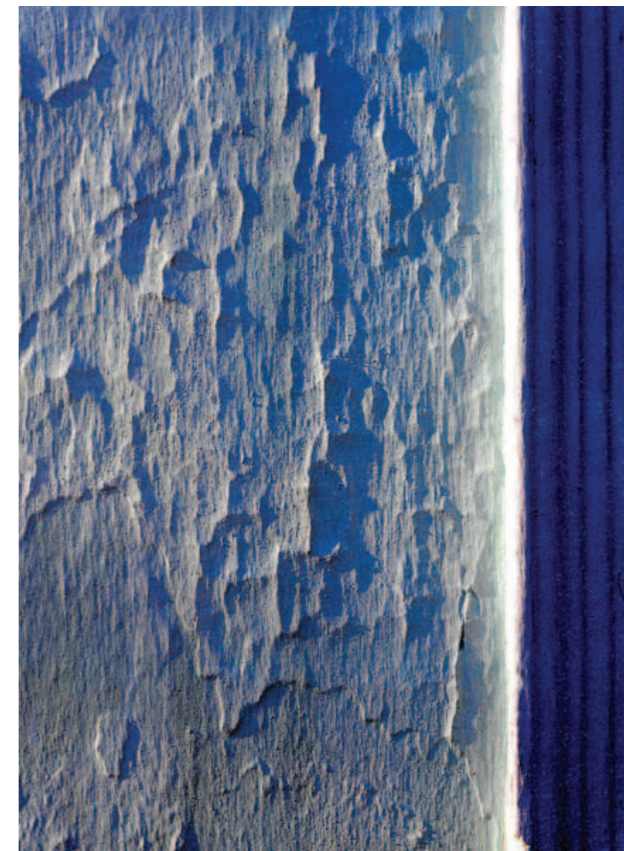


Abb. 3.15 Gekalkte Putzfläche

4 DAS ENTWURFSOBJEKT

Den Inhalt des nachstehenden Kapitels bildet eine kompakte Darstellung des im Entwurf behandelten Objektes. Von der Verortung des Grundstückes im Stadtgebiet über die Auflistung der wichtigsten Eckdaten ermöglicht die anschließende Beschreibung der zur Liegenschaft gehörenden Gebäude eine erste Orientierung auf dem Grundstück. Eine detaillierte Charakteristik der Objekte in Form eines Raumbuches folgt im Kapitel 5 dieser Arbeit, der Bestandsanalyse.



Abb. 4.01 Das historische Zentrum der Stadt Eggenburg aus der Vogelperspektive Blickrichtung Süden

4.1 DIE POSITION

Das Entwurfsobjekt liegt im Osten des historischen Zentrums der Stadt Eggenburg, abseits des Hauptplatzes an einem abfallenden Straßenzug, der als Einbahn zur nordöstlichen Öffnung der Stadtmauer führt. (Abb.4.02)

Diese Lage an einer Ausfallstraße unterstützt die Vermutung, dass es sich hier um ein Ackerbürgerhaus handelt. Die Bezeichnung "Rathausstraße" lässt sich aus der Geschichte der Stadt erklären, da sich das ehemalige Rathaus bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, im sogenannten "Minichhof", dieser liegt westlich des Entwurfsobjektes, befand.

Auch die städtebauliche Situation muss im historischen Kontext gesehen werden. Die geschlossene Bebauung, die das Straßenbild des gesamten Kerngebietes der Stadt dominiert, wie auch die langgestreckte Parzelle sind Strukturen deren Ursprung in der, im Mittelalter planmäßig angelegten, Siedlung liegen.

Im Norden schließen an das Hauptgebäude, westlich ein dreigeschossiges und im Osten ein zweigeschossiges, Nachbargebäude mit der annähernd gleichen Tiefe an. Den weiteren Verlauf der nordöstlichen Grundstücksgrenze bildet eine Mauer von rund drei Metern Höhe, die in der Mitte der Liegenschaft nach Osten abnickt. Die Nebengebäude der Anrainer erstrecken sich bis in die Grundstücksecke im Südosten und in der Folge auch bis in die südwestliche Ecke. Im Westen stellen zu einem großen Teil die Außenwände der Bebauung die Grenze dar, die benachbarten Flächen sind unverbaut. (Abb.4.03)

Die, mit Ausnahme des oben erwähnten im Jahr 1910 errichteten Nachbargebäudes, zweigeschossige Bebauung der Umgebung weist im Erdgeschoss größtenteils gewerblich genutzte Flächen auf. In den Obergeschossen der traufständigen Gebäude herrscht die Wohnnutzung vor.



Abb. 4.02 Luftbild der Stadt Eggenburg mit der Position des Entwurfsobjektes



Abb. 4.03 Das Grundstück aus der Vogelperspektive

4.2 DAS OBJEKT

Grundbuch 10106 Eggenburg
 Einlagezahl 2707
 Grundstücksnr. 108/1, 109

Adresse des Grundstückes Rathausstraße 12

Widmung des Grundstückes BK
 Bauland Kerngebiet

Fläche (bebaut) 605m²
 Fläche (begrünt) 439m²
 Gesamtfläche 1.044m²

Gesetzestext zur Flächenwidmung BK
 NÖ Raumordnungsgesetz 2014

III. Abschnitt

§ 16

Bauland

2. Kerngebiete, die für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen.⁰¹

Das Entwurfsobjekt befindet sich auf einem langgestreckten Grundstück, dessen Erschließung ausschließlich von der Straßenseite erfolgt. Die längste Ausdehnung der Liegenschaft in Nord-West / Süd-Ost Richtung beträgt rund 72m, die Breite an der Hauptfassade zur Straße misst 11,4m. Annähernd in der Mitte erweitert sich das Grundstück auf eine Breite von 20,6m. (Abb.4.03) Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Wohngebäude mit Wirtschaftstrakt (A), ein Stallgebäude (B), eine Scheune (C) und ein Schuppen (D). (Abb.4.04) Das im Nord-Westen des Grundstücks liegende zweigeschossige Wohngebäude aus Bruchsteinmauerwerk mit einem südwestlich anschließenden, ebenfalls aus Bruchsteinen errichteten Wirtschaftstrakt, ist ein Ackerbürgerhaus mit einem Kern aus dem 16.Jahrhundert und besitzt die Form eines Hakenhofes. (Gebäude A)

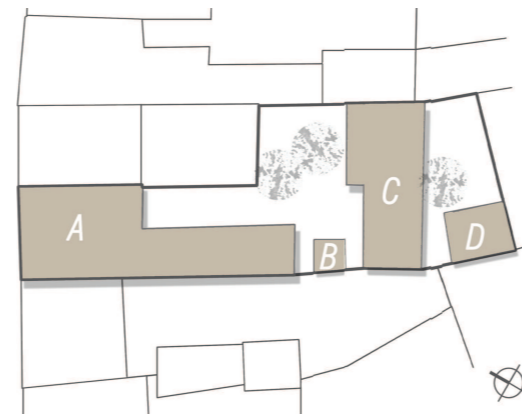


Abb. 4.04 Lageplan/Skizze

DIE FASSADEN

Die verputzte Nord-West-Fassade stellt die Hauptfassade des Hauses zur Straße dar. Sie gliedert sich in das Erdgeschoß, mit zwei Fensterachsen und einer sich links befindenden rundbogigen Toröffnung, sowie das Obergeschoß mit drei Fensterachsen. Die Fensteröffnungen besitzen profilierte Steingewände mit geraden Verdachungen aus Kalksandstein und sitzen bündig in der Fassade. Ebenfalls aus Kalksandstein ist das Rundbogenportal mit abgefastem Steingewände. Das Putzdekor mit Erdgeschoßbänderung und einer für diese Zeit typischen Felderteilung im Obergeschoß, lässt sich auf die zweite Hälfte des 18.Jahrhunderts datieren.

Die Fassade ist in einem hellen Ockerfarbton gestrichen. Den oberen Abschluß bildet ein dreistufiges Gesims in einen etwas dunkleren Ocker. Die Farbe der Sockelzone mit einer unterschiedlichen Höhe von vierzig bis siebenzig Zentimetern, da das Gebäude an einer nach Nord-Osten abfallenden Straße liegt, ist ein blasses Grau.

(Abb.4.05,4.06)



Abb. 4.05 Ansicht Nord-West Fassade



Abb. 4.06 Hauptfassade mit Blick in den abfallenden Straßenzug

Die zweigeschossige Süd-Ost-Fassade zum Innenhof weist im Erdgeschoß ein Rundbogenportal mit abgestuften, mit Blumendekor versehenem Steingewände auf und im Obergeschoss eine Fensteröffnung mit profiliertem Steingewände. (Abb.4.08) Die zweite Hoffassade ist die Nord-Ost-Fassade des, an das Wohngebäude anschließenden Wirtschaftstraktes. Die Unregelmäßigkeit in der Anordnung der Fenster lässt die unterschiedlichen Niveaus der Räume im Inneren erkennen. Von drei Fensteröffnungen im Erdgeschoß weist lediglich die Öffnung des Raumes A.0.07 ein profiliertes Steingewände auf. Den Zugang zum Keller stellt eine rundbogige Toröffnung dar, die, im Gegensatz zur zweiten Türöffnung des Erdgeschosses im hinteren Teil dieses Traktes, in Stein gefasst ist. Im Bereich des Zwischengeschosses befinden sich eine Türöffnung, die tief in der Laibung sitzt und eine Fensteröffnung mit profiliertem Steingewände. Das Obergeschoß verfügt über drei Fensteröffnungen und eine Türöffnung, ebenfalls mit profilierten Steingewänden. Beide Fassaden sind verputzt und in einem hellen Gelb gestrichen und werden von einem Gesims abgeschlossen. (Abb.4.07,4.09)



Abb. 4.07 Längsschnitt mit Ansicht der Nord-Ost Fassade



Abb. 4.08 Süd-Ost Fassade mit Rundbogenportal



Abb. 4.09 Blick in den Innenhof, Nord-Ost Fassade

An der nur teilweise verputzten Süd-Ost-Fassade des Wirtschaftstraktes ist das Bruchsteinmauerwerk sichtbar. Auf einer Breite von circa 2,5m weist diese Außenmauer im Erdgeschoß eine höhere Mauerstärke und eine Türöffnung auf, sie bildet den Zugang zu Raum A.0.07. Zwei Öffnungen unterschiedlicher Größe sind in diesem Mauerwerksabschnitt im Bereich des Dachgeschoßes vorhanden. (Abb.4.10)

Die Süd-West-Fassade des Wirtschaftstraktes besitzt im Erdgeschoß drei kleinere Öffnungen und jeweils eine Fensteröffnung im Zwischen- und im Obergeschoß. Bemerkenswert an dieser Fassade ist eine Kante im westlichen Teil, sie verläuft über die gesamte Gebäudehöhe.

Der nord-westliche Wohnteil des Gebäudes verfügt über ein Satteldach, der süd-östliche Hoftrakt mit den großteils landwirtschaftlich genutzten Räumen ein im Süden abgewalmtes Dach, beide Dachflächen besitzen eine Biberschwanzeindeckung.



Abb. 4.10 Süd-Ost Fassade des Wirtschaftstraktes

DIE GRUNDRISSE

Der Grundriss im Erdgeschoß gliedert sich in zwei parallele Kompartimente. Die Erschließung erfolgt über das seitliche Tor in eine langgestreckte, tonnengewölbte Einfahrt A.0.01 in der nord-östlichen Hauszone. (Abb.4.11)

Eine Längswand trennt diesen offenen Bereich vom vermutlich ältesten Teil des Gebäudes, einer Raumabfolge die, wie schon im Abschnitt über das Ackerbürgerhaus beschrieben, die Elemente wie Stube, Küche und einem Speicherteil aneinanderreih.

Zur Straße hin liegt der Raum A.0.02 mit Kreuzgratgewölbe, danach folgt der tonnengewölbte Raum A.0.03, der bis zuletzt als Küche genutzt wurde.



Abb. 4.11 Raum A.0.01

Über einen kleinen Vorbereich gelangt man in den Raum A.0.06, dieser liegt bereits im rückwärtigen Abschnitt des Gebäudes, dem Wirtschaftstrakt.

In der Mitte dieses Traktes befindet sich der rechteckige tonnengewölbte Keller A.-1.01, der ausschließlich über den Innenhof erschlossen wird.

Der Raum A.0.07 am südlichen Ende des Gebäudes, der über zwei Türöffnungen, ebenfalls über den Innenhof, zugänglich ist, wurde zuletzt als Stall genutzt und wird von einer Preußischen Kappendecke überspannt.

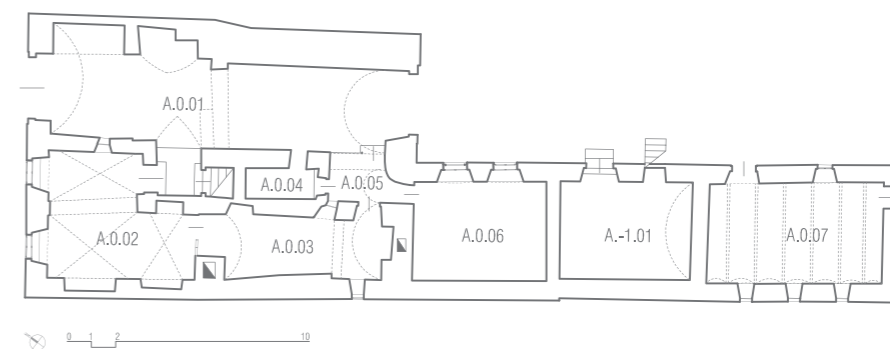


Abb. 4.12 Grundriss Erdgeschoß

Annähernd in der Hausmitte, den Räumen im Erdgeschoß vorgelagert, führt eine einläufige massive Treppe mit Trittplächen aus Kalksandstein ins Obergeschoß, direkt in die etwa 44m² große Halle A.1.01 mit Tonnengewölbe und Stichkappen. (Abb.4.14) Die Erschließung der weiteren Räume erfolgt von diesem zentralen Raum.

Eine Quermauer gliedert den Grundriss des Obergeschoßes in zwei Kompartimente. Im Nord-Westen zur Straße ausgerichtet befindet sich ein Wohnraum mit einer Holztramdecke und über der im Erdgeschoß liegenden Einfahrt ein weiterer Raum mit einem Kreuzgewölbe. Im süd-westlichen Teil befindet sich die sogenannte „Rauchküche“ A.1.04, ein Kreuzgewölbe überspannt hier zwei Drittel des Raumes.

Im Obergeschoß des im Süden anschließenden Wirtschaftstraktes wird der erste Raum noch von der Halle her erschlossen, er verfügt über eine Holztramdecke und wurde als Speicherraum genutzt.

In einem Zwischengeschoß über dem Keller liegt ein weiterer Speicherraum A.1.06 mit Kreuzgewölbe, der gemeinhin als „Schüttkasten“ oder „Stöckl“ bezeichnet wurde.

Am südlichen Ende des Obergeschoßes befindet sich der Raum A.1.07, dessen Erschließung unklar ist, da eine Treppenanlage nicht mehr existiert. Vermutlich gelangte man über einen hölzernen Vorbau auf der Höhe des Obergeschoßes in diesen Raum. Parallel zur Westmauer verläuft eine Holzterrasse, sie bildet den Zugang zum Dachgeschoß des Gebäudes.

Der Hauptraum des Dachgeschoßes A.2.01 im Nord-Westen besitzt eine Pfettendachkonstruktion mit liegendem Stuhl. Die Dachstuhlkonstruktion des Wirtschaftstraktes A.2.02 besteht aus einem Pfettendachstuhl mit Kehlbalkeanlage. (Abb.4.15) Am süd-östlichen Ende dieses Traktes weist das Dach eine Abwalmung auf. Bis zuletzt nutzte man das Dachgeschoss zur Unterbringung landwirtschaftlicher Produkte.

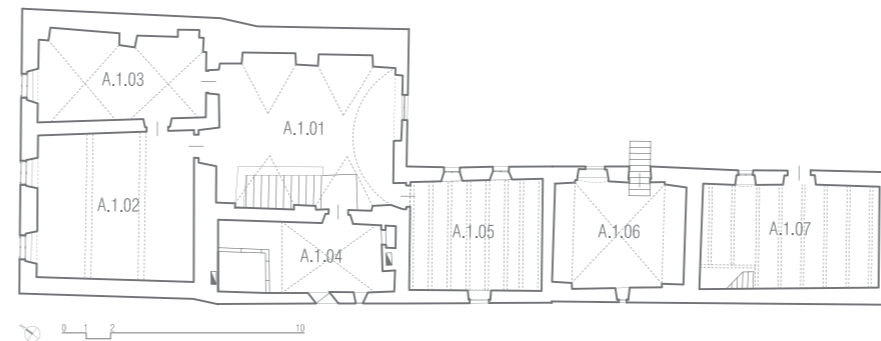


Abb. 4.13 Grundriss Obergeschoss



Abb. 4.14 Halle im Obergeschoss Raum A.1.01 Blickrichtung Norden

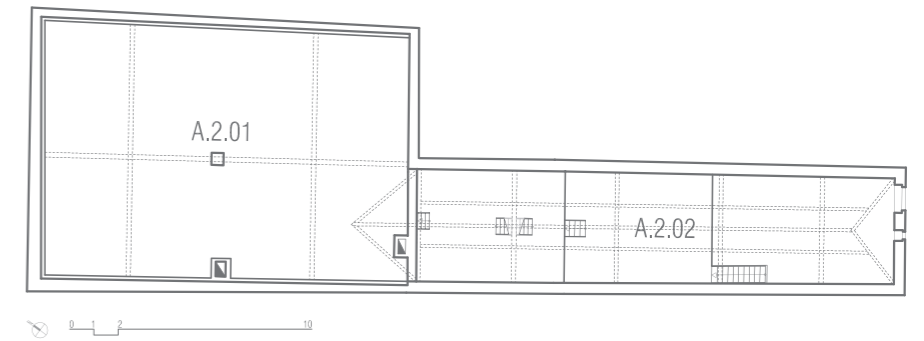


Abb. 4.15 Grundriss Dachgeschoss



Abb. 4.16 Dachgeschoss Raum A.2.02 Blickrichtung Süd-Ost

DIE NEBENGEBÄUDE

Im Süd-Westen des Grundstückes befindet sich ein freistehendes, im Jahr 1912 als Schweinestall geplantes Stallgebäude mit einem Pultdach (Gebäude B). (Abb.4.18)

Für das Gebäude wurden drei Außenwände als Ziegelmauerwerk neu errichtet, als Rückwand dient die Grenzmauer zum Nachbargrundstück.

Das verputzte Ziegelmauerwerk verfügt an der Hoffassade über zwei Fensteröffnungen und eine Türöffnung. Der Kniestock des Dachgeschoßes wurde bis auf eine Höhe von 1,50m aufgemauert und weist eine Öffnung in der Mitte der Fassade auf. Überspannt wird das Erdgeschoss von einer Preußischen Kappendecke.

Im Bereich zwischen dem Stallgebäude und der Scheune befindet sich ein Brunnen. Dieser besitzt eine rund einen Meter hohe, kreisförmige Einfassung aus Kalksandstein und ist mit Betonplatten abgedeckt. (Abb.4.17)



Abb. 4.17 Brunnen mit Einfassung aus Kalksandstein



Abb. 4.18 Gebäude B Stallgebäude

Über die gesamte Breite des Grundstückes erstreckt sich eine Querscheune (Gebäude C) mit Satteldach, die zur Gänze unterkellert ist. Sie trennt die Liegenschaft wahrnehmbar und die Südmauer bildet, dies ist im Katasterplan ersichtlich, gleichzeitig die Grenze der beiden Teilstücke.

Das aufgehende Mauerwerk aus Bruchsteinen wurde im Jahr 1954 durch eine Aufmauerung mit Ziegelmauerwerk um 80cm erhöht und verputzt. Der Pfettendachstuhl wurde ebenfalls zu dieser Zeit errichtet, die Eindeckung erfolgte mit Falzziegel.

Die Scheune besitzt im südlichen Teil zwei rechteckige Toröffnungen, die einander gegenüber liegen. An der nördlichen Hoffassade der Scheune befindet sich in einem Zubau mit Pultdach der überwölbte Abgang zum Kellergeschoss. (Abb.4.19, Abb.4.20) Über Stufen aus Steinblöcken und einem Rundbogenportal mit abgefastem Sandsteingewände gelangt man in einen tonnengewölbten Kellerraum.



Abb. 4.19 Zubau der Scheune im Norden



Abb. 4.20 Blick in den Innenhof auf die Scheune mit Vordach

In der südlichen Ecke des Grundstückes befindet sich ein eingeschossiger Massivbau. (Gebäude D) Das Mauerwerk aus Betonhohlblocksteinen gründet auf einem Fundament aus Stampfbeton und umgibt das Gebäude nur an zwei Seiten zur Gänze. Die Außenwand an der süd-östlichen Grundstücksgrenze bildet die Begrenzungsmauer zum Nachbargrundstück, bestehend aus Bruchsteinen. An der süd-westlichen Außenwand ist noch ein Teil der Bruchsteinwand erhalten, diese wurde durch Betonhohlblocksteine ergänzt.

Die Nord-West Fassade weist im Erdgeschoss und im Dachgeschoss jeweils eine Öffnung auf. Die nordöstliche Fassade besitzt zwei Fensteröffnungen. Die Decke zum Dachgeschoss ist eine Holztrammedecke. Die Dachhaut des Satteldaches bilden Welleternitplatten. Genutzt wurde dieses Gebäude als Maschinenschuppen und zur Lagerung landwirtschaftlicher Produkte.



Abb. 4.21 Gebäude D

Die begrünte Fläche, rund 42% der Gesamtfläche des Grundstückes, teilt sich in den Bereich des Innenhofes, der den Bewohnern dieses Ackerbürgerhauses im Laufe der Geschichte als Arbeits- und Lebensraum diente, und in einen Nutzgarten im rückwärtigen Teil. Diese unterschiedliche Nutzung lässt sich durch die Bodenbeschaffenheit und vorhandene Pflanzen heute noch ablesen. (Abb.4.20, Abb.4.22)



Abb. 4.22 Garten im südöstlichen Teil des Grundstückes

5 DIE BESTANDSANALYSE

5.1 DAS RAUMBUCH

Die Bestandsanalyse bildet die Basis für die Planung im Bestand. Im nachstehenden Abschnitt erfolgt diese Grundlagenermittlung anhand der Bestandspläne und in Form eines Raumbuches. Zum Zweck der Dokumentation des Ist-Zustandes wurde eine Bauaufnahme ohne Eingriffe in den Baubestand durchgeführt. Die Vermessung der Gebäude, da im Speziellen vom Wohngebäude mit anschließendem Wirtschaftstrakt keine Planmaterialien vorhanden sind, bildete einen großen Teil meiner Arbeit vor Ort. Diese Auseinandersetzung mit dem Ensemble schaffte, neben der Grundlagenforschung, die Voraussetzung dafür, die Funktionen und die baugeschichtliche Entwicklung der Gebäude und Räume zu erfassen. Die folgende Dokumentation enthält die Darstellung der Räume mithilfe von Planunterlagen, Beschreibungen und Fotos, beginnend im Erdgeschoß des Hauptgebäudes, über das Obergeschoß bis hin zum Dachgeschoß und abschließend die Analyse der Wirtschaftgebäude. Als "roter Faden" dient ein Orientierungssystem mit vordefinierten Raumnummern.

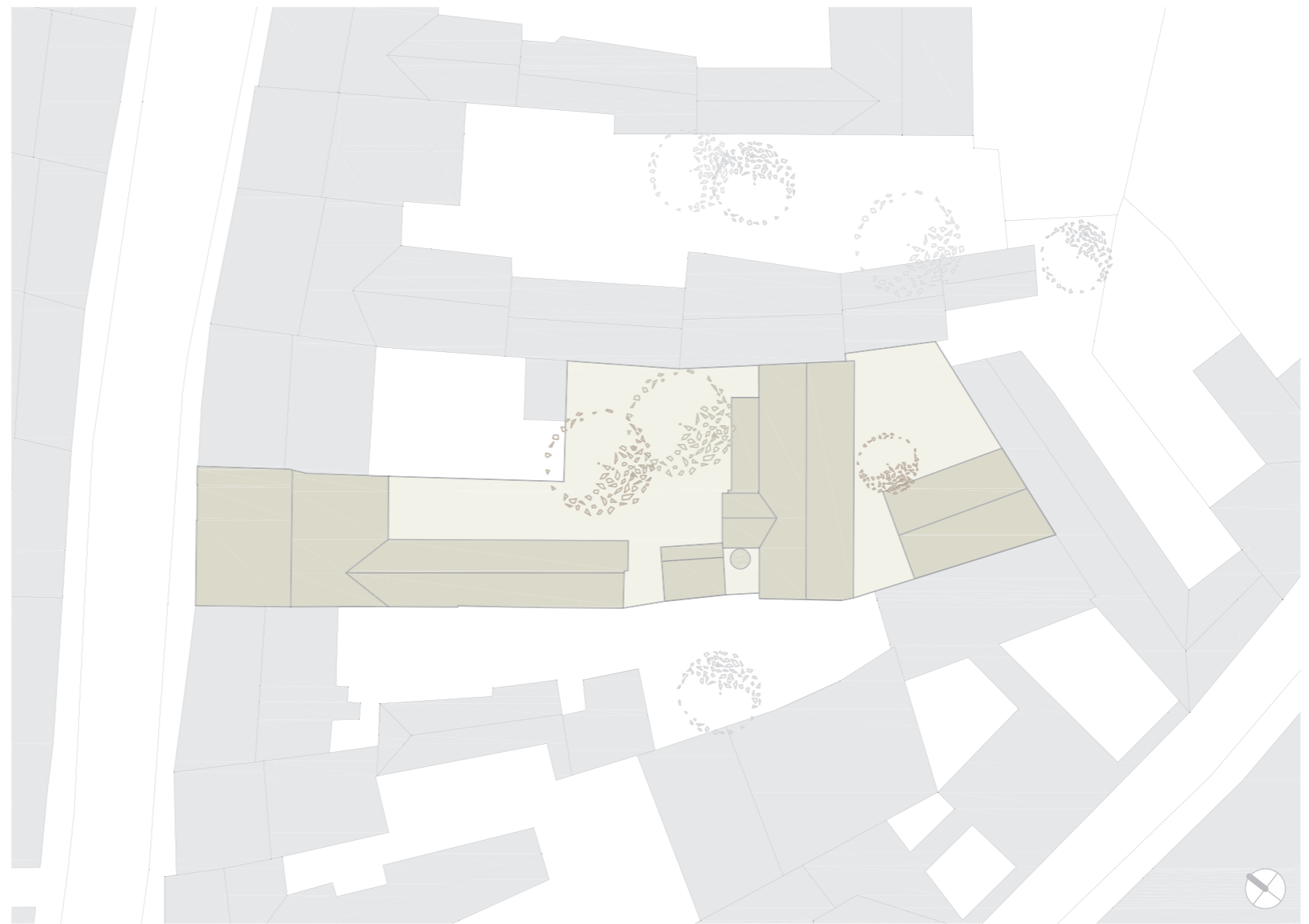


Abb. 5.01 Lageplan mit Umgebung 1:500

GEBÄUDE A

Wohngebäude mit Wirtschaftstrakt

Erdgeschoss

197.45m²

Raumnummer

Netto-Grundfläche

letzte Nutzung

A.0.01	63.26m ²	Einfahrt
A.0.02	28.49m ²	Wohnraum
A.0.03	19.55m ²	Küche
A.0.04	4.53m ²	Abstellkammer
A.0.05	5.73m ²	Vorraum
A.0.06	22.56m ²	Wohn/Schlafrum
A.-1.01	22.70m ²	Kellerraum
A.0.07	30.63m ²	Stall



Abb. 5.02 Lageplan (skizze)

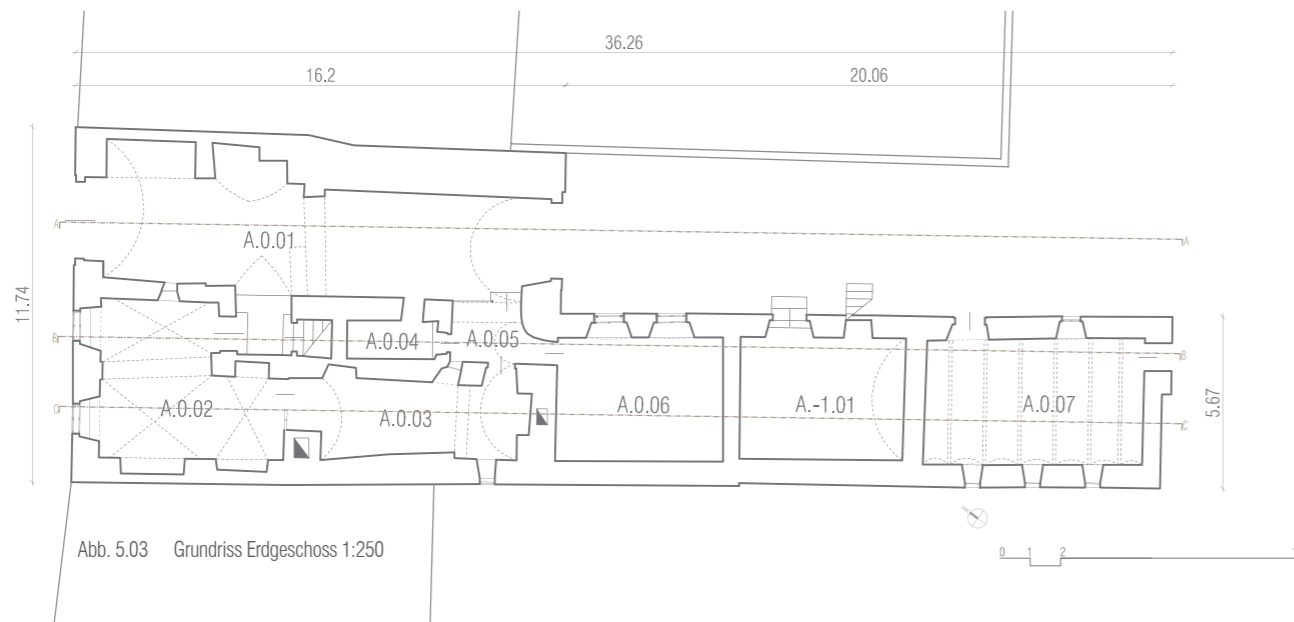


Abb. 5.03 Grundriss Erdgeschoss 1:250



Abb. 5.04 Längsschnitt_BB 1:250

A.0.01 Einfahrt



Abb. 5.05 Lage des Raumes A.0.01 im Gebäude

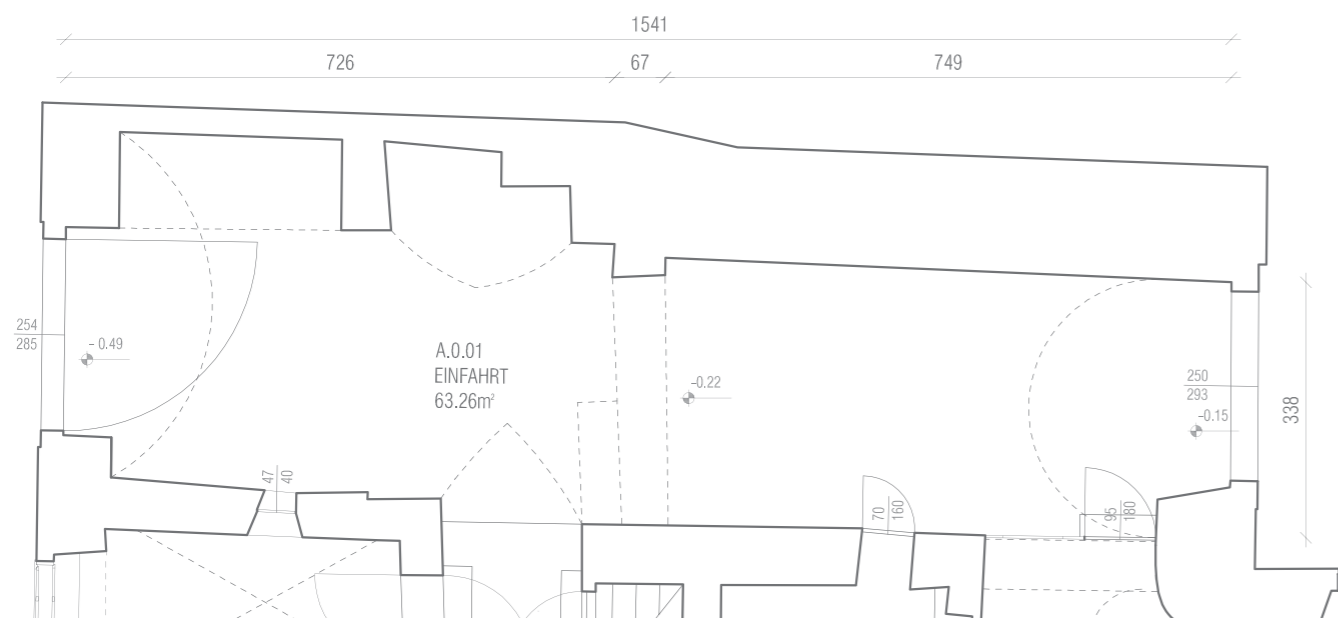


Abb. 5.06 Grundriss Raum A.0.01_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	63.26m ²
UMFANG	47.95m
MAX. RAUMHÖHE	3.07m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DECKE	Tonnengewölbe aus Bruchsteinen, verputzt, Kalkanstrich
BODEN	Natursteinpflaster

FENSTER	Öffnung, Holzrahmen mit Metallnetz, integriert in eine kassettierte Holzwand (A.0.05) Öffnung, Holzrahmen mit Metallnetz (A.0.02)
TÜREN	rundbogige Toröffnung, Sandsteingewände mit Massivholztür einschließlich Türöffnung rundbogige Toröffnung, Sandsteingewände Kassettentür mit Sichtfenster integriert in eine kassettierte Holzwand, einflügelig (A.0.05) Brettertür aus Massivholz, einflügelig (A.0.04) Brettertür aus Massivholz, einflügelig (A.1.01) kassettierte Doppeltür aus Massivholz, einflügelig (A.0.02)
INSTALLATION	Elektro, Sanitär (Toilette ohne Wasserspülung)



Abb. 5.07 Profiliertes Sandsteingewände der Toröffnung zum Innenhof

DIE CHARAKTERISTIK

Raum A.0.01 ist ein offener Bereich im Erdgeschoß über den auf Straßenniveau die Erschließung sowohl des Gebäudes als auch des gesamten Grundstückes erfolgt. Im Grundriss weist dieser langrechteckige Raum, beginnend bei der Nordwand, Seitenlängen von 3.30m, 15.41m, 3.38m und 15.44m auf.

Die Wände bestehen, soweit erkennbar, aus Bruchsteinen. In diesem Bereich des Erdgeschosses, der vermutlich erst im Zuge einer Erweiterung des Gebäudes überbaut wurde, ist das konstruktive System gut ablesbar. Die Gurtbögen im Zentrum des tonnengewölbten Raumes lassen die Lage der charakteristischen Mittelmauer im Obergeschoss erahnen. Im nördlichen Teil der Westmauer ist der Umriss einer Säule unter dem Putz zu erkennen. Das Tonnengewölbe des nördlichen Abschnitts weist eine Abflachung und einen Riss im westlichen Wangenbereich bis hin zur Stichkappe auf. Vermutlich ist die Lage der Mauer zwischen den Räumen A.1.02 und A.1.03 im Obergeschoss Ursache dieses Schadensbildes. Erkennbare Schäden der Putzschicht sind Fehlstellen im und gleichzeitig über dem Sockelbereich und salzige Ausblühungen.

Die Westmauer weist im Norden eine rundbogige Öffnung auf, die mit einer Holzwand verschlossen ist, diese besitzt eine rechteckige Fensteröffnung. Die Westmauer weist eine beinahe quadratische Fensteröffnung auf, vor dieser Öffnung ist im Mauerwerk ein Metallkreuz verankert. Die Nordmauer weist ein Rundbogenportal auf und über eine weitere rundbogige Toröffnung in der Südmauer gelangt man in den Innenhof. Eine rechteckige Türöffnung in der bereits erwähnten Holzwand der Westmauer führt in den Raum A.0.05. Den Zugang zu Raum A.0.04 bildet eine weitere rechteckige Türöffnung in der Westmauer. Über einen etwas erhöhten Vorbereich führen im Süden eine rechteckige Türöffnung mit Sandsteingewände zur Treppe in das Obergeschoss und eine rechteckige Türöffnung im Norden in den Raum A.0.02.

In der Ostmauer sind zwei rechteckige Wandnischen mit halbrundem Abschluss ausgebildet. Die nördliche Nische mit einer Stichhöhe von 2.42m ist verputzt, in der südlichen Nische mit einer Stichhöhe von 2.47m ist das Bruchsteinmauerwerk sichtbar. In der nördlichen Nische bildet eine Aufmauerung von ca. 60cm aus gebrannten Ziegeln die Sanitäreinrichtung.



Abb. 5.08 Raum A.0.01 Blickrichtung Nord-West



Abb. 5.09 Umrisse einer Säule in der Westmauer



Abb. 5.10 Riss im Tonnengewölbe des nördlichen Abschnittes

A.0.02 Wohnraum

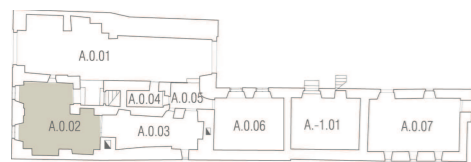


Abb. 5.11 Lage des Raumes A.0.02 im Gebäude

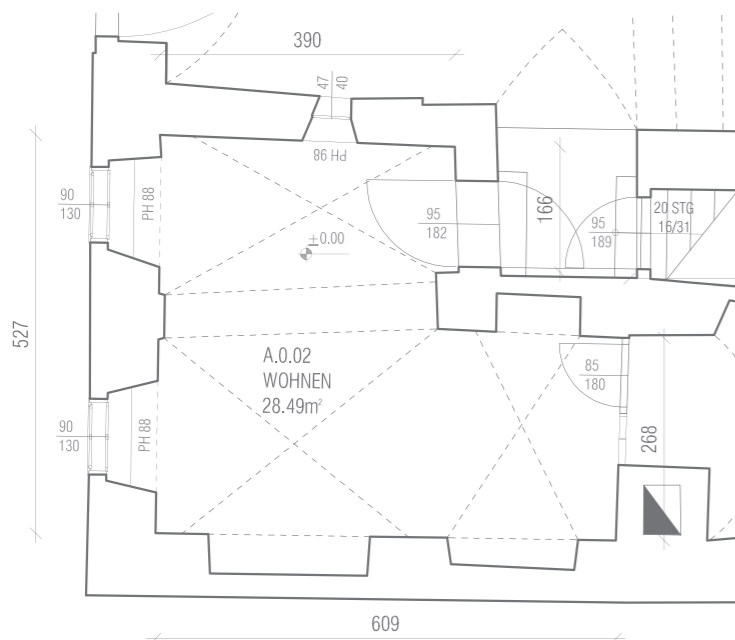


Abb. 5.12 Grundriss Raum A.0.02_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	28.49m ²
UMFANG	25.86m
MAX. RAUMHÖHE	2.83m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DECKE	Kreuzgratgewölbe, verputzt, Kalkanstrich
BODEN	Holzdielen

FENSTER	Holzkastenfenster, zweiflügelig, einfachverglast Holzkastenfenster, zweiflügelig, einfachverglast Öffnung, Holzfenster, einflügelig, einfachverglast und einem Holzrahmen mit Metallnetz
TÜREN	Fixverglasung mit Holzrahmen, einfachverglast kassettierte Doppeltür aus Massivholz, einflügelig Kassettentür, einflügelig mit Sichtfenster, einfachverglast und rundbogigem Oberlicht
INSTALLATION	Einzelofen (Festbrennstoffe), Elektro



Abb. 5.13 Kassettierte Massivholztür in der Südwand

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser I-förmige Raum Seitenlängen von 5.27m, 3.90m, 2.42m, 2.45m, 2.68m und 6.09m auf. Soweit erkennbar bestehen die Mauern aus Bruchsteinen. Die Wandoberflächen weisen Schäden wie das Ablösen der Farbschichten und des Verputzes, Salzausblühungen und, in der nordöstlichen Ecke, Schimmelpilzbildung auf. In der Ostmauer ist oberhalb der Öffnung ein horizontal liegendes Metallband erkennbar. An der Südmauer sind im Bereich des Kamins Farbveränderungen erkennbar. Überspannt wird dieser Raum von Kreuzgratgewölben. Im nordwestlichen Abschnitt weist die Putzschicht einen Riss auf, dieser wird vermutlich verursacht durch die Elektroinstallation. Der Holzdielenboden weist Fehlstellen an der Westmauer auf, dadurch ist der Fußbodenaufbau sichtbar. Die Unterkonstruktion des Holzdielenbodens bilden auf einer Schicht aus Sand verlegte Lagerhölzer. Im Bereich der nördlichen Nische sind diese stark durchfeuchtet und bereits teilweise verrottet. In der Nordmauer befinden sich zwei rechteckige Fensteröffnungen. Diese liegen in rechteckigen Nischen, deren Laibung sich von der Wandinnenseite zur Wandaußenseite verjüngt und der untere Abschluss von einer Holzschwelle gebildet wird. Die Holzkastenfenster, sie stammen aus den fünfziger Jahren des 20. Jahrhunderts, sind in gutem Zustand, lediglich eine Glasscheibe ist beschädigt. In der Ostmauer befindet sich eine quadratische Fensteröffnung die in den Raum A.0.01 führt. Die Südmauer weist im westlichen Teil neben der Türöffnung eine langrechteckige Fensteröffnung auf. Eine rechteckige Türöffnung befindet sich im östlichen Teil der Südmauer. Über diese als Doppeltür ausgeführte Öffnung erfolgt die Haupteinschließung des Raumes. Eine weitere rechteckige Türöffnung mit einem rundbogigen Oberlicht befindet sich im westlichen Teil der Südmauer. Die Ausführung dieser Kassettentür mit Sichtfenster, die der Holzwand mit integrierter Tür und Fenster des Raumes A.0.01 ähnlich ist, lässt auf eine Errichtung zur gleichen Zeit schließen.

Der südliche Teil der Ostwand weist eine rechteckige Nische auf, die im Inneren mit einem Segmentbogen abschließt. Die Raumkante bildet ein verputzter Rahmen aus Holz. Die lichte Höhe der Nische beträgt 1.77m. Zwei rechteckige Nischen mit einem Segmentbogen als oberen Abschluss sind in der Westmauer vorhanden. Die südlichere Nische weist eine Stichhöhe von 1.82m, die nördliche Nische eine Stichhöhe von 2.24m auf. Erhaltenes Interieur ist ein gusseiserner Festbrennstoffofen, dessen Abgasführung durch den nördlichen Kaminzug des Gebäudes gewährleistet wurde.



Abb. 5.14 Kassettentür mit rundbogigem Oberlicht



Abb. 5.15 Sichtbare Farbveränderungen im Bereich des Kaminzuges an der Südmauer Nischen in der Westmauer



Abb. 5.16 Öffnung in der Ostmauer, darüber ist das Metallband sichtbar

A.0.03 Küche



Abb. 5.17 Lage des Raumes A.0.03 im Gebäude

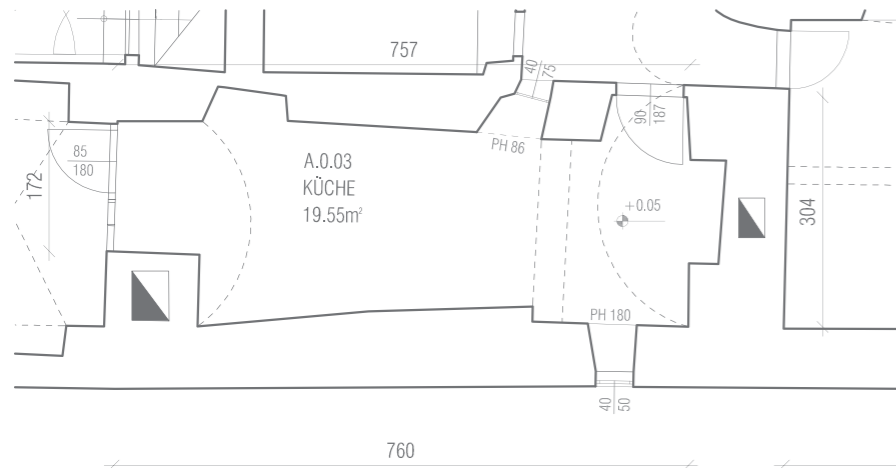


Abb. 5.18 Grundriss Raum A.0.03_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	19.55m ²
UMFANG	23.01m
MAX. RAUMHÖHE	2.44m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich Fliesen
DECKE	Tonnengewölbe aus Bruchsteinen, verputzt, Kalkanstrich
BODEN	Holzdielen, Fliesen
FENSTER	Fixverglasung mit Holzrahmen, einfachverglast Fixverglasung mit Holzrahmen, einfachverglast Fixverglasung mit Holzrahmen, einfachverglast rechteckige Öffnung, Sandsteingewände, vorgesetztes Metallgitter
TÜREN	Massivholztür mit Fensteröffnung, einflügelig Kassettentür, einflügelig mit Sichtfenster, einfachverglast und rundbogigem Oberlicht (A.0.02)
INSTALLATION	Einzelofen (Festbrennstoffe), Elektro, Sanitär



Abb. 5.19 Nische mit rechteckiger Öffnung in der Ostmauer

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser langrechteckige Raum Seitenlängen von 2.72m, 7.57m, 2.44m und 7.60m auf. Dieser tonnengewölbte Raum zählt vermutlich zum ältesten Teil des Gebäudes. An der Westmauer weist das Mauerwerk eine Kante auf, die sich im Gewölbe fortsetzt. Auch der Bodenbelag wechselt an dieser Kante von Holzdielen im nördlichen Bereich zu Fliesen im südlichen Raumteil. Aufgrund der weitgehend intakten Putzschicht ist es ohne in den Bestand einzugreifen nicht möglich die Mauerwerksbeschaffenheit zu erkennen. Es darf aber davon ausgegangen werden, dass es sich, wie im gesamten Erdgeschoss, um Bruchsteinmauerwerk handelt. Die Oberfläche der Wände bildet eine Farbschicht, Teile der Süd- und Westwand sind verflies. Bei der Wand zu Raum A.0.02 im Norden kann aufgrund ihrer geringeren Mauerstärke angenommen werden, dass es sich um eine Ziegelwand handelt. Der Raum wird von zwei Kaminzügen flankiert. In der nordwestlichen Ecke ist die Lage aufgrund einer Öffnung klar festzustellen. Der Verlauf des Kaminzuges in der südöstlichen Wand ist hingegen nicht klar erkennbar. Im Bereich der Kamine sind Verfärbungen der Farbschicht zu sehen.

Eine rechteckige Fensteröffnung zu Raum A.0.02 weist die Nordwand auf. Die Ostwand besitzt eine rechteckige Öffnung, die sich in einer rechteckigen Nische mit einem Segmentbogen als oberen Abschluss befindet. Den unteren Abschluss der Nische bildet eine Schwelle aus Naturstein. In einer rechteckigen Nische in der Ostwand mit abschließendem Segmentbogen sitzt eine weitere rechteckige Fensteröffnung, die aufgrund ihrer ungewöhnlichen Lage im Mauerwerk bemerkenswert ist. Die unterschiedlichen Winkel der Laibungen legen die Vermutung nahe, dass das Fenster beim Bau der Treppe ins Obergeschoss und der daraus folgenden Errichtung des Raumes A.0.04 verändert oder versetzt wurde. Die Westwand weist eine rechteckige Öffnung in einer rechteckigen Nische mit einem Segmentbogen als oberen Abschluss und hohem Parapet auf. Eine rechteckige Türöffnung mit einem rundbogigen Oberlicht befindet sich in der Nordwand, der Zugang zu Raum A.0.02.

In einer rechteckigen Nische mit abschließendem Segmentbogen sitzt eine rechteckige Türöffnung in der Westmauer. Die Südwand weist eine rechteckige Nische, deren Stichhöhe 1.72m beträgt, mit einem Segmentbogen, der zur östlichen Laibung hin abfällt, als oberen Abschluss auf. Durch einen Wasserschaden ist der Putz im Bereich der Stirnwand abgefallen und das Mauerwerk aus gebrannten Ziegel erkennbar. Im östlichen Bereich der Nische nimmt eine Aufmauerung, ebenfalls aus gebrannten Ziegel, ein Waschbecken auf. Oberhalb der Nische befindet sich eine Öffnung, die mit einer bereits stark korrodierten Metalltür verschlossen ist. Diese Öffnung führt vermutlich in den südlichen Kaminzug des Gebäudes. Auch im Bereich des nördlichen Kamins ist der Verschluss einer Öffnung, hier jedoch mit einer Holztür die teilweise verputzt ist, erkennbar. An Ausstattung sind ein Waschbecken im Bereich der Nische in der Südmauer und ein Einzelofen für Festbrennstoffe, dessen Abgasführung in den südlichen Kamin verläuft, vorhanden.



Abb. 5.20 Raum A.0.03 Blickrichtung Norden
Farbveränderungen im Bereich der Öffnung
des nördlichen Kaminzuges



Abb. 5.21 Nische in der Südmauer, darüber die
Öffnung des südlichen Kaminzuges

A.0.05 Vorraum

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	5.73m ²
UMFANG	10.68m
MAX. RAUMHÖHE	2.48m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DECKE	Tonnengewölbe aus Bruchsteinen, verputzt, Kalkanstrich

BODEN	Fliesen
-------	---------

FENSTER	Öffnung, Holzrahmen mit Metallnetz, integriert in eine kassettierte Holzwand
---------	--

TÜREN	Fixverglasung mit Holzrahmen, einfachverglast (A.0.03) Kassettentür mit Sichtfenster integriert in eine kassettierte Holzwand, einflügelig Massivholztür mit Fensteröffnung, einflügelig (A.0.03) rundbogige Öffnung, Sandsteingewände (A.0.04) Kassettentür aus Massivholz, einflügelig (A.0.06)
-------	---

INSTALLATION	Elektro
--------------	---------

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser rechteckige Raum Seitenlängen von 2.02m, 2.25m, 2.03m und 2.33m auf und erschließt als Verteilerraum drei weitere Räume im Erdgeschoss. Bis auf die Ostwand bestehen die Wände aus Bruchsteinmauerwerk. Im Osten wurde die rundbogige Öffnung, die sich über die gesamte Länge des Raumes erstreckt, mit einer Holzwand verschlossen. Die Putzoberfläche ist im unteren Drittel schadhaf und teilweise bereits abgeplatzt. Durch das Ablösen einzelner Farbschichten sind frühere Farbfassungen erkennbar. Die Bodenfliesen, die vermutlich aus der Zeit um die Jahrhundertwende stammen, sind identisch mit den Fliesen des Raumes A.0.03.

Die Holzwand im Osten weist eine rechteckige Fensteröffnung auf. In der Westwand befindet sich eine rechteckige Fensteröffnung zum Raum A.0.03, die in der nordwestlichen Ecke abschließt. Die Nordwand weist eine rechteckige Öffnung mit halbrundem Abschluss und Sandsteingewände auf. Eine rechteckige Türöffnung in der Holzwand bildet den Hauptzugang von Raum A.0.01. Die Südwand weist eine rechteckige Öffnung in einer Nische mit einem Segmentbogen als oberen Abschluss auf, sie bildet den Zugang zu Raum A.0.06. Die rechteckige Türöffnung in der Westmauer führt zu Raum A.0.03.



Abb. 5.26 Detail Fliesenbelag



Abb. 5.27 Raum A.0.05 Blickrichtung Norden

A.0.06 Wohn/ Schlafraum



Abb. 5.28 Lage des Raumes A.0.06 im Gebäude

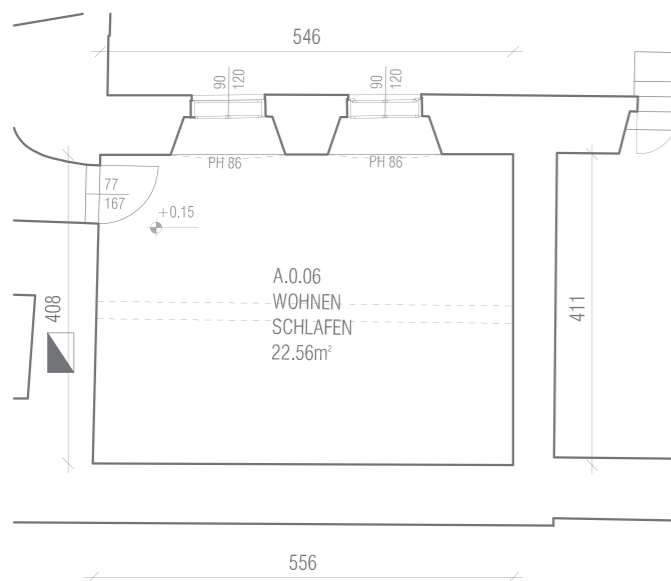


Abb. 5.29 Grundriss Raum A.0.06_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	22.56m ²
UMFANG	19.21m
RAUMHÖHE	2.60m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Farbanstrich
DECKE	Holzbalkendecke mit Unterzug, verputzt, Kalkanstrich
BODEN	Holzdielen

FENSTER	Holzkastenfenster, zweiflügelig, einfachverglast
TÜREN	Holzkastenfenster, zweiflügelig, einfachverglast
INSTALLATION	Kassettentür aus Massivholz, einflügelig Einzelofen (Festbrennstoffe), Elektro, Sanitär



Abb. 5.30 Sichtbare Verformung des Unterzuges

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser rechteckige Raum Seitenlängen von 4.08m, 5.46m, 4.11m und 5.56m auf. Das Mauerwerk besteht soweit unter Putzfehlstellen, die im unteren Drittel vor allem an der Westmauer auftreten, erkennbar aus Bruchsteinmauerwerk. Sichtbare Farbunterschiede des Farbanstrichs lassen sich durch eine bereits entfernte Holzkleidung erklären. Darüber hinaus sind durch teilweises Ablösen der Farbschicht frühere Farbfassungen zu erkennen. An der Westmauer ist eine weiße Fläche, vermutlich die Ausbesserung der Putzoberfläche, sichtbar. Die Holzbalkendecke weist eine Verformung auf, sie fällt von der Ostmauer zur Westmauer hin ab. Auch am Unterzug der Decke, einem Holzbalken mit Schilfarmierung und Putzschicht, ist eine Durchbiegung, die bis zu 16mm beträgt, zu erkennen.

Dieser Raum besitzt zwei rechteckige Fensteröffnungen, die jeweils in rechteckigen Nischen mit einem flachen Segmentbogen als oberen Abschluss sitzen. Beim nördlichen Kastenfenster fehlen beide Außenflügel, sie wurden durch ein an einem Holzrahmen befestigtes Textilgitter ersetzt. Die Erschließung des Raumes erfolgt über eine rechteckige Türöffnung in der östlichen Ecke der Nordmauer. In der Mitte des Raumes befindet sich ein Ölofen, dessen Abgasführung in den südlichen Kamin des Gebäudes verläuft.



Abb. 5.31 Raum A.0.06 Blickrichtung Süden



Abb. 5.32 Westmauer des Raumes A.0.06

A.-1.01 Kellerraum



Abb. 5.33 Lage des Raumes A.-1.01 im Gebäude

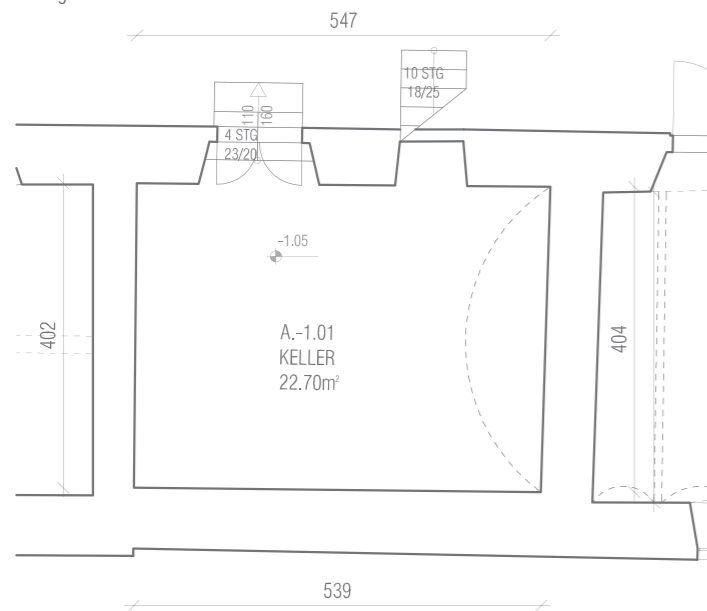


Abb. 5.34 Grundriss Raum A.-1.01_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	22.70m ²
UMFANG	19.80m
MAX. RAUMHÖHE	2.47m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk
DECKE	Tonnengewölbe aus Bruchsteinen, verputzt
BODEN	Erdreich

FENSTER	
TÜREN	Massivholztür, zweiflügelig
INSTALLATION	



Abb. 5.35 Toröffnung in der Ostmauer, Zugang vom Innenhof

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser rechteckige Raum Seitenlängen von 4.02m, 5.47m, 4.04m und 5.39m auf. Der einzige Kellerraum im Hauptgebäude wird vom Innenhof her über vier Stufen erschlossen. Durch das Fehlen der Putzschicht, allein das Tonnengewölbe und das obere Drittel der Wandflächen sind verputzt, ist erkennbar, dass das Mauerwerk aus Bruchsteinen und behauenen Steinquadern besteht. Die Stuckkappe im Bereich der Öffnung weist parallel zu dieser einen starken Riss auf, des Weiteren ist ein Riss im Putz des Scheitels sichtbar. Die Westmauer besitzt eine kleine rechteckige Öffnung auf, die zum Nachbargrundstück führt. Die Toröffnung befindet sich in der Ostwand, ein Rundbogenportal mit Sandsteingewände. Die zweite Stufe bildet die Schwelle der Öffnung. Eine rechteckige Nische mit einem Segmentbogen als oberen Abschluss liegt in der Ostmauer. Hier handelt es sich wahrscheinlich um eine Öffnung, die zugemauert wurde, als die Treppenanlage, die in den Raum A.1.06 führt, errichtet wurde. Dies lässt auch die Ansicht der Hoffassade vermuten, da im Bereich der Öffnung Putzschäden auftreten.

Durch diesen Raum verlief vermutlich die Wasserleitung, die in den Raum A.0.07 führte, da in der südöstlichen Ecke, knapp über der Bodenoberkante ein Rohrstück sichtbar ist. Der weitere Verlauf vertikal entlang der Südmauer ist aufgrund von Verankerungen im Mauerwerk feststellbar. Unter dem Gewölbe, auf dieser Höhe befindet sich auch der Wasserauslass in Raum A.0.07, führt ein Reststück wieder in das Mauerwerk. Eine Kalkgrube ist in der südwestlichen Ecke vorhanden, diese wurde auch noch vom letzten Besitzer zum Sumpfen des Kalkes genutzt.



Abb. 5.36 Raum A.-1.01 Blickrichtung Süd-Ost, in der Ostwand ist die zugemauerte Öffnung erkennbar



Abb. 5.37 Ansicht der Hoffassade, Putzschäden im Bereich der ehemaligen Öffnung links neben der Treppenanlage

A.0.07 Stall



Abb. 5.38 Lage des Raumes A.0.07 im Gebäude

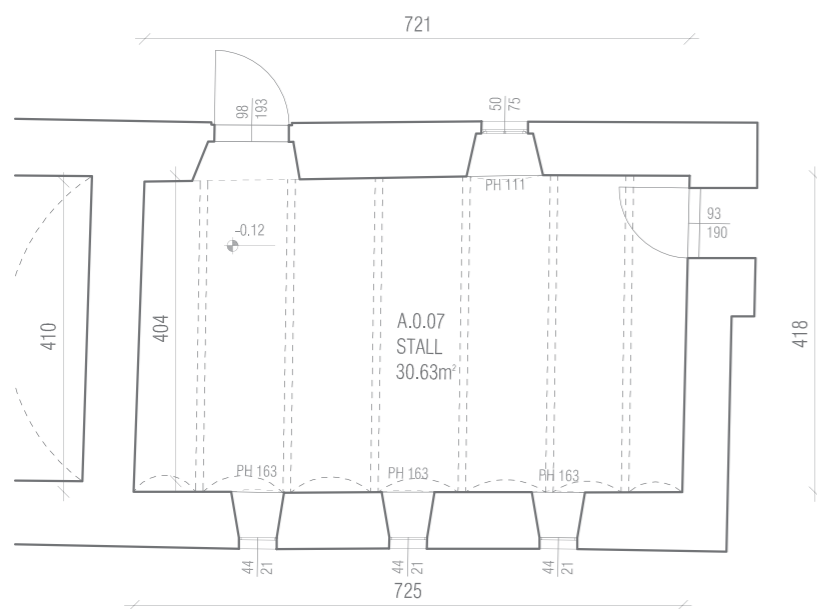


Abb. 5.39 Grundriss Raum A.0.07_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	30.63m ²
UMFANG	23.52m
RAUMHÖHE	2.42m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DECKE	Kappendecke, Stahlträger mit Ziegelausfachung, verputzt, Kalkanstrich
BODEN	Beton
FENSTER	Holzfenster, zweiflügelig, einfachverglast drei Fixverglasungen mit Holzrahmen, einfachverglast
TÜREN	Brettertür aus Massivholz, einflügelig Brettertür aus Massivholz, einflügelig
INSTALLATION	Elektro, Sanitär



Abb. 5.40 Zugang zu Raum A.0.07 in der Südwand

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser langrechteckige Raum Seitenlängen von 4.10m, 7.21m, 4.18m und 7.25m auf. Nach mündlichen Quellen erfolgte in diesem Raum die Nutztierhaltung (Kühe) bis in die siebziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Aufgrund der großflächigen Fehlstellen der Putzschicht ist das Bruchsteinmauerwerk an allen Wänden sichtbar. An der Westmauer sind im Bereich unter den Öffnungen teilweise Ziegel zu erkennen. An der relativ flachen Kappendecke sind die korrodierten Stahlträger sichtbar, da sich der Putz ablöst.

Eine rechteckige Fensteröffnung in der Ostmauer sitzt in einer rechteckigen Nische, die mit einem Segmentbogen abschließt. Die Westmauer weist drei identische lang-rechteckige Fensteröffnungen in rechteckigen Nischen, mit einem Segmentbogen als oberen Abschluss, auf. Eine rechteckige Türöffnung befindet sich in der Ostwand. Während die Türlaibung, sie ist rechteckig und schließt mit einem Segmentbogen ab, aus Bruchsteinen besteht, wird der Türsturz aus einem Holzbalken und darauf liegenden gebrannten Ziegeln gebildet. Ein weiterer Zugang vom Innenhof befindet sich in der Südmauer. Die Laibung dieser rechteckigen Türöffnung tritt an der Hoffassade aus der Mauer hervor. Der Segmentbogen als oberer Abschluss besteht aus gebrannten Ziegeln. Der Vorsprung besitzt eine Verdachung aus einer Lage gebrannten Ziegeln. Über dieser Verdachung sind drei kleine Nischen vorhanden, die vermutlich als Nistplätze für Tauben dienten.

An der Westmauer sind Futtertröge aus Beton erhalten, darüber sind Wasserbehälter aus Metall angebracht, die zum Tränken der Tiere genutzt wurden. Die Leitungen, die zu diesen Auslässen führen, sind entlang der Westmauer und der Nordmauer sichtbar bis hin zum Wasserauslass in der Nordwand.



Abb. 5.41 Raum A.0.07 Blickrichtung Süd-West



Abb. 5.42 Kappendecke



Abb. 5.43 Türsturz der Öffnung in der Ostmauer

GEBÄUDE A

Wohngebäude mit Wirtschaftstrakt

Obergeschoss

203.40m²

Raumnummer	Netto-Grundfläche	letzte Nutzung
------------	-------------------	----------------

A.1.01	43.12m ²	Halle
A.1.02	39.28m ²	Schlafrum
A.1.03	24.18m ²	Schlafrum
A.1.04	16.71m ²	Rauchküche
A.1.05	24.83m ²	Staufläche
A.1.06	23.29m ²	Schüttkasten
A.1.07	31.98m ²	Staufläche

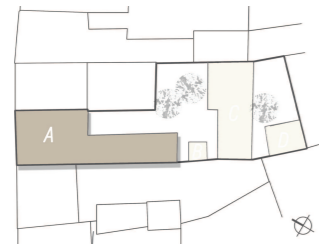


Abb. 5.44 Lageplan (skizze)

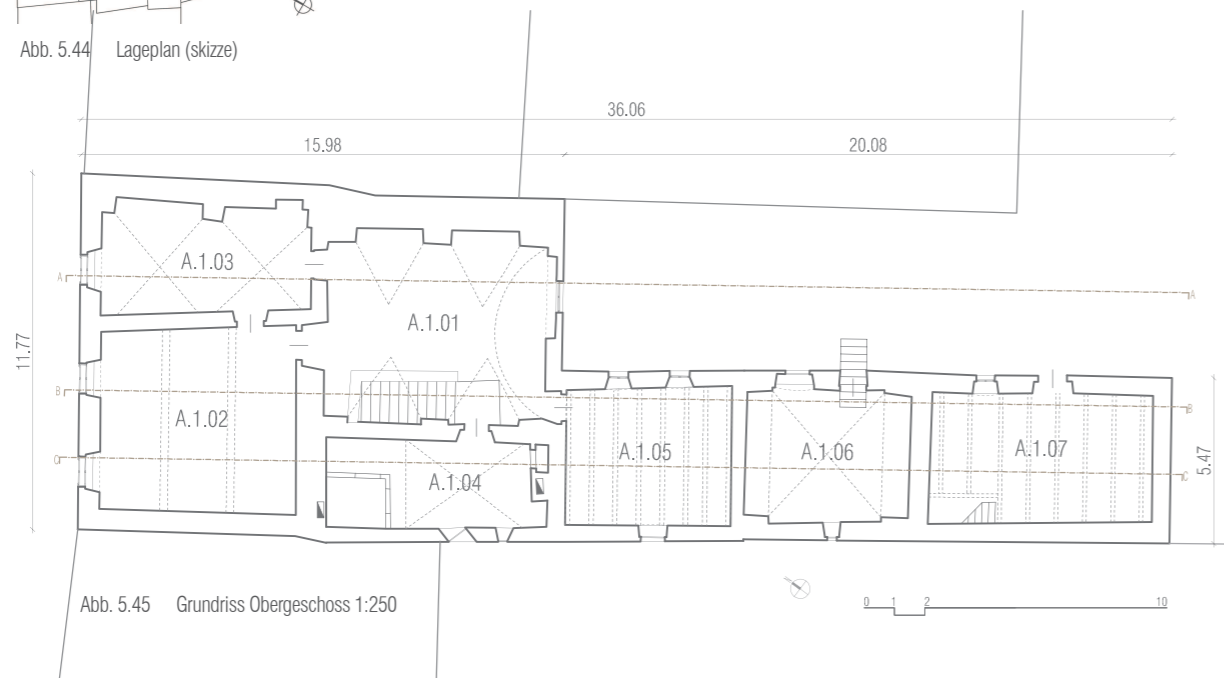


Abb. 5.45 Grundriss Obergeschoss 1:250



Abb. 5.46 Längsschnitt_BB 1:250

A.1.01 Halle



Abb. 5.47 Lage des Raumes A.1.01 im Gebäude

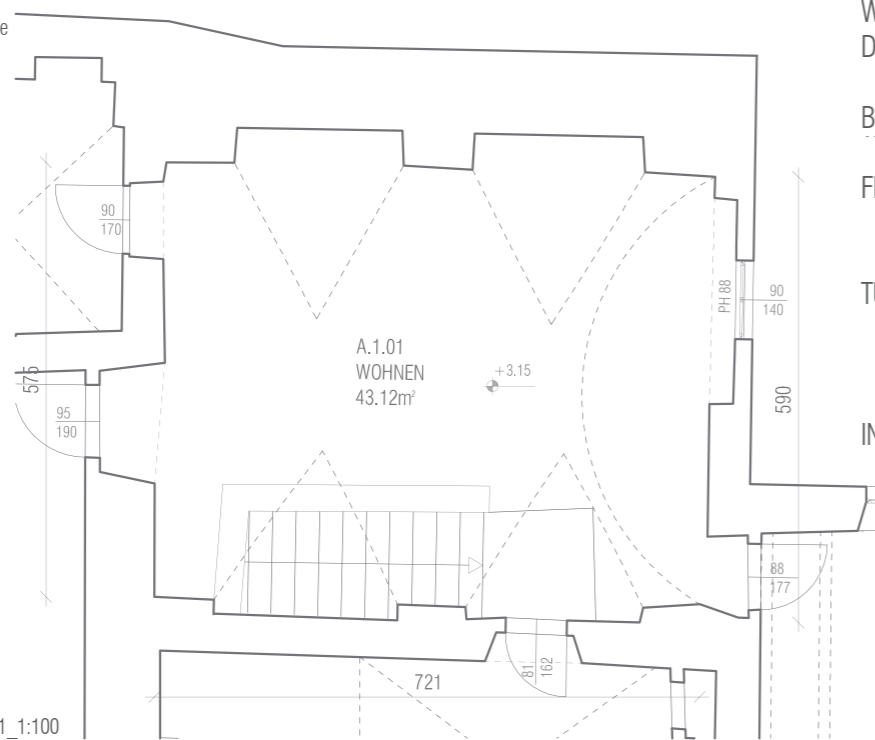


Abb. 5.48 Grundriss Raum A.1.01_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	43.12m ²
UMFANG	33.84m
MAX. RAUMHÖHE	3.33m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DECKE	Tonnengewölbe aus Bruchsteinen mit Stichkappen, verputzt, Kalkanstrich
BODEN	Kalksandsteinplatten
FENSTER	Holzfenster, zweiflügelig, einfachverglast rechteckige Öffnung, Sandsteingewände, vorgesetztes Metallgitter (A0.03)
TÜREN	Tür, echtholz furniert, einflügelig Kassetentür aus Massivholz, einflügelig Kassetentür aus Massivholz, einflügelig Massivholztür, einflügelig
INSTALLATION	Elektro



Abb. 5.49 Treppe in das Obergeschoss



Abb. 5.50 Balustrade in Raum A.1.01

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser rechteckige Raum Seitenlängen von 5.75m, 7.26m, 5.90m und 7.21m auf. Die Erschließung dieses Verteilerraumes im Obergeschoss erfolgt über eine massive Treppe mit Trittstufen aus Kalksandstein. An der Lauflinie weist die Trittfläche Verformungen auf. Im Bereich der Stoßflächen lösen sich Farbschichten und lassen frühere Farbfassungen erkennen. Die Oberfläche der Wände, ein Anstrich aus Kalkfarbe, weist keine Putzfehlstellen auf. Es kann jedoch angenommen werden, dass auch hier die Mauern aus Bruchsteinen errichtet wurden. Das Tonnengewölbe mit Stichkappen besteht ebenfalls aus Bruchsteinen, dies ist im Dachgeschoss nachweisbar. Rissbildungen und farbliche Veränderungen des Putzes sind an der Südmauer im Bereich des Übergangs vom Gewölbe zur Schildwand erkennbar. An der Westwand sind vertikale Risse des Putzes über der Öffnung zu Raum A.1.04 und im Bereich des verputzten Sandsteingewändes zu erkennen. Der Bodenbelag, bestehend aus Kalksandsteinplatten, weist in manchen Bereichen Verformungen auf, auch Risse sind in einem Teil der Platten erkennbar. Im südlichen Raumabschnitt fehlt eine Platte, an dieser Stelle ist das Bruchsteingewölbe des Raumes A.0.01 sichtbar.

In der Südmauer in einer rechteckigen Nische mit einem Segmentbogen als oberen Abschluss befindet sich eine rechteckige Fensteröffnung. Die Westmauer weist eine rechteckige Öffnung zu Raum A.0.03 im unteren Abschnitt der Treppe auf. Den Zugang zu Raum A.1.02 bildet eine rechteckige Türöffnung, in einer rechteckigen Nische abgeschlossen mit einem Segmentbogen, in der Nordwand. In einer rechteckigen Nische befindet sich eine weitere rechteckige Türöffnung der Nordmauer. In der südwestlichen Ecke des Raums befindet sich, in einer rechteckigen Nische mit einem flachen Segmentbogen als oberen Abschluss, eine rechteckige Türöffnung. Sie bildet den Zugang zu Raum A.1.05. In der Südmauer ist unter dem Putz das Sandsteingewände einer weiteren rechteckigen Öffnung erkennbar.

Laut mündlichen Quellen wurde diese Öffnung, die den Zugang zu diesem Raum über eine Holzterrasse vom Innenhof ermöglichte, in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts mit gebrannten Ziegeln zugemauert. In der Westmauer bildet eine rechteckige Öffnung mit Sandsteingewände den Zugang zu Raum A.1.04. Die Ostwand weist zwei recht-eckige Nischen mit halbrundem Abschluss und Stichkappen auf. Die Stichhöhen der beiden Nischen sind mit 2.89m der nördlichen und 2.88m der südlichen Nische nahezu gleich. In diesen Wandnischen befinden sich laut mündlichen Quellen historische Wandmalereien. Hier besteht die Notwendigkeit einer Befunduntersuchung der Farbschichten.

In der westlichen Mauer befinden sich ebenfalls zwei rechteckige Nischen mit halbrundem Abschluss und Stichkappen. Die südliche Nische, in deren Bereich der Boden abgesenkt ist, nimmt die Öffnung die den Zugang zu Raum A.1.04 bildet auf. Als unbewegliches Interieur ist die Balustrade aus Kalksandstein mit barocken Formen erwähnenswert.



Abb. 5.51 Raum A.1.01 Blickrichtung Nord-Ost



Abb. 5.52 Raum A.1.01 Blickrichtung Süd-West

A.1.02 Schlafraum



Abb. 5.53 Lage des Raumes A.1.02 im Gebäude

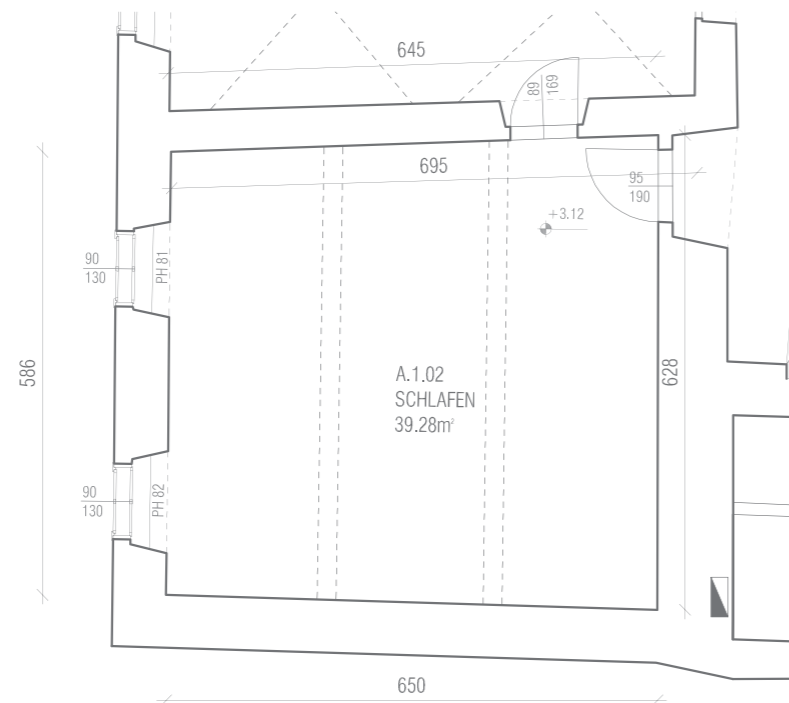


Abb. 5.54 Grundriss Raum A.1.02_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	39.28m ²
UMFANG	25.09m
MAX. RAUMHÖHE	2.73m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DECKE	Holzbalkendecke mit Unterzügen, verputzt, Kalkanstrich
BODEN	Holzdielen
FENSTER	Holzkastenfenster, zweiflügelig, einfachverglast
TÜREN	Holzkastenfenster, zweiflügelig, einfachverglast Tür, echtholz furniert, einflügelig (A.1.01) Massivholztür, einflügelig
INSTALLATION	Elektro



Abb. 5.55 Massivholztür mit profilierter Zierbekleidung

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser trapezförmige Raum Seitenlängen von 5.86m, 6.45m, 6.28m und 6.50m auf. Die Oberfläche der Wände bildet ein Anstrich aus Kalkfarbe und weist bis auf eine Putzfehlstelle an der Südwand keine Schäden auf. Daher kann, ohne in den Baubestand einzugreifen, nur vermutet werden, dass es sich um Bruchsteinmauerwerk handelt. An der Ostwand weist die Putzschicht einen diagonalen Riss, ausgehend vom Unterzug der Decke hin zur Türöffnung zu Raum A.1.03, auf.

In der Nordmauer befinden sich zwei rechteckige Fensteröffnungen. Diese liegen in rechteckigen Nischen, deren Laibung sich von der Wandinnenseite zur Wandaußenseite verjüngt und einen Segmentbogen als oberen Abschluss besitzt. Die Holzkastenfenster, die aus den fünfziger Jahren des 20. Jahrhunderts stammen, sind in gutem Zustand. Eine rechteckige Türöffnung weist die Ostwand auf, diese bildet den Zugang zu Raum A.1.03. Erschlossen wird der Raum über eine rechteckige Türöffnung in der Südwand. Als Interieur ist die Tür in der Ostwand zu Raum A.1.03 zu erwähnen, eine kassettierte Massivholztür deren Rahmen eine profilierte Zierbekleidung besitzt. Die horizontale Zarge weist eine Senkung zur nördlichen Wange hin auf. Diese Verformung steht wahrscheinlich in Zusammenhang mit dem bereits erwähnten Schadensbild der Putzschicht über der Tür. In der Südmauer befindet sich eine Öffnung, vermutlich für ein Ofenrohr, sie führt in den nördlichen Kamin des Gebäudes.



Abb. 5.56 Raum A.1.02 Blickrichtung Süd-Ost



Abb. 5.57 Raum A.1.02 Blickrichtung Norden



Abb. 5.58 Rissbildung in der Ostmauer über der Tür zu Raum A.1.03

A.1.03 Schlafraum



Abb. 5.59 Lage des Raumes A.1.03 im Gebäude

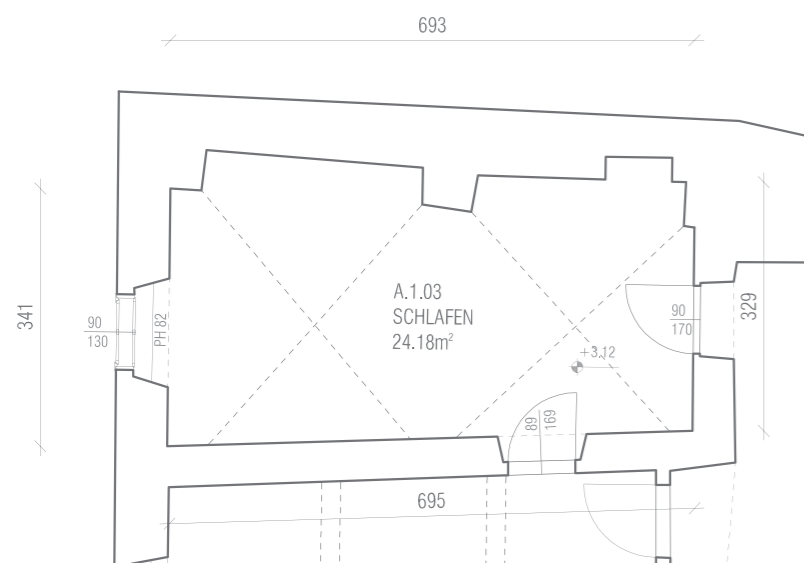


Abb. 5.60 Grundriss Raum A.1.03_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	24.18m ²
UMFANG	21.97m
MAX. RAUMHÖHE	2.82m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DECKE	Kreuzgewölbe, verputzt, Kalkanstrich
BODEN	Holzdielen

FENSTER	Holzkastenfenster, zweiflügelig, einfachverglast
TÜREN	Kassettenür aus Massivholz, einflügelig (A.1.01) Massivholztür, einflügelig (A.1.02)
INSTALLATION	Elektro



Abb. 5.61 Schloss an der Tür zu Raum A.1.02

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser trapezförmige Raum Seitenlängen von 3.41m, 6.93m, 3.29m und 6.95m auf. Wie auch in Raum A.1.02 lässt die intakte Wandoberfläche lediglich die Vermutung zu, dass es sich um bei den Wänden um Bruchsteinmauerwerk handelt. An der Nordmauer treten Rissbildungen des Putzes im Bereich des Übergangs vom Gewölbe zur Schildwand auf. Im Eckbereich der Nord- und Ostwand sind in der Putzschicht vertikale Risse erkennbar. In der Westmauer ist ein Riss, der bereits in Raum A.1.02 sichtbar ist, auch hier stark ausgeprägt. Beginnend beim Grat des Kreuzgewölbes setzt sich der Riss diagonal über die Schildwand fort in den oberen Abschluss der Öffnungsnische bis hin zum Überlager der Tür. Dieses Überlager aus Sandstein ist aufgrund der einwirkenden Kräfte bereits gebrochen. An der nördlichen Schildwand der Westmauer ist ein diagonaler Riss erkennbar. In der Mitte des Raumes weist das Gewölbe im Scheitel einen Riss in der Putzschicht auf.

In der Nordmauer befindet sich eine rechteckige Fensteröffnung, die in einer recht-eckigen Nische mit einem Segmentbogen als oberen Abschluss sitzt. Die Laibung verjüngt sich von der Wandinnenseite zur Wandaußenseite. Das Holzkastenfenster ist identisch mit den Fenstern in Raum A.1.02. Eine rechteckige Türöffnung in der Südmauer dient zur Erschließung des Raumes. Die Westwand weist eine rechteckige Türöffnung in einer rechteckigen Nische mit segmentförmigem oberen Abschluss auf. In der Ostwand befinden sich zwei rechteckige Nischen mit halbrundem Abschluss auf. Die nördliche Nische misst eine Stichhöhe von 2.57m. In der südlichen Nische, sie besitzt eine Stichhöhe von 2.61m, ist eine weitere rechteckige Wandnische mit einer Parapethöhe von ca. 60 cm und einem Segmentbogen als oberen Abschluss ausgebildet. Als Interieur ist ein Wandschrank aus Massivholz in der Nordwand vorhanden.



Abb. 5.62 Raum A.1.03 Blickrichtung Nord-West



Abb. 5.63 Raum A.1.03 Blickrichtung Süd-Ost



Abb. 5.64 Rissbildung in der Westmauer über der Tür zu Raum A.1.02

A.1.04 Rauchküche



Abb. 5.65 Lage des Raumes A.1.04 im Gebäude

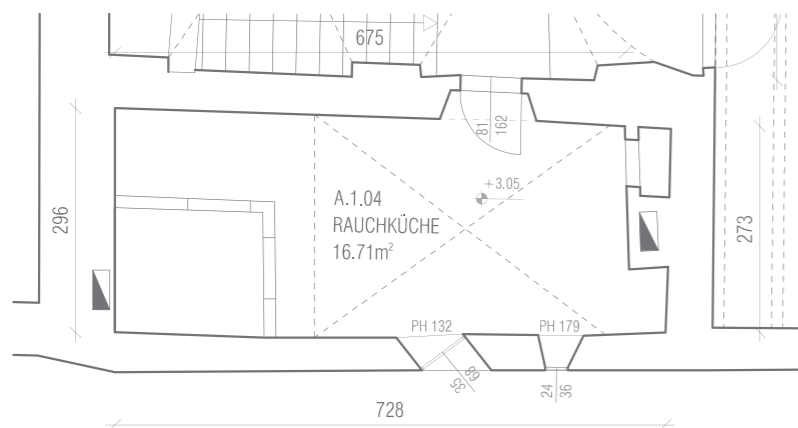


Abb. 5.66 Grundriss Raum A.1.04_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	16.71m ²
UMFANG	20.78m
MAX. RAUMHÖHE	3.23m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, teilweise verputzt
DECKE	Kreuzgewölbe, verputzt Flachdecke (Materialität nicht bekannt), verputzt
BODEN	Naturstein, Ziegel

FENSTER	Fixverglasung mit Holzrahmen, einfachverglast Fensteröffnung, Holzrahmen mit Metallnetz
TÜREN	Massivholztür, einflügelig (A.1.01)
INSTALLATION	



Abb. 5.67 Zugang zu Raum A.1.04

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser langrechteckige Raum Seitenlängen von 2.96m, 6.75m, 2.73m und 7.28m auf. Die Wände dieses Raumes, der sogenannten Rauchküche, bilden Bruchsteinmauern. An der Nord- und Ostwand ist der Putz bis auf eine Höhe von rund 2 Metern abgeschlagen. Die Nordmauer weist ein inhomogenes Mauerwerk auf, neben Bruchsteinen sind auch gebrannte Ziegel erkennbar und der Teil eines Bogens aus gebrannten Ziegeln. In der Ostwand ist ein Überlager und die Wange, vermutlich einer Öffnung, aus gebrannten Ziegeln sichtbar. Deutliche Unterschiede sind auch an der Oberfläche der Mauer in diesem Bereich erkennbar. Die Südwand ist verputzt und weist im Sockelbereich des Kamins diagonale Risse auf. Westlich des Kaminzuges ist ein vertikaler Riss erkennbar, der über die gesamte Wandhöhe verläuft. In der Putzschicht der Westmauer sind vor allem im unteren Drittel Fehlstellen sichtbar. Die Putzschicht der Wände und der Decke ist durch den abgelagerten Ruß schwarz gefärbt. Der südliche Bereich des Raumes wird von einem Kreuzgewölbe, der nördliche Bereich von einer Flachdecke überspannt.

In der Westmauer ist eine rechteckige Fensteröffnung, die tief in der sich nach außen verjüngenden Laibung sitzt, vorhanden. Eine weitere rechteckige Fensteröffnung sitzt schräg in der Westwand. Über beiden Fensternischen ist ein Überlager aus Holz erkennbar. Über eine rechteckige Türöffnung in der Ostmauer wird der Raum erschlossen. Diese Öffnung sitzt in einer rechteckigen Nische mit einem Segmentbogen als oberen Abschluss. Die Südwand weist neben dem Kaminzug eine rechteckige Öffnung auf. Diese Nische kann mit einer vorgefundenen Holzbrettertür verschlossen werden. Im nordwestlichen Teil des Raumes befindet sich ein Herd, dessen Sockel aus Bruchsteinen errichtet wurde. Vermutlich zu einem späteren Zeitpunkt erhielt dieser Herd einen Aufbau aus Ziegelmauerwerk in Raumhöhe. Diese Aufmauerung besitzt zwei Öffnungen. Die Öffnung in der Südmauer weist ein Überlager aus stehenden Ziegeln auf. Darüber ist im gesamten Verlauf der Süd- und Ostmauer des Herdes ein geschwärzter Holzbalken erkennbar. Im Innenbereich liegt der Kaminzug offen und der Verlauf bis zum Kaminkopf ist nachvollziehbar.



Abb. 5.65 Raum A.1.04 Blickrichtung Nord-Ost



Abb. 5.69 Inhomogenes Mauerwerk der Nord- und Ostwand



Abb. 5.70 Vertikaler Riss in der Südmauer

A.1.05 Staufläche



Abb. 5.71 Lage des Raumes A.1.05 im Gebäude

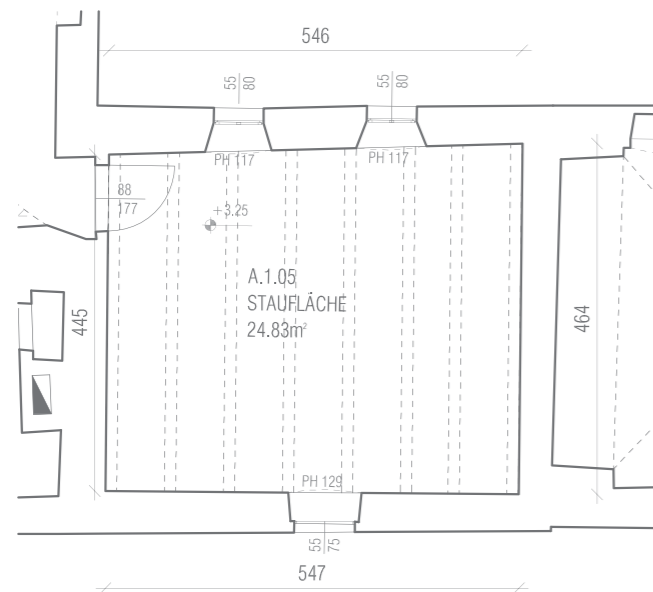


Abb. 5.72 Grundriss Raum A.1.05_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	24.83m ²
UMFANG	20.02m
RAUMHÖHE	2.70m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DECKE	Holzbalkendecke
BODEN	Massivholzdielen

FENSTER	Holzfenster, zweiflügelig, einfachverglast Holzfenster, zweiflügelig, einfachverglast Fixverglasung mit Holzrahmen, einfachverglast
TÜREN	Kassettentür aus Massivholz, einflügelig (A.1.01)
INSTALLATION	



Abb. 5.73 Fensteröffnungen in der Ostwand

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser rechteckige Raum Seitenlängen von 4.45m, 5.46m, 4.64m und 5.47m auf. Soweit erkennbar bestehen die Mauern aus Bruchsteinen. Im Bereich der nordwestlichen Ecke ist ein vertikaler Riss in der Putzschicht sichtbar. Im Bereich des Kaminzuges, hier etwa in der Mitte der Nordwand, sind Rissbildungen erkennbar. In der Südmauer sind im oberen Drittel vertikale Risse vorhanden. Diese Risse sind auch im Dachgeschoss, hier ist dieser Bereich der Mauer unverputzt, zu sehen. Die Westmauer weist im Sockelbereich Putzfehlstellen auf. Die Holzbalken der Decke sind größtenteils intakt und tragfähig, allein der Balken direkt an der Südmauer zeigt Holzwurmbefall.

In der Ostmauer sind zwei rechteckige Fensteröffnungen vorhanden. Diese liegen in rechteckigen Nischen, die einen Segmentbogen als oberen Abschluss besitzen und deren Laibung sich nach außen verjüngt. Die Holzfenster sind in gutem Zustand und in ihrer Funktion intakt. Eine weitere rechteckige Fensteröffnung liegt in einer rechteckigen Nische mit einem segmentförmigen Abschluss in der Westwand. Der Holzrahmen dieser Fixverglasung ist einem schlechten Zustand, der Fensterkitt ist schadhafte. Erschlossen wird dieser Raum über eine rechteckige Türöffnung in der Nordmauer.



Abb. 5.74 Raum A.1.05, Blickrichtung Norden



Abb. 5.75 Raum A.1.05, Blickrichtung Süd-West

A.1.06 Schüttkasten



Abb. 5.76 Lage des Raumes A.1.04 im Gebäude

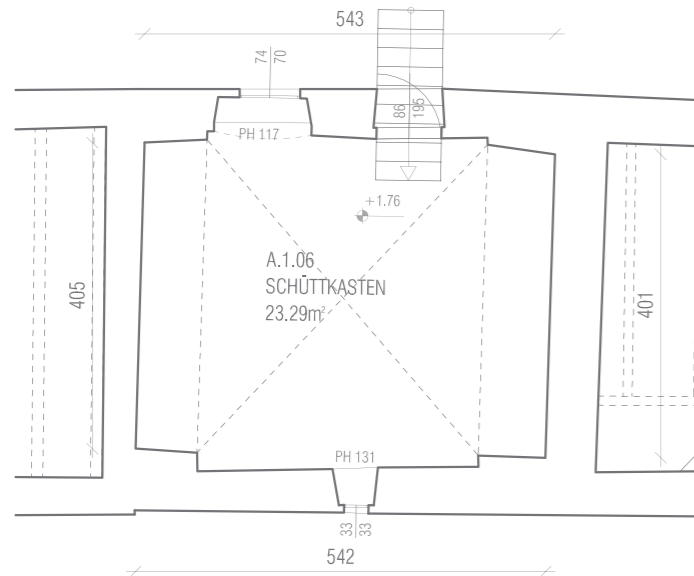


Abb. 5.77 Grundriss Raum A.1.06_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	23.29m ²
UMFANG	19.42m
MAX. RAUMHÖHE	3.20m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DECKE	Kreuzgewölbe aus Bruchsteinen, verputzt, Kalkanstrich
BODEN	Beton

FENSTER	Fensteröffnung, Holzrahmen mit Metallnetz
TÜREN	Fensteröffnung, Holzrahmen mit Metallnetz
INSTALLATION	Brettertür aus Massivholz, einflügelig



Abb. 5.78 Zugang zu Raum A.1.06

A.1.07 Staufläche

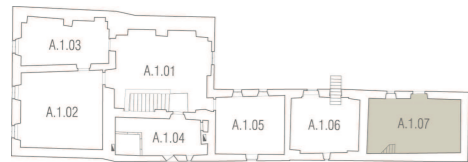


Abb. 6.84 Lage des Raumes A.1.07 im Gebäude

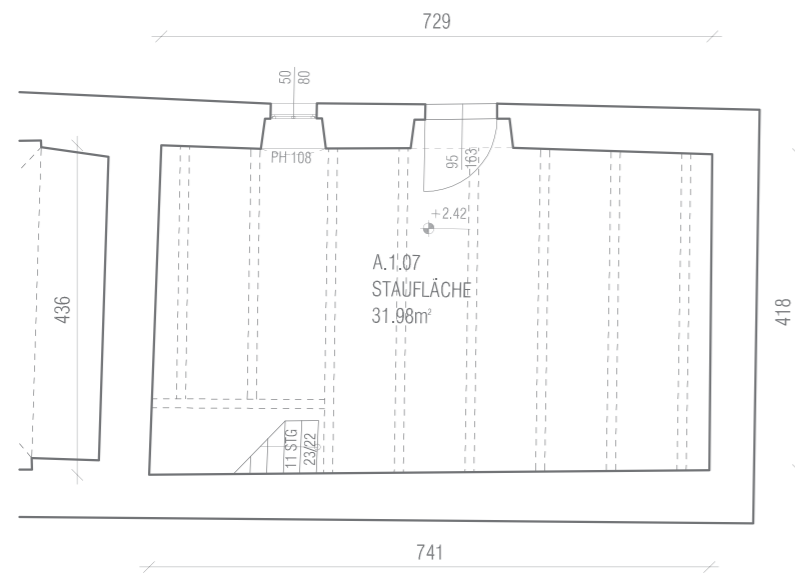


Abb. 6.85 Grundriss Raum A.1.07_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	31.98m ²
UMFANG	23.91m
RAUMHÖHE	2.58m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DECKE	Holzbalkendecke
BODEN	Obersicht der Kappendecke (A.0.07)

FENSTER	Holzfenster, zweiflügelig, einfachverglast
TÜREN	Brettertür aus Massivholz, einflügelig
INSTALLATION	



Abb. 5.84 Rechts im Bild ist eine zugemauerte Fensteröffnung in der Ostwand erkennbar

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser rechteckige Raum Seitenlängen von 4.36m, 7.29m, 4.18m und 7.41m auf. Soweit erkennbar bestehen die Mauern aus Bruchsteinen. Die Putzoberfläche ist im gesamten Raum inhomogen, an vielen Fehlstellen ist das Bruchsteinmauerwerk sichtbar. An der Nordmauer ist im Bereich der Treppe ins Dachgeschoss ein Teil des oberen Mauerabschlusses abgebrochen. Unter dieser Fehlstelle haben sich in der Mauer deutliche Risse gebildet. Die Holzbalken der Decke sind größtenteils intakt und tragfähig. Der Boden wird aus der Obersicht der Kappendecke des Raumes A.0.07 gebildet, der gute Zustand der Ziegel ist erkennbar.

Die Ostmauer weist eine rechteckige Fensteröffnung auf, die in einer rechteckigen Nische mit einem Segmentbogen als oberen Abschluss sitzt. Eine rechteckige Türöffnung befindet sich ebenfalls in der Ostmauer in einer rechteckigen Nische, die mit einem Segmentbogen abschließt. Die Erschließung des Raumes ist jedoch unklar, da im Innenhof keine Treppenanlage vorhanden ist. In der Ostwand ist eine weitere Öffnung mit der Parapethöhe der bestehenden Fensteröffnung erkennbar. Sie wurde mit gebrannten Ziegeln zugemauert. Von diesem Raum aus erfolgt die Erschließung des Dachgeschosses über eine Holzterrasse, die parallel zur Westwand verläuft und auf einer Holzschwelle ruht.



Abb. 5.85 Raum A.1.05, Blickrichtung Nord-Ost



Abb. 5.86 Raum A.1.05, Blickrichtung Süd-West

GEBÄUDE A Wohngebäude mit Wirtschaftstrakt

	Raumnummer	Netto-Grundfläche	letzte Nutzung
Dachgeschoss	A.2.01	154.67m ²	Dachraum/ Lagerraum
	A.2.02	89.30m ²	Dachraum/ Lagerraum

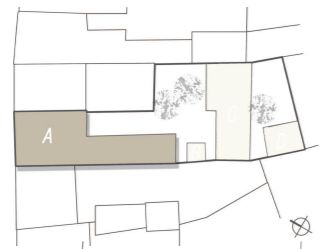


Abb. 5.87 Lageplan (skizze)

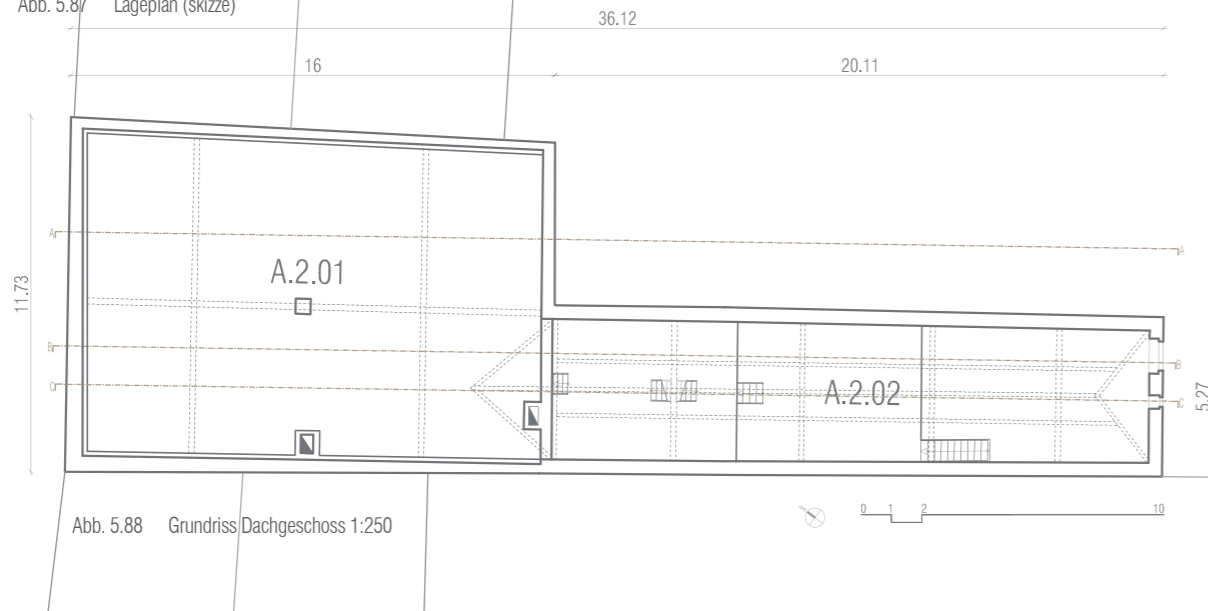


Abb. 5.88 Grundriss Dachgeschoss 1:250

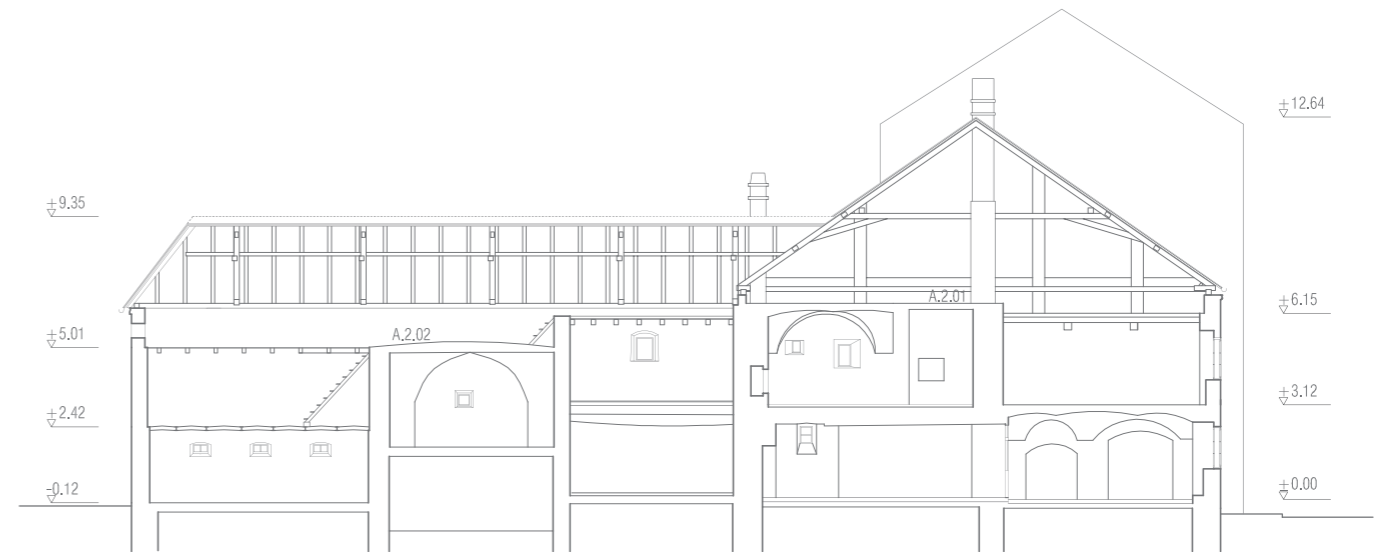


Abb. 5.89 Längsschnitt_CC 1:250

A.2.01 Dachraum

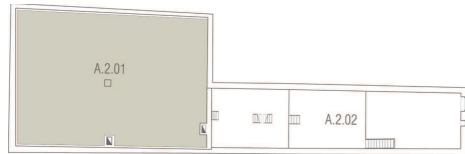


Abb. 5.90 Lage des Raumes A.2.01 im Gebäude

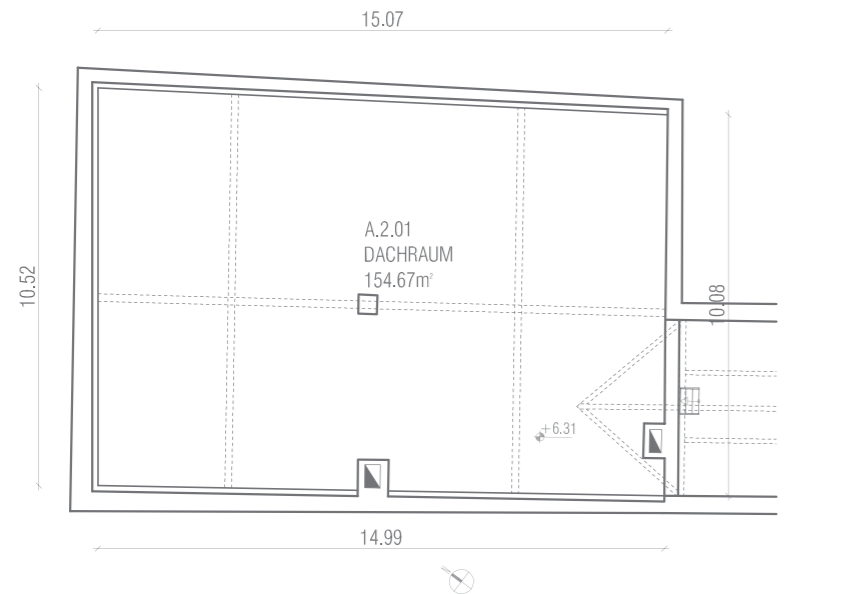


Abb. 5.91 Grundriss Raum A.2.01_1:200

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	154.67m ²
UMFANG	50.66m
FIRSTHÖHE	5.54m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk Ziegelmauerwerk (Giebelmauer)
DACH	Pfettendachkonstruktion mit liegendem Stuhl Ziegeleindeckung, Biberschwanzziegel
BODEN	Obersicht der Gewölbe, dünne Erdschicht

ÖFFNUNGEN INSTALLATION	Metallgauben
---------------------------	--------------



Abb. 5.92 Metallgaube in der nördlichen Dachfläche

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser trapezförmige Raum Seitenlängen von 10.52m, 15.07m, 10.08m und 14.99m auf. Bis zuletzt wurde dieser Raum als Speicherraum für landwirtschaftliche Produkte genutzt. Das bei einer ersten Begehung bis zu einem Meter Höhe aufgeschichtete Stroh wurde bereits entfernt. Beim aufgehenden Mauerwerk handelt es sich größtenteils um Ziegelmauerwerk aus gebrannten Ziegeln. An der östlichen Giebelwand ist jedoch bis auf eine Höhe von ca. 80cm Mischmauerwerk aus Bruchsteinen und gebrannten Ziegeln erkennbar. Die Giebelwand im Westen weist im südlichen Abschnitt Mischmauerwerk mit rund 1m Höhe, das nördliche Drittel reines Ziegelmauerwerk auf. Der Dachstuhl, eine Pfettendachkonstruktion mit liegendem Stuhl, ist augenscheinlich in einem guten Zustand. Erwähnenswert ist der Balken in der Mitte des Raumes, der als Bundtram der Dachstuhlkonstruktion mit einer Länge von rund 15 Metern die Längsseite überspannt.

Die Deckung aus Biberschwanzziegel ist teilweise schadhaft, an manchen Stellen dringt Licht durch die Dachhaut. Der gesamte Boden ist mit Erdreich bedeckt, von den Deckenkonstruktionen des Obergeschosses ist im südöstlichen Bereich das Tonnengewölbe aus Bruchsteinen sichtbar. Beide Kaminzüge sind verputzt und lassen augenscheinlich keine Schäden erkennen. Lediglich beim nördlichen Kamin, an der Giebelwand im Westen, sind im Firstbereich am Putz Farbveränderungen in Form von dunklen Flecken erkennbar.

Öffnungen in der Dachhaut bestehen in Form von Metallgauben. Zwei Öffnungen befinden sich in der nördlichen Dachfläche, die südliche Dachfläche besitzt eine Öffnung. Das Metall dieser Gauben weist vor allem an den Verschlussklappen Korrosionsschäden auf.



Abb. 5.93 Raum A.2.01 Blickrichtung Nord-Ost



Abb. 5.94 Westliche Giebelmauer

A.2.01 Dachraum

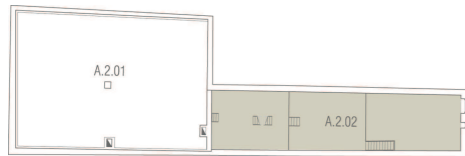


Abb. 5.95 Lage des Raumes A.2.02 im Gebäude

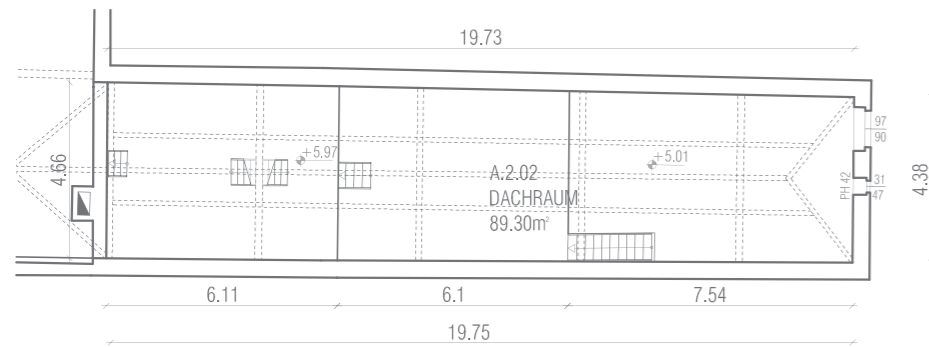


Abb. 5.96 Grundriss Raum A.2.02_1:200

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	89.30m ²
UMFANG	49.21m
FIRSTHÖHE	3.91m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk
DACH	Pfettendachkonstruktion mit Kehlbalkenlage, süd-östliche Abwalmung Ziegeleindeckung, Biberschwanzziegel
BODEN	Ziegel, Übersicht des Gewölbes, Holzbretter

ÖFFNUNGEN	Mauerwerksöffnung mit Brettertür Mauerwerksöffnung Metallgauben
-----------	---

INSTALLATION



Abb. 5.97 Übergang zu Raum A.2.01 mit Ansicht des Kaminzuges

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser langrechteckige Raum Seitenlängen von 4.66m, 19.73m, 4.38m und 19.75m auf. Die Erschließung des gesamten Dachgeschosses erfolgt im südlichen Teil über eine Treppe in Raum A.1.07. Die Wände dieses Raumes wurden als Bruchsteinmauerwerk errichtet. An der Südmauer ist an der Außenfassade ein Ziegeldurchschuss auf der Höhe der Bodenoberkante erkennbar, im Inneren besitzt diese Mauer eine Putzschicht. Der obere Abschluss der Außenwände wird gebildet aus bis zu drei Lagen gebrannten Ziegeln, die als Auflager der Fußpfetten dienen. An der Ost- und Südmauer sind diese Ziegel teilweise schadhaft. An der halbhoher Mauer im nördlichen Teil, die bildet zugleich die Südwand der Räume A.1.05, ist ein deutlicher Riss im östlichen Abschnitt erkennbar, darüber hinaus lösen sich hier die Steine am oberen Abschluss der Mauer.

Der Dachstuhl, eine Pfettendachkonstruktion mit Kehlbalckenlage, ist augenscheinlich in einem guten Zustand. Allein die auf der Westmauer aufliegende Fußpfette weist eine Verdrehung auf. Daher ist ein kraftschlüssiger Verbund mit der anschließenden Pfette, etwa in der Mitte des Raumes, nicht mehr gewährleistet. Der Boden wird aus den Deckenkonstruktionen der Räume im Obergeschoss gebildet. Die Obersicht der Holzbalkendecke des Raumes A.1.05 besteht aus einer Lage gebrannter Ziegel. Das Kreuzgewölbe aus Bruchsteinen, das den Raum A.1.06 überspannt, ist im mittleren Abschnitt sichtbar. Im südlichen Abschnitt liegen Massivholzbretter, die zum größten Teil morsch sind, lose auf den Holzbalken des Raumes A.1.07 auf.

Die Südmauer weist zwei rechteckige Öffnungen auf. Die Laibung der östlichen Öffnung besteht aus gebrannten Ziegeln und sie besitzt ein Holzüberlager. Zwei weitere Öffnungen in Form von Metallgauben befinden sich in der östliche Dachfläche. Die Ausstattung stellen einfache Treppenkonstruktionen dar, die zum Überwinden der Höhen und des Bundtrames im nördlichen Teil des Raumes dienen.



Abb. 5.98 Raum A.2.02 Blickrichtung Norden



Abb. 5.99 Raum A.2.02 Blickrichtung Süden



Abb. 5.100 Verformung der Fußpfette, Westmauer

GEBÄUDE B Stallgebäude

33.05m²

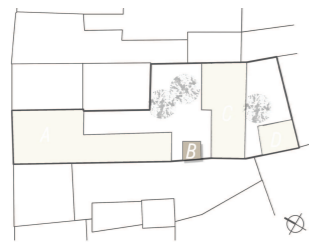


Abb. 5.101 Lageplan (skizze)

Raumnummer	Netto-Grundfläche	letzte Nutzung
B.0.01	15.59m ²	Stall
B.1.01	17.46m ²	Dachraum/ Lagerraum



Abb. 5.102 Gebäude B Fassadenansicht

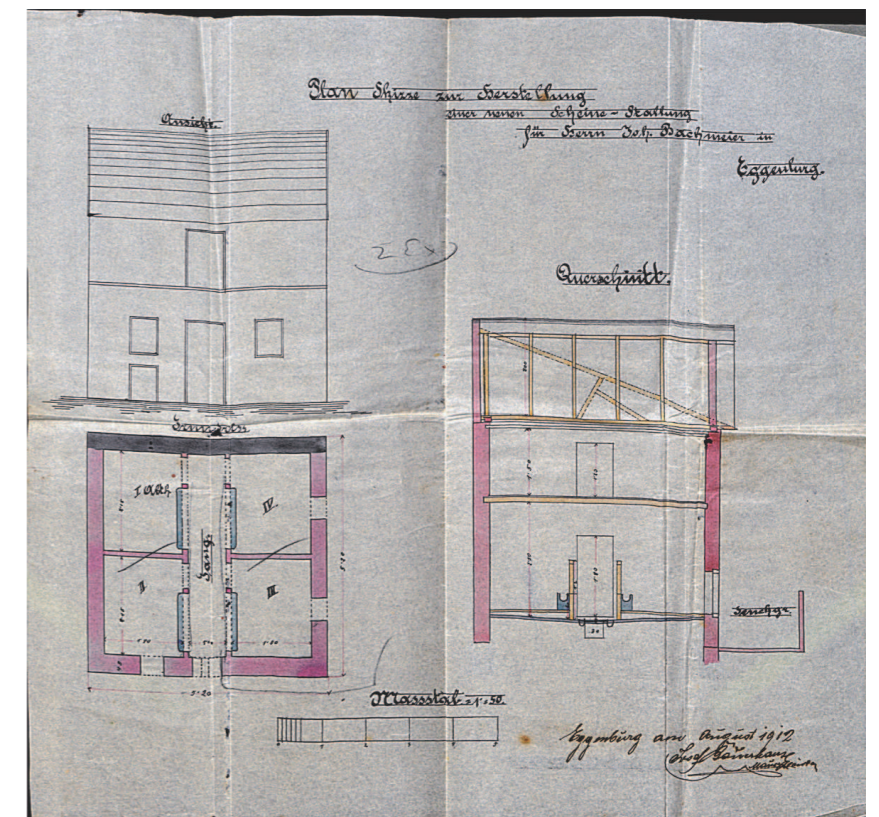
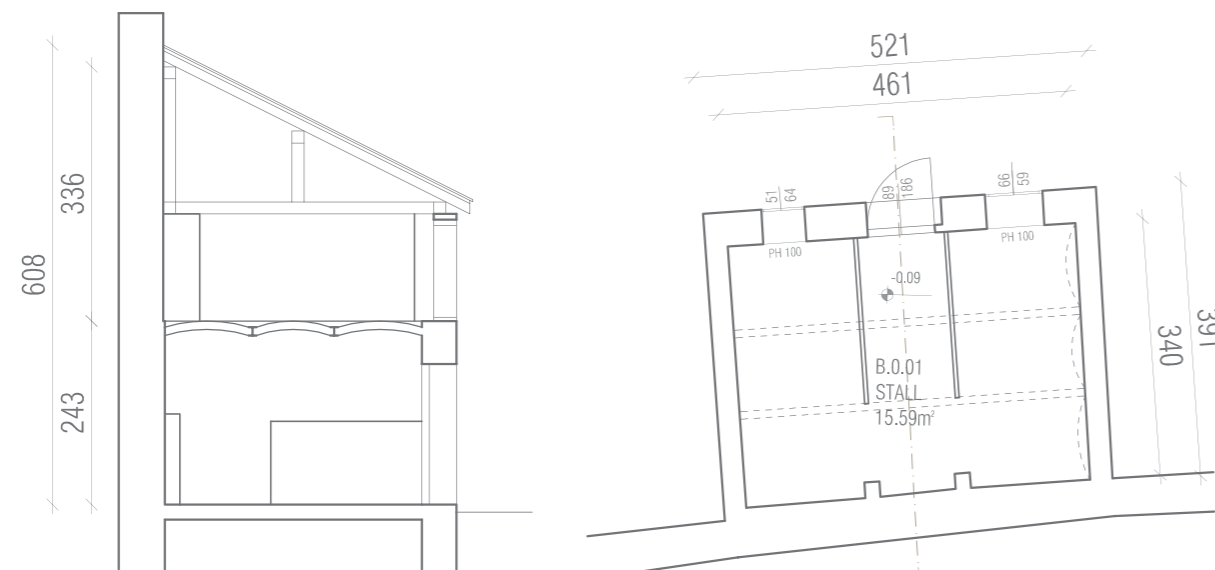


Abb. 5.103 Gebäude B Einreichplanung aus dem Jahr 1912

B.0.01 Stall



DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	15.59m ²
UMFANG	15.97m
RAUMHÖHE	2.32m

WÄNDE	Ziegelmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DECKE	Kappendecke, Stahlträger mit Ziegel, verputzt, Kalkanstrich
BODEN	Beton

FENSTER	Fensteröffnung mit Holzrahmen Fensteröffnung mit Betonrahmen
TÜREN	Brettertür aus Massivholz, einflügelig
INSTALLATION	



Abb. 5.104 Schnitt Gebäude B_1:100

Abb. 5.105 Grundriss Raum B.0.01_1:100

Abb. 5.106 Außenansicht der vermauerten Öffnungen in der Nordwand

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser rechteckige Raum Seitenlängen von 3.42m, 4.61m, 3.40m und 4.56m auf. Der Raum wird durch zwei Holzbohlenwände in drei Bereiche geteilt. Die Einreichplanung dieses als Schweinestall geplanten Nebengebäudes erfolgte im August des Jahres 1912. Das ausgeführte Stallgebäude weicht jedoch von der Plandarstellung ab. Aufgrund von Putzfehlstellen, vor allem an der Fassade, bis auf eine Höhe von ca. einem Meter, ist das Mauerwerk der Nord-, Ost- und Südwall, bestehend aus gebrannten Ziegeln, erkennbar. Die Westmauer, sie stellt gleichzeitig die Grenzmauer zum Nachbargrundstück dar, ist als Bruchsteinmauerwerk errichtet. An der südöstlichen Ecke der Außenfassade sind ein Riss und eine Verschiebung des Mauerwerks auf einer Höhe von ca. 50cm erkennbar. Vermutlich verursacht die fehlerhafte Regenwasserableitung hier Schäden am Fundament. Im Inneren weist die Putzoberfläche Verfärbungen und schadhafte Stellen im gesamten Mauerverlauf auf. An der Kappendecke sind die korrodierten Stahlträger sichtbar, da sich der Putz abgelöst hat. Im Bereich des mittleren Feldes an der Nordmauer weist die Kappendecke eine bräunliche Verfärbung auf.

In der Ostmauer befinden sich zwei rechteckige Fensteröffnungen mit unterschiedlichen Abmessungen. Die Erschließung vom Innenhof erfolgt über eine rechteckige Türöffnung in der Ostmauer. Den Türsturz bildet ein Holzbalken und darauf liegende gebrannte Ziegel. In der Nordwand sind zwei Nischen ausgebildet. Hier handelt es sich vermutlich um die, in der Einreichplanung des Jahres 1912 dargestellten, Öffnungen, die zu einem späteren Zeitpunkt verschlossen wurden. An der Außenfassade sind eine Veränderung im Fugenbild des Ziegelmauerwerks im Bereich der Nischen und die Betonüberlager der ehemaligen Öffnungen erkennbar.



Abb. 5.107 Nischen in der Nordwand



Abb. 5.108 Riss im Mauerwerk in der süd-östlichen Ecke

B.1.01 Dachraum

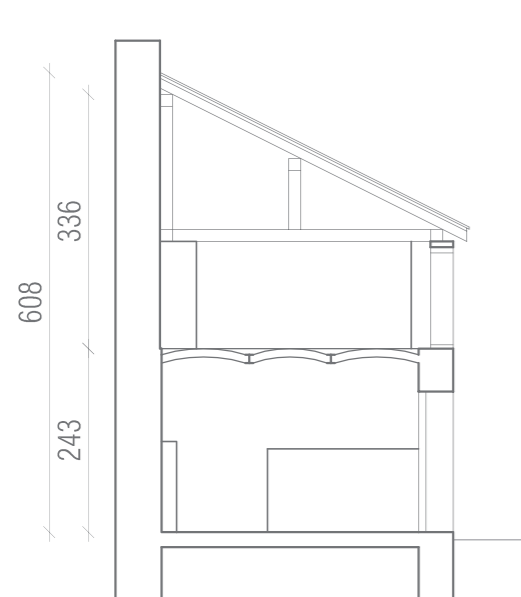


Abb. 5.109 Schnitt Gebäude B_1:100

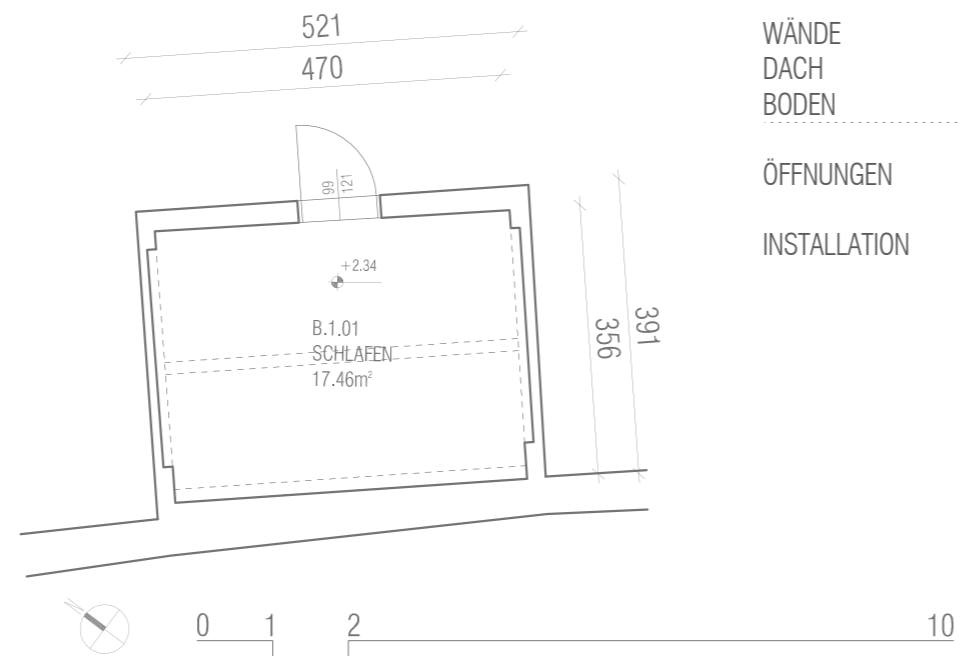


Abb. 5.110 Grundriss Raum B.1.01_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	17.46m ²
UMFANG	17.01m
FIRSTHÖHE	3.36m

WÄNDE	Ziegelmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DACH	Pfettendachkonstruktion, Falzziegeleindeckung
BODEN	Obersicht der Kappendecke

ÖFFNUNGEN	Mauerwerksöffnung mit Brettertür aus Massivholz
-----------	---

INSTALLATION



Abb. 5.111 Schadhafter Anschluss der Stuhlsäule an den Trägerbalken an der Südwand

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser rechteckige Raum Seitenlängen von 3.60m, 4.70m, 3.56m und 4.66m auf. Das Dachgeschoss des Stallgebäudes diente der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte. Die Nord-, Ost- und Südwand wurden als Ziegelmauerwerk errichtet, die Westwand besteht, wie bereits bei Raum B.0.01 erwähnt, aus Bruchsteinen. Die Nord- und Südwand wurden nur in den Eckbereichen in voller Mauerstärke ausgeführt.

Die Putzschicht weist an der Westmauer auf der gesamten Raumhöhe Fehlstellen auf, hier ist das Bruchsteinmauerwerk sichtbar. Der Dachstuhl ist in einem schlechten Zustand. Die Firstpfette ist aufgrund eines Zwischenraumes der Westmauer zur Dachhaut durchfeuchtet. Darüber hinaus dringt durch Fehlstellen der Ziegeleindeckung Wasser ein und durchfeuchtet die Balken des Dachstuhls. Die Trägerbalken parallel zur Nord- und Südwand sind stark abgewittert. Vor allem am Anschluss der Stuhlsäule an der Südwand ist das Holz stark beschädigt. Die Folgen sind die Verformung der Stuhlsäule und der Mittelpfette, dadurch ist eine kraftschlüssige Verbindung nicht gewährleistet. Die Fußpfette und die Sparren sind augenscheinlich in einem guten Zustand.

Der Boden wird aus der Obersicht der Kappendecke des Raumes B.0.01 gebildet, es sind keine Korrosionsschäden an den Stahlträgern erkennbar. Die Ziegelfelder sind in einzelnen Bereichen durchfeuchtet, dies steht offensichtlich im Zusammenhang mit dem Wassereintritt durch die Fehlstellen der Dachhaut.

Die Nord- und Südwand weisen eine kleine quadratische Öffnung auf. In der Ostwand befindet sich eine rechteckige Öffnung mit einem Türsturz aus Massivholz. Über diese Öffnung erfolgt auch die Erschließung des Raumes, eine Treppenanlage ist nicht vorhanden.



Abb. 5.112 Raum B.1.01 Blickrichtung Nord-Ost



Abb. 5.113 Raum B.1.01 Blickrichtung Süden

GEBÄUDE C

Scheune

Raumnummer

Netto-Grundfläche

letzte Nutzung

232.96m²

C.-1.01
C.0.01

104.10m²
128.86m²

Kellerraum
Arbeits- und Lagerraum für
landwirtschaftliche Geräte und Produkte

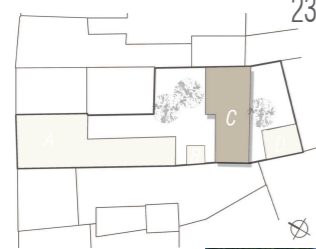


Abb. 5.114 Lageplan (skizz)



Abb. 5.115 Innenhof Ansicht Gebäude C und B

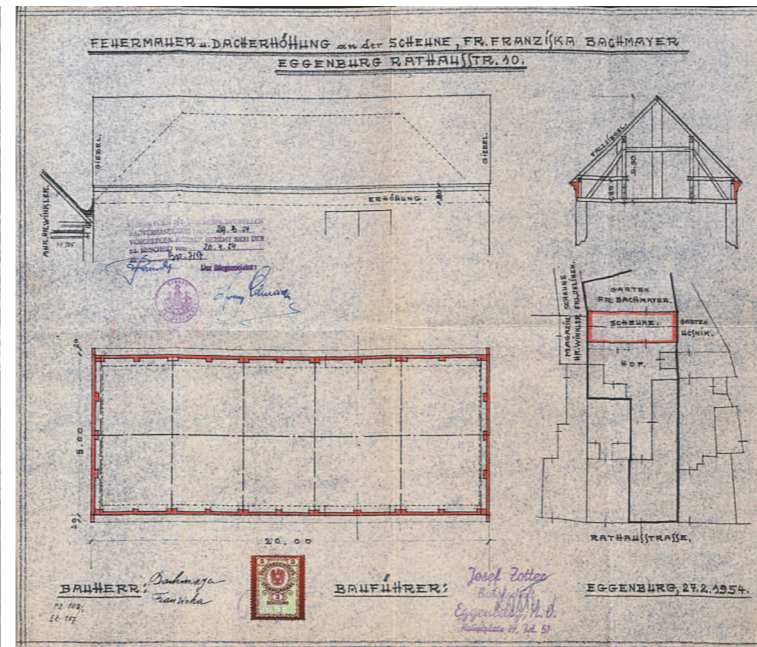


Abb. 5.116 Gebäude C Einreichplanung aus dem Jahr 1954

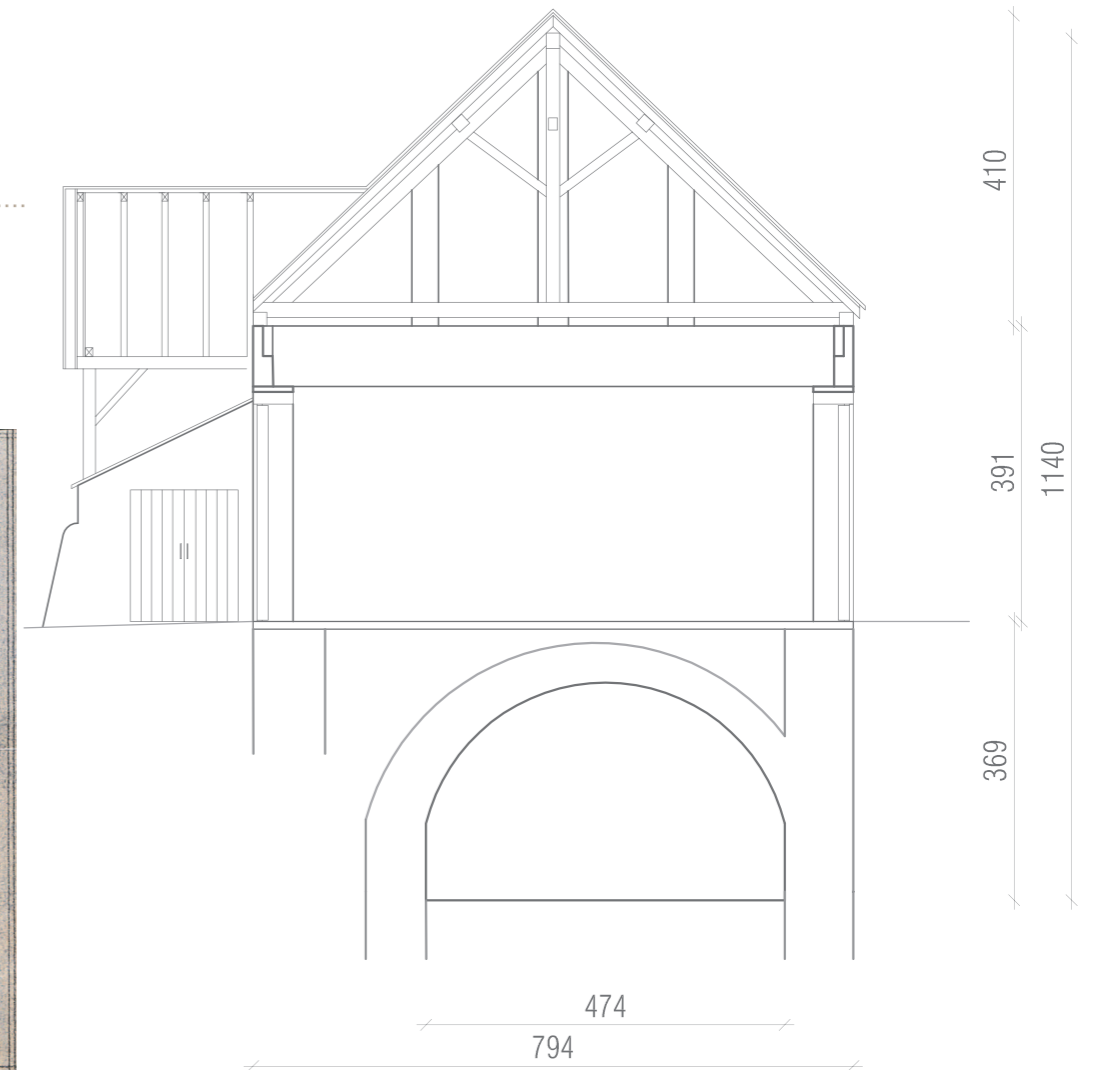
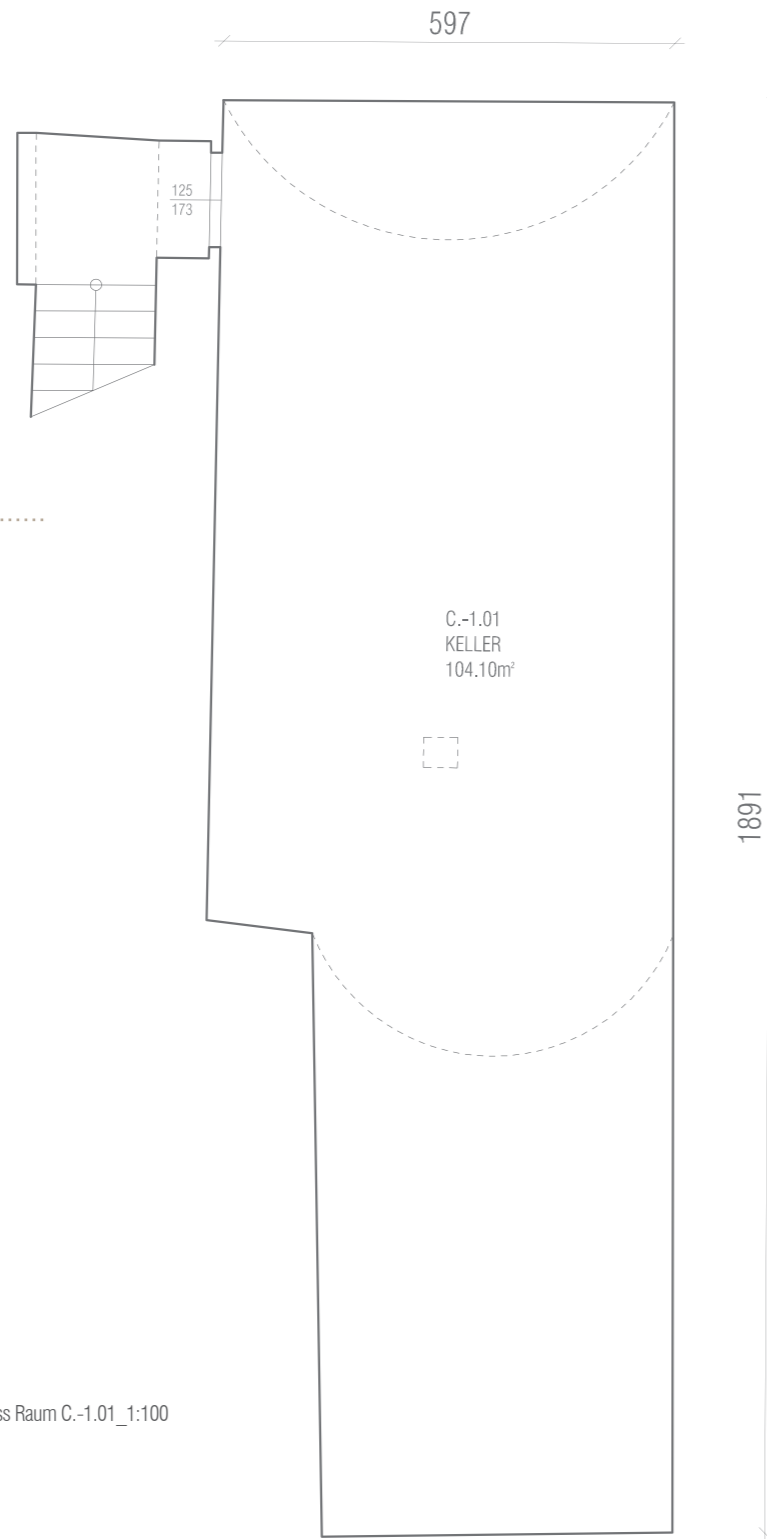


Abb. 5.117 Schnitt Gebäude C_1:100

122

C.-1.01 Kellerraum



DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	104.10m ²
UMFANG	49.75m
MAX. RAUMHÖHE	2.88m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk
DECKE	Tonnengewölbe aus quaderförmigen Sandsteinblöcken, teilweise verputzt
BODEN	Erdreich

ÖFFNUNGEN	Brettertor, zweiflügelig (Abgang) rundbogige Toröffnung (Sandsteingewände) 3 Öffnungen in der südlichen Mauer
INSTALLATION	Elektro



Abb. 5.118 Grundriss Raum C.-1.01_1:100

Abb. 5.119 Abgang zu Raum C.-1.01

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser langrechteckige Raum Seitenlängen von 18.99m, 5.97m, 18.91m und 4.64m auf. Die Erschließung dieses Kellerraumes erfolgt über einen Abgang der parallel zur Nordmauer verläuft durch ein Rundbogenportal mit Sandsteingewände. Das aufgehende Bruchsteinmauerwerk ist nicht verputzt. Der westliche Abschnitt des Raumes weist eine geringere Breite auf. Die Baufuge verläuft an der Grundstücksgrenze die im Franziszeischen Kataster, dessen Aufnahme hier im Jahr 1819 stattfand, ersichtlich ist. Erst zu einem späteren Zeitpunkt wurde das Grundstück im südlichen Teil mit dem Nachbargrundstück zusammengelegt. Eine Bebauung bestand zu diesem Zeitpunkt ausschließlich über dem östlichen Abschnitt des Kellergeschosses. Somit liegt die Vermutung nahe, dass eine Zusammenlegung der Kellerräume vorgenommen oder eine Erweiterung stattgefunden hat. Überspannt wird dieser Raum von einem Tonnengewölbe aus behauenen, quaderförmigen Sandsteinblöcken. Diese sind unter der in geringer Stärke aufgetragenen Putzschicht an vielen Stellen sichtbar. Im Scheitelbereich des Tonnengewölbes im westlichen Teil des Raumes, hier weist die Putzschicht eine höhere Stärke auf, sind an Putzfehlstellen gebrannte Ziegel erkennbar.

In der südlichen Wange des Tonnengewölbes befinden sich drei rechteckige Öffnungen. Die Laibungen der Öffnungen im Ostteil bestehen aus Bruchsteinen und behauenen Sandsteinblöcken, im westlichen Abschnitt sind darüber hinaus gebrannte Ziegel in der Laibung erkennbar. In der Mitte des Raumes weist das Tonnengewölbe eine kleine rechteckige Öffnung im Scheitelbereich auf. In der Nord- und Südmauer befinden sich einander gegenüber zwei Nischen mit geringer Stichhöhe. Ein Bogen aus behauenen Bruchsteinen überspannt diese Nischen. Die Nordmauer des Abgangs weist eine rechteckige Nische mit einem Rundbogen als oberen Abschluss auf.



Abb. 5.120 Rundbogenportal, Zugang zu Raum C.-1.01

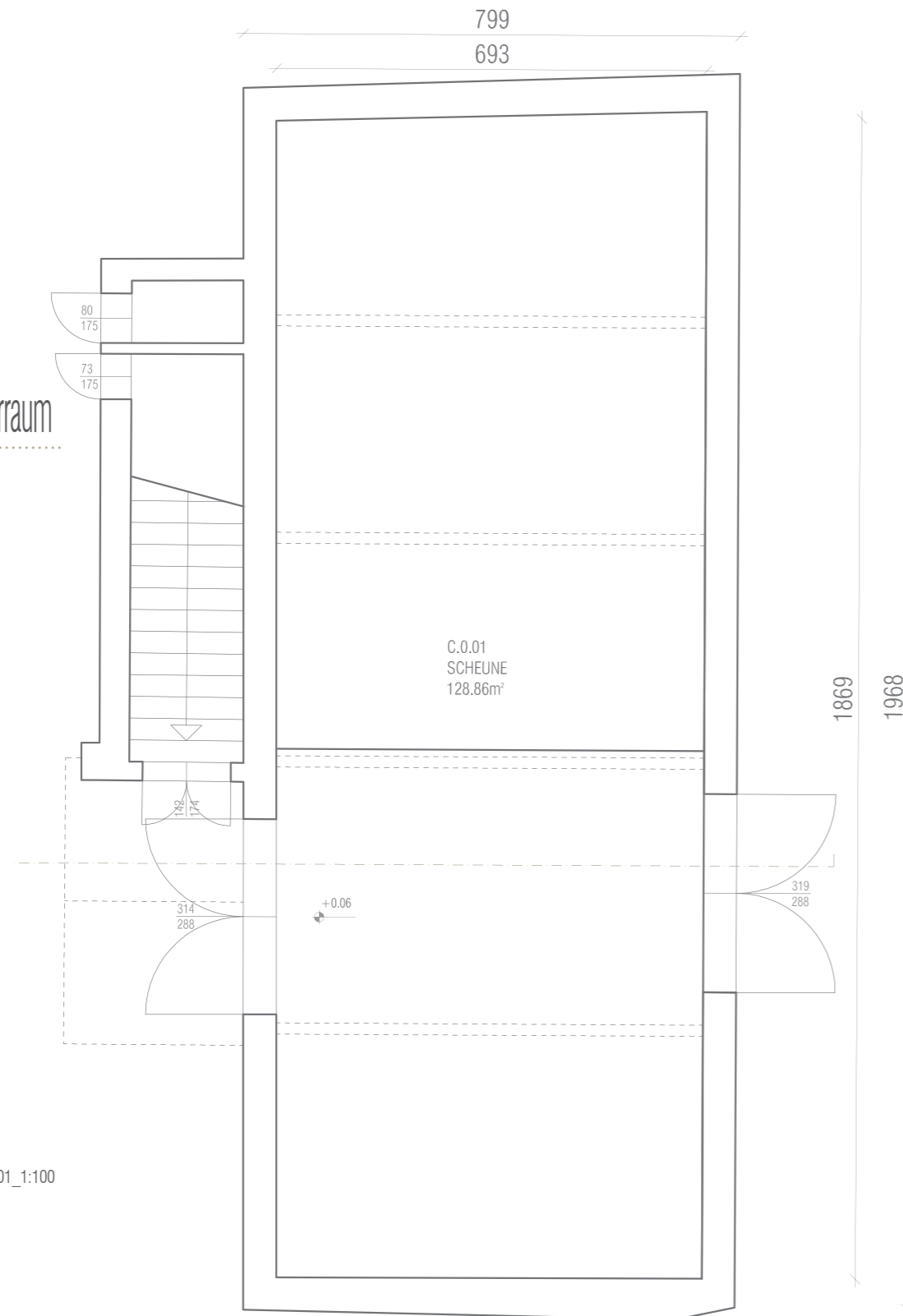


Abb. 5.121 Raum C.-1.01 Blickrichtung Westen



Abb. 5.122 Öffnung in der südlichen Wange des Tonnengewölbes, darunter eine Nische

C.0.01 Arbeits/Lagerraum



DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	128.86m ²
UMFANG	51.19m
FIRSTHÖHE	7.78m

WÄNDE	Bruchsteinmauerwerk, Ziegelmauerwerk, verputzt, Kalkanstrich
DACH	einfach stehender Pfettendachstuhl, Falzziegeldeckung
BODEN	Beton. Erdreich
ÖFFNUNGEN	Brettertor aus Massivholz, zweiflügelig Brettertor aus Massivholz, zweiflügelig
INSTALLATION	Elektro



Abb. 5.123 Grundriss Raum C.0.01_1:100

Abb. 5.124 Raum C.0.01 Blickrichtung Osten

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser langrechteckige Raum Seitenlängen von 18.62m, 6.93m, 18.69m und 6.85m auf. Das aufgehende Mauerwerk besteht bis auf eine Höhe von rund drei Metern aus Bruchsteinen. Vermutlich im Jahr 1954, die Einreichung erfolgte im Februar desselben Jahres, wurde eine Erhöhung um 80cm und Giebelwände aus gebrannten Ziegeln errichtet. Gleichzeitig wurde das bestehende Walmdach abgebrochen und ein Satteldach aufgesetzt. Im Bereich der Aufmauerung sind an den konstruktiv relevanten Punkten Säulen in unterschiedlicher Breite ausgebildet. Das Mauerwerk ist verputzt und mit Kalkfarbe gestrichen, die Giebelwände hingegen blieben unverputzt. In der südöstlichen Ecke sind ein vertikaler Riss und Fehlstellen in der Putzschicht der Mauer erkennbar. Dieses Schadensbild entstand vermutlich durch eine schadhafte Regenwasserableitung des Nachbargebäudes. Die Oberfläche der Fassade ist im Allgemeinen in einem guten Zustand. Einzig an der Nordmauer, westlich der Öffnung, weist der Putz aufgrund einer schadhafte Regenwasserableitung eine Fehlstelle auf. Am Dachstuhl und an der Dachhaut sind keine Mängel erkennbar. Der westliche Abschnitt des Raumes und der Bereich zwischen den Öffnungen verfügt über einen Bodenbelag aus Beton.

Erschlossen wird dieser Raum durch zwei parallel angeordnete rechteckige Toröffnungen in der Nord- und der Südmauer. An der Nordseite besitzt das Gebäude C im Bereich der Öffnung ein Vordach. Die Pfetten dieser Konstruktion sind aufgelagert in der Südmauer des Gebäudes B und der Nordwand des, der Scheune vorgelagerten, Abganges in das Kellergeschoss. Das Mauerwerk des Abganges besteht aus Bruchsteinen. Die Südmauer des Abganges, sie bildet gleichzeitig die Nordmauer des Hauptraumes des Gebäudes C, weist eine Putzschicht in geringer Stärke auf, auch hier ist das Bruchsteinmauerwerk erkennbar. An der Nordmauer des Abganges nördlich der rechteckigen Türöffnung, die sich in der Westmauer befindet, wurde ein Stützpfiler errichtet.

Vermutlich, um die zusätzlich einwirkenden Kräfte des, wie bereits erwähnt, in diesem Bereich aufgelagerten Vordaches aufzunehmen. Überspannt wird der Abgang von einem unverputzten Tonnengewölbe aus Bruchsteinen und quaderförmigen Steinblöcken. Im oberen Drittel weist das Gewölbe einen Riss im Scheitel auf, in diesem Bereich ist eine Abflachung bereits deutlich erkennbar. Über dem Tonnengewölbe befindet sich ein Pultdach mit Ziegeleindeckung. Durch vereinzelt schadhafte Ziegel tritt Wasser ein, daher sind Teile des Dachstuhls durchfeuchtet. Im Anschlussbereich der Dachhaut an die Nordmauer der Scheune entsteht durch das Abrutschen der Ziegel ein Zwischenraum, hier dringt ebenfalls Wasser ein. Die Trittflächen der Treppenanlage aus Steinblöcken sind in einem guten Zustand.



Abb. 5.125 Raum C.0.01 Blickrichtung Westen

GEBÄUDE D Maschinenschuppen

156.05m²



Abb. 5.126 Lageplan (skizze)

Raumnummer	Netto-Grundfläche	letzte Nutzung
D.0.01	78.47m ²	Lagerraum für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte
D.1.01	80.56m ²	Dachraum/ Lagerraum

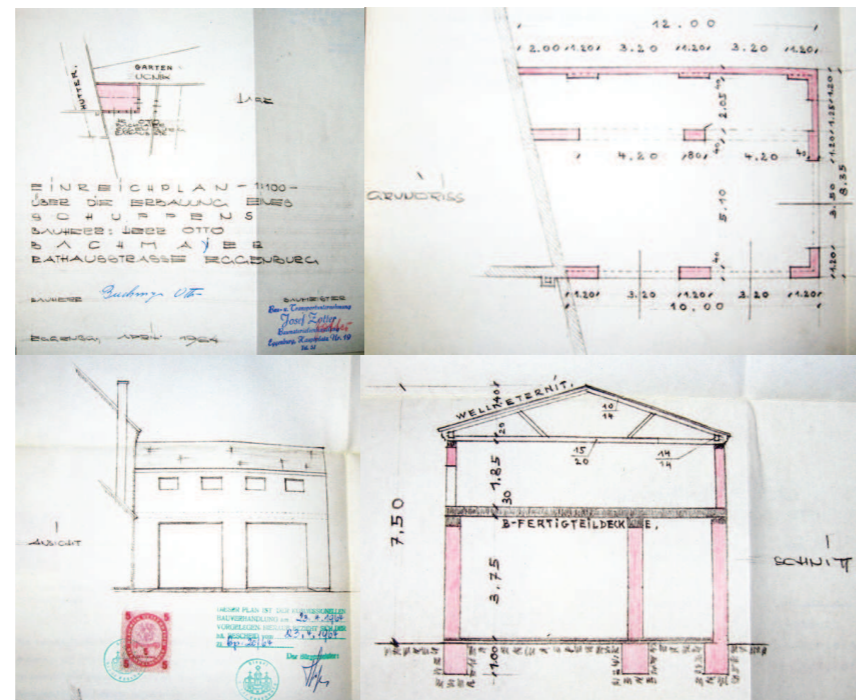


Abb. 5.127 Gebäude C Einreichplanung im Jahr 1964

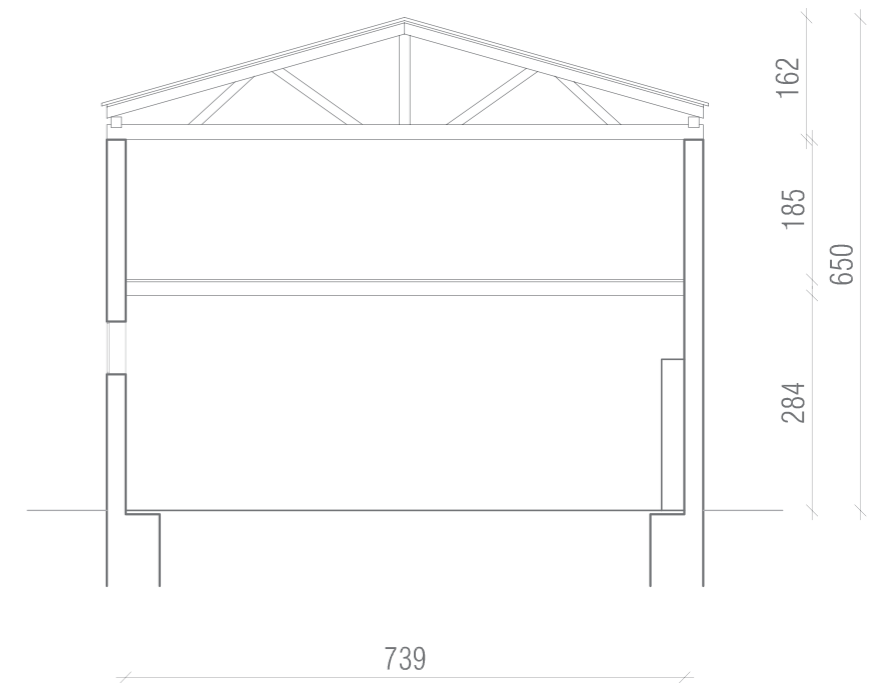
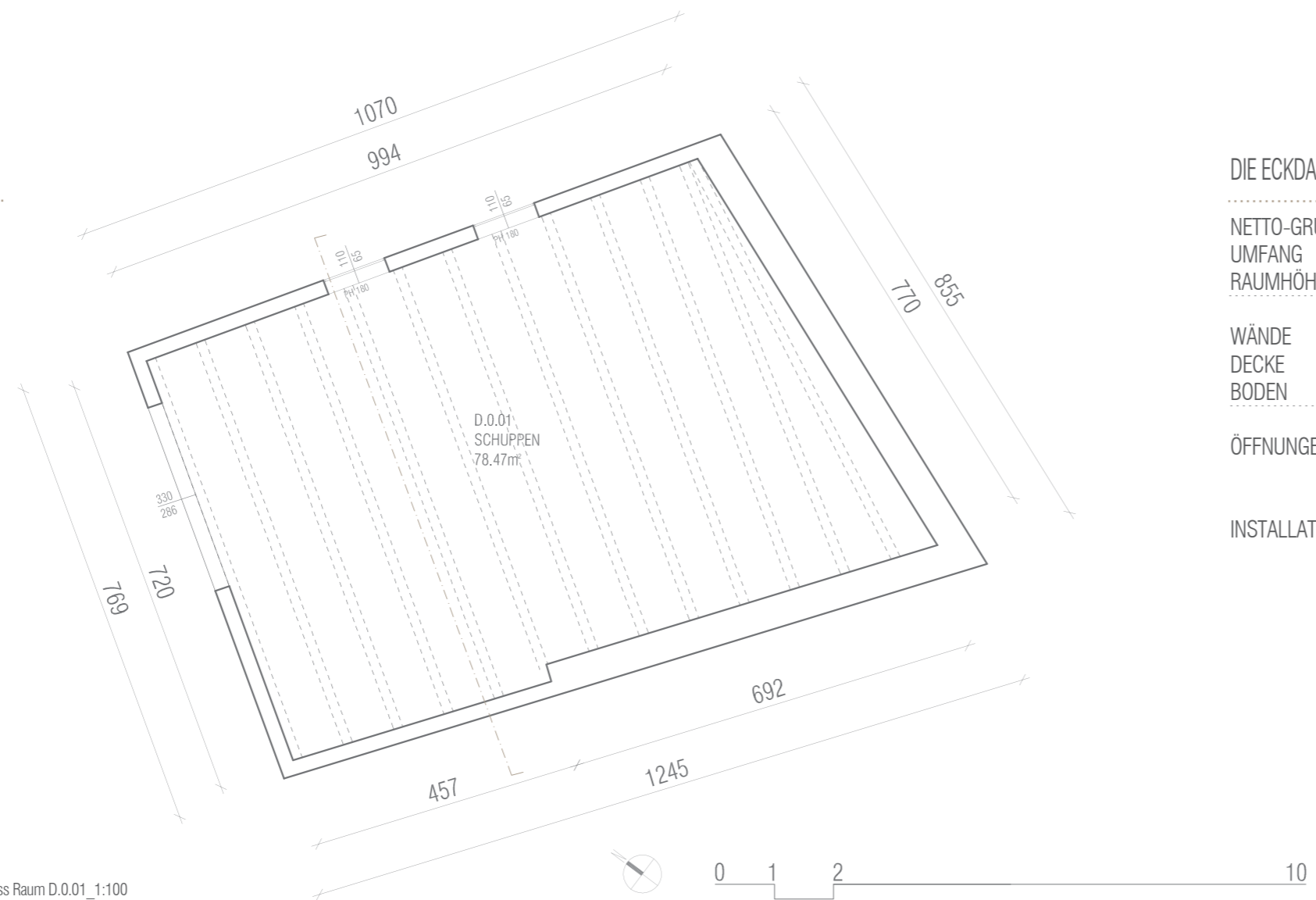


Abb. 5.128 Schnitt Gebäude C_1:100

D.0.01 Lagerraum



DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	78.47m²
UMFANG	36.03m
RAUMHÖHE	2.88m

WÄNDE	Mauerwerk aus Betonhohlblocksteinen
DECKE	Holz balkendecke
BODEN	Erdreich

ÖFFNUNGEN	Fensteröffnung, Betonrahmen Fensteröffnung, Betonrahmen Toröffnung
-----------	--

INSTALLATION

Abb. 5.129 Grundriss Raum D.0.01_1:100

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser rechteckige Raum Seitenlängen von 7.20m, 9.94m, 7.70m und 11.49m auf. Laut den vorhandenen Unterlagen erfolgte die Einreichplanung für dieses Gebäude im April 1964, jedoch weicht das tatsächlich errichtete Gebäude wesentlich vom Entwurf ab. Zwei geplante Toröffnungen in der nordöstlichen Wand wurden durch zwei Fensteröffnungen ersetzt und auf die Errichtung der Zwischenwände wurde verzichtet. Statt der beschriebenen Betonfertigteildecke wurde eine Holzbalkendecke errichtet.

Dieser Raum diente der Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte. Die Nordwest- und Nordostmauer des Untergeschosses sind im Außenbereich unverputzt und mit Efeu bewachsen. Das Mauerwerk wurde aus Betonhohlblocksteinen errichtet und ist nicht verputzt. Die südöstliche Wand, sie bildet gleichzeitig die Mauer des Gebäudes auf dem Nachbargrundstück, besteht wie auch ein Teil der südwestlichen Mauer aus Bruchsteinen. Die Putzschicht des Bruchsteinmauerwerks weist an beiden Wänden Fehlstellen auf.

Auf einer Höhe von ca. 2.50m befindet sich im Mauerwerk aus Betonhohlblocksteinen ein Ziegeldurchschuss, darüber folgt ein Ringanker aus Beton. Die Holzbalken der Decke sind größtenteils intakt und tragfähig, jedoch ist an drei Balken im Bereich der östlichen Ecke sowie im Mauerwerk eine Durchfeuchtung der Bauteile erkennbar. Ursache hierfür ist der Wassereintritt aufgrund einer schadhafte Dacheindeckung. Die Balkenköpfe der Holzbalkendecke sind mit einer Bitumenpappe ummantelt.

Die südöstliche Wand weist zwei rechteckige Fensteröffnungen auf. In der nordwestlichen Mauer befindet sich eine rechteckige Öffnung. Der Stahlträger, er bildet den Türsturz, ist der Witterung ausgesetzt und weist geringe Korrosionsschäden auf.



Abb. 5.130 Raum D.0.01 Blickrichtung Nord-Ost



Abb. 5.131 Raum D.0.01 Blickrichtung Süd-West

D.1.01 Dachraum

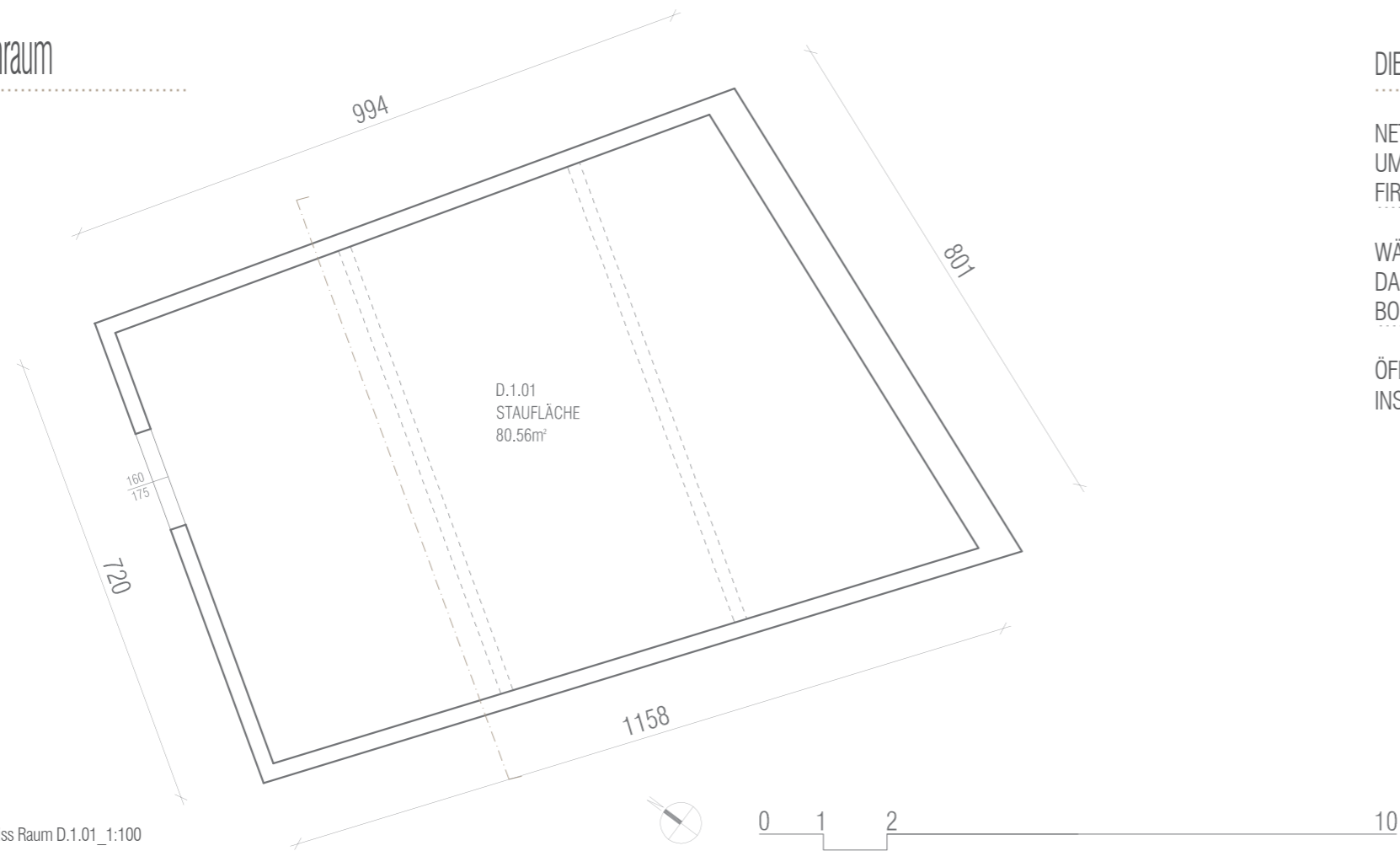


Abb. 5.132 Grundriss Raum D.1.01_1:100

DIE ECKDATEN

NETTO-GRUNDFLÄCHE	80.56m ²
UMFANG	36.22m
FIRSTHÖHE	3.23m

WÄNDE	Mauerwerk aus Betonhohlblocksteinen
DACH	Fachwerkträger, Wellernitplatten
BODEN	Holzbretter

ÖFFNUNGEN	Toröffnung
INSTALLATION	

DIE CHARAKTERISTIK

Im Grundriss weist dieser rechteckige Raum Seitenlängen von 7.20m, 9.94m, 8.01m und 11.58m auf. Das Dachgeschoss dieses Gebäudes diente der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte. Die nordwestliche Giebelmauer weist an der Fassade eine Putzschicht auf. Am Dachstuhl sind augenscheinlich keine Mängel erkennbar. Eine schadhafte Stelle der Dachhaut, bestehend aus Wellernitplatten, ist in der östlichen Ecke zu erkennen. Wie bereits erwähnt hat der Wassereintritt hier eine Durchfeuchtung der Deckenbalken und des Mauerwerks in Raum D.0.01 zur Folge.

Der Entwurf sah in der nordöstlichen Mauer vier Öffnungen vor, realisiert wurde eine rechteckige Öffnung mit einem Ziegelüberlager in der Nordwestmauer. Über diese Öffnung erfolgt auch die Erschließung des Raumes, eine Treppenanlage ist nicht vorhanden. In der nordwestlichen Giebelmauer befindet sich eine weitere, wesentlich kleinere, langrechteckige Öffnung.



Abb. 5.133 Gebäude D Nordfassade



Abb. 5.134 Dachstuhlkonstruktion in Raum D.1.01

5.2 DIE BESTANDSPLÄNE MAßSTAB 1:100

GEBÄUDE A



Abb. 5.135 Ansicht Nordfassade



Abb. 5.136 Ansicht Ostfassade_Schnitt AA

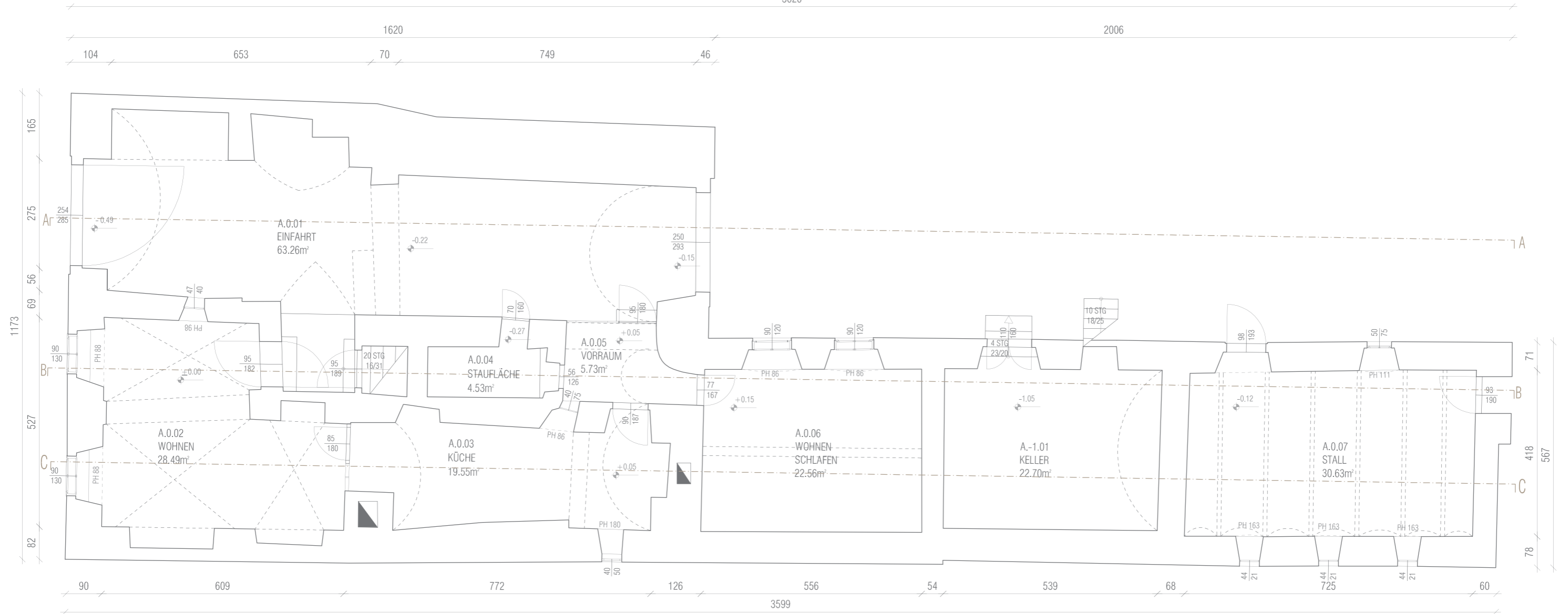


Abb. 5.137 Grundriss Erdgeschoss



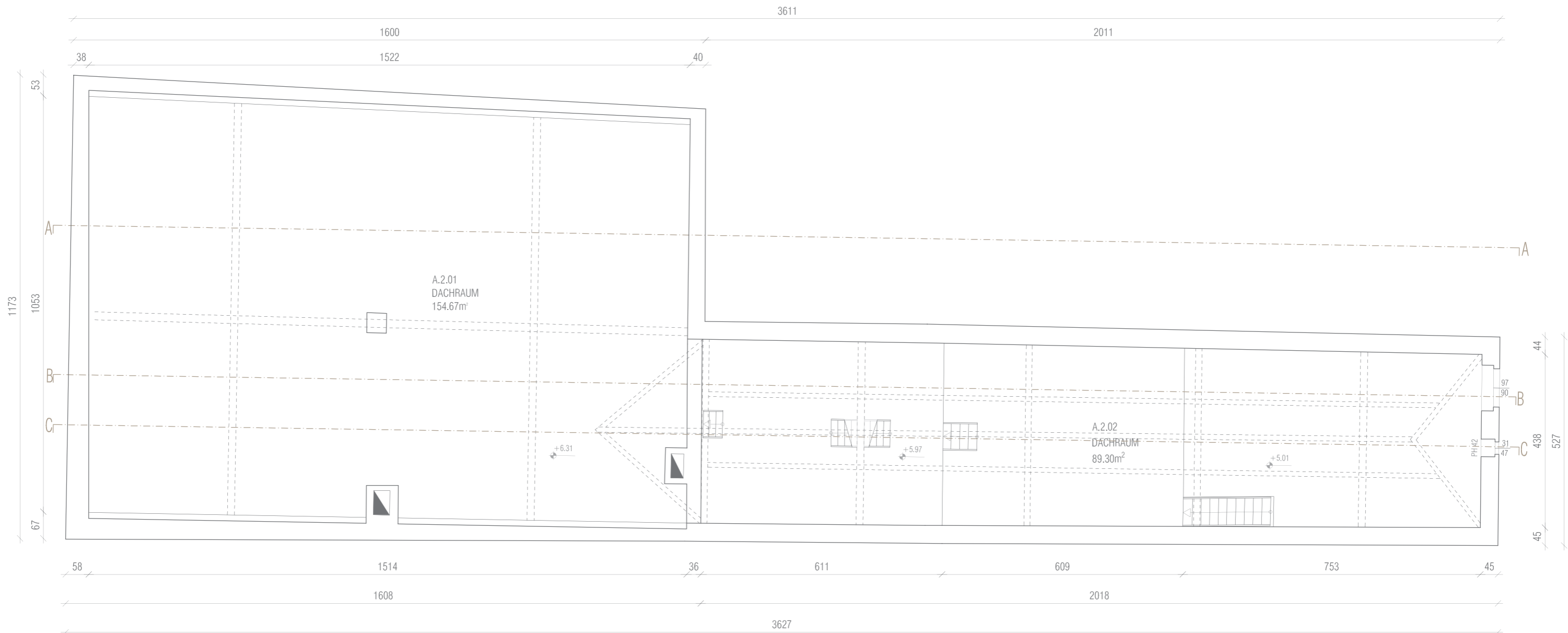


Abb. 5.139 Grundriss Dachgeschoss





Abb. 5.140 Schnitt BB



Abb. 5.141 Schnitt CC

GEBÄUDE B

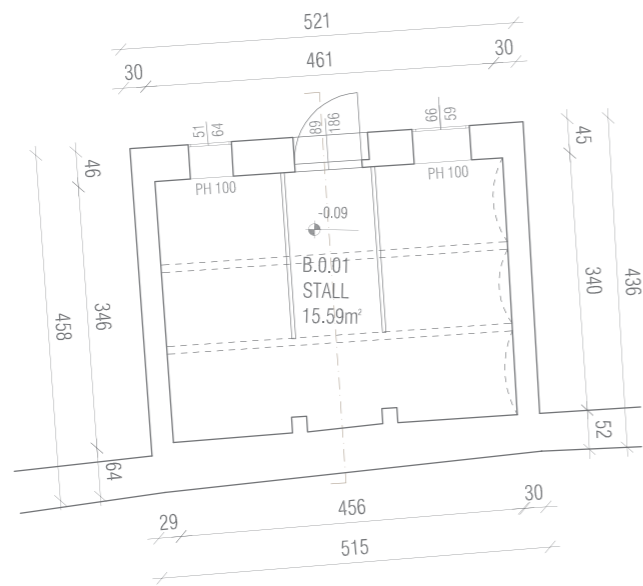


Abb. 5.142 Grundriss Erdgeschoss

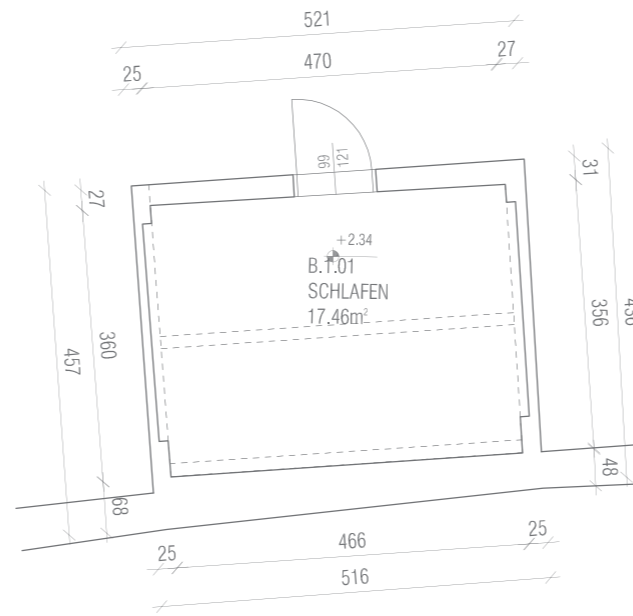


Abb. 5.143 Grundriss Dachgeschoss

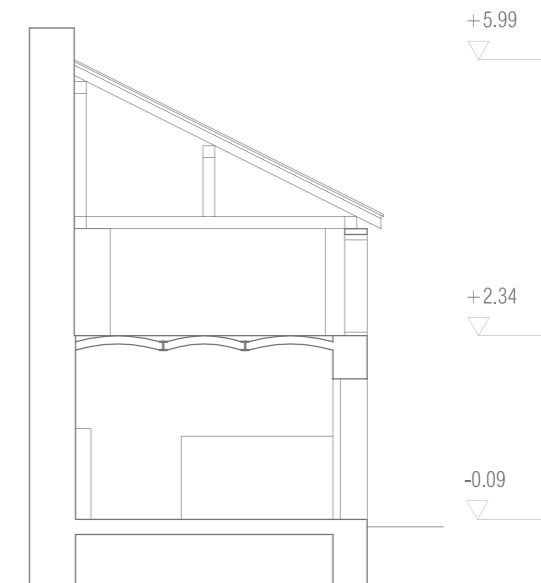


Abb. 5.144 Querschnitt



GEBÄUDE C

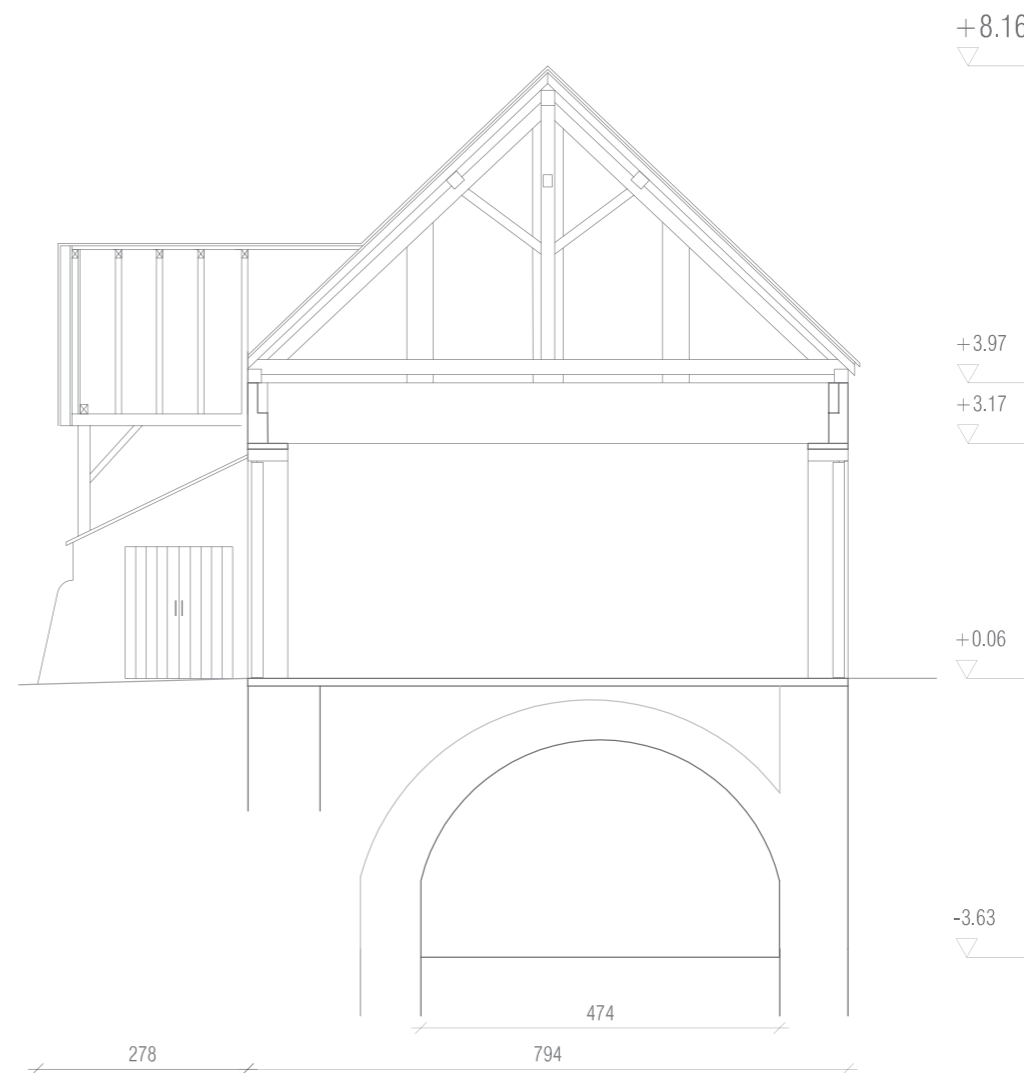


Abb. 5.145 Querschnitt

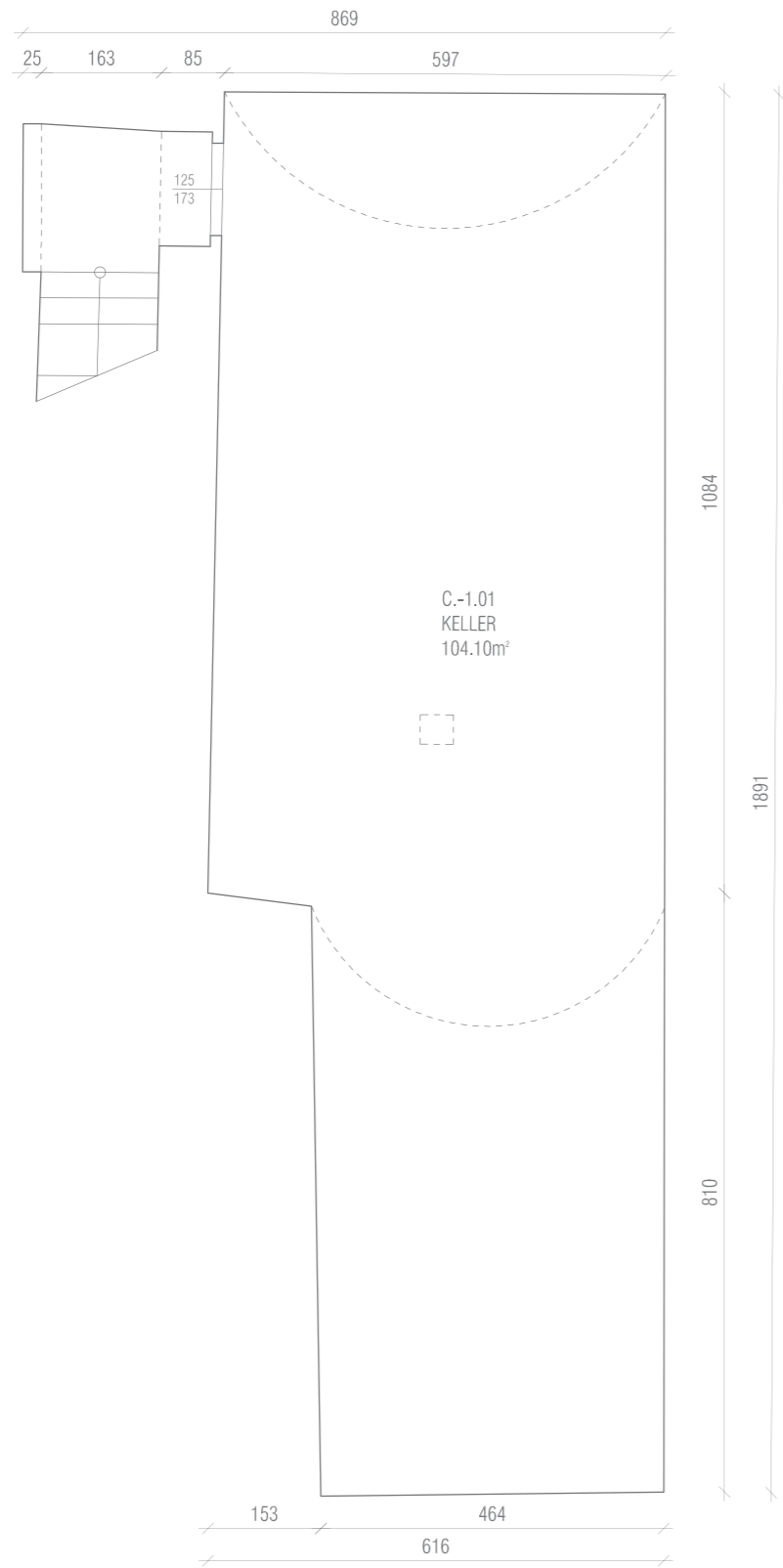


Abb. 5.146 Grundriss Untergeschoss

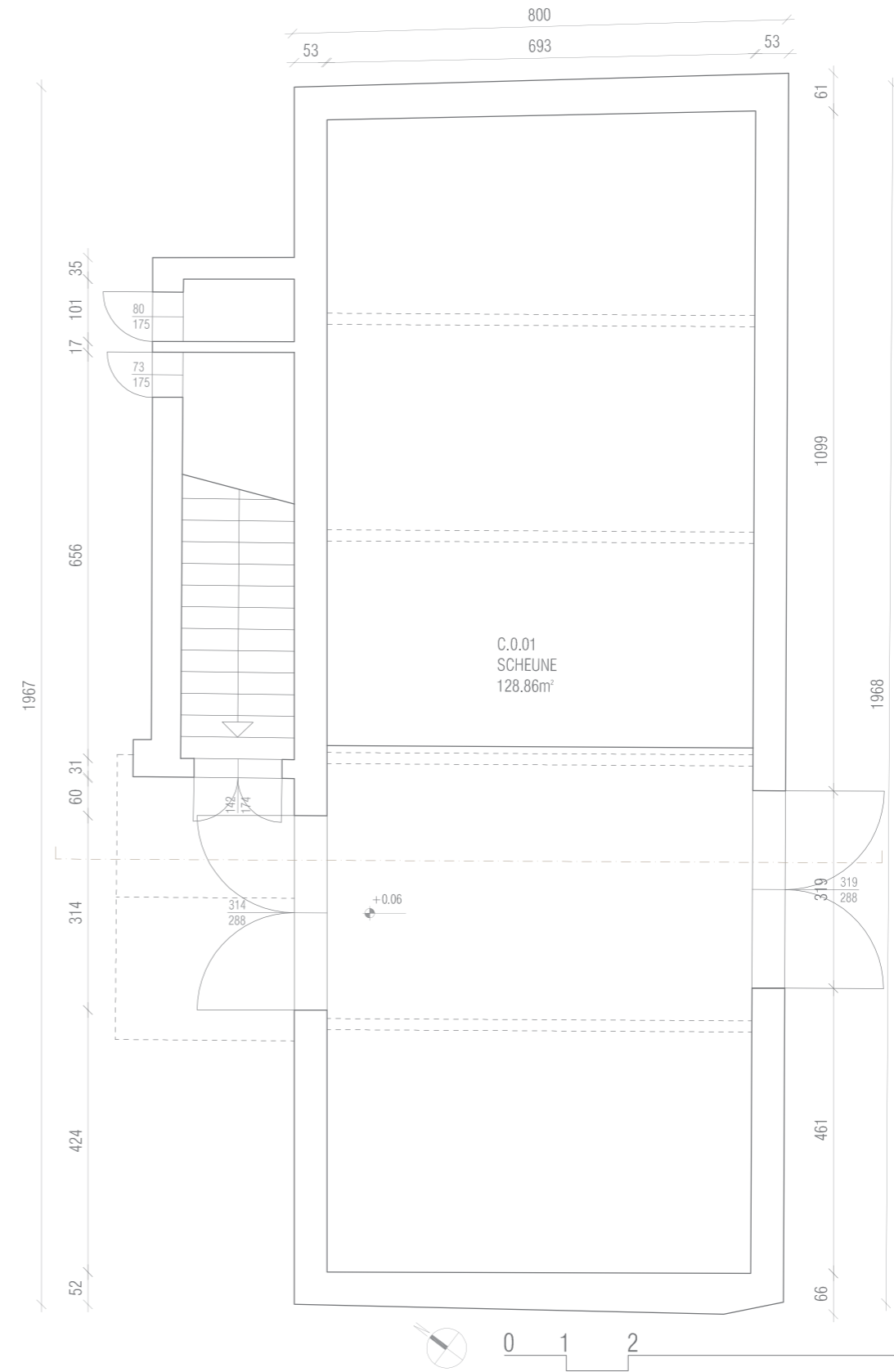


Abb. 5.147 Grundriss Erdgeschoss

GEBÄUDE D

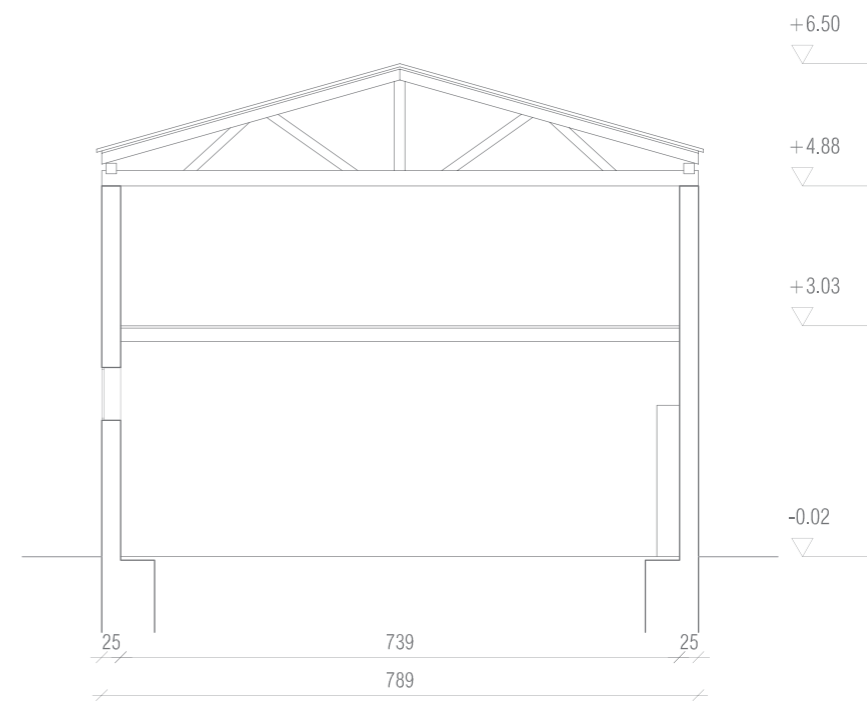


Abb. 5.148 Querschnitt

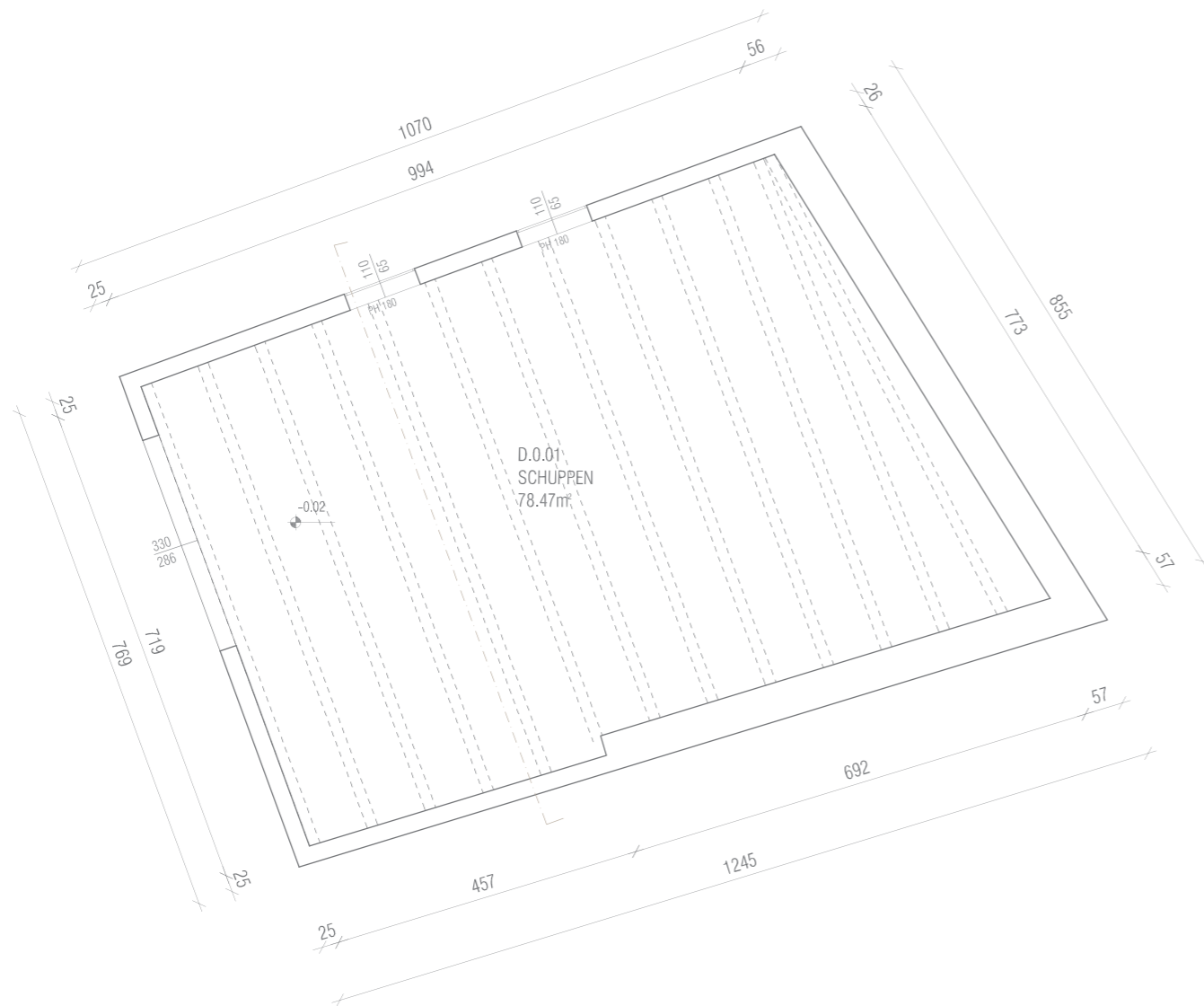


Abb. 5.149 Grundriss Erdgeschoss

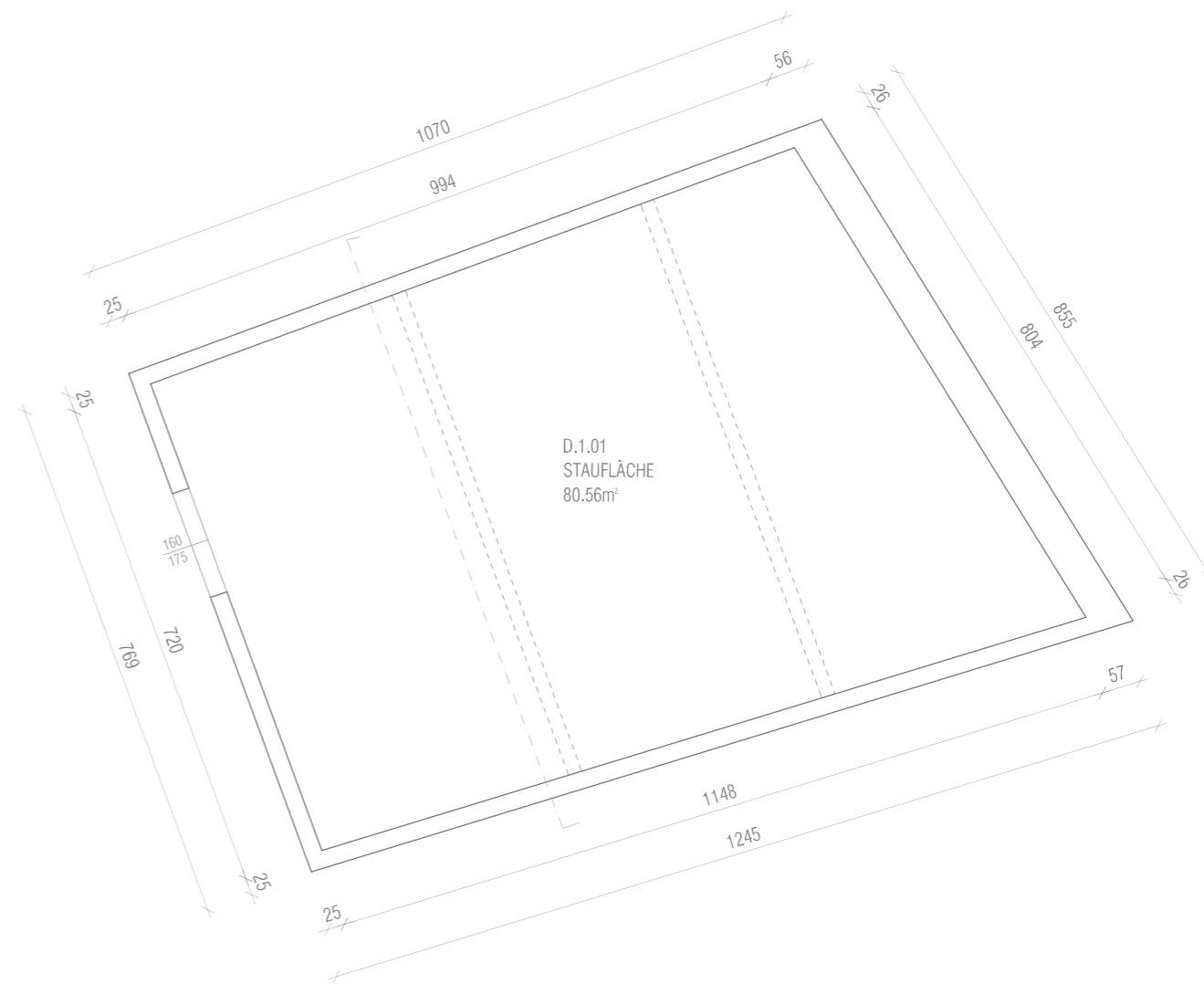


Abb. 5.150 Grundriss Dachgeschoss



6 DER ENTWURF



Abb. 6.01 Lageplan des Entwurfsobjektes Maßstab 1:500

6.1 DIE PARAMETER DES ENTWURFS

Verdichtung - Alternative mit Potential ?

Sind die Qualitäten des Einfamilienhauses am Stadtrand – wenngleich in kleinerem Maßstab in einem Bürgerhaus aus dem 16. Jahrhundert umsetzbar?

Diese beiden Fragestellungen stehen im Zentrum der Überlegungen zum Konzept des folgenden Entwurfs, bei dem anhand eines konkreten Beispiels durch die Weiterentwicklung und bauliche Ergänzung einer bestehenden Struktur, Entwicklungspotentiale aufgezeigt und mobilisiert werden sollen. Den Ausgangspunkt bildete die Analyse der Möglichkeiten und des Potentials der verstärkten Ausnutzung vorhandener Siedlungsstrukturen, als Alternative zur Bebauung der peripheren Gebiete einer Kleinstadt im Allgemeinen und der Stadt Eggenburg, dem Standort des Entwurfsobjektes, im Speziellen.

Eine Maßnahme zur innerstädtischen Nachverdichtung stellt das Bauen in zweiter Reihe, auch als HINTERLANDBEBAUUNG bezeichnet, dar. Im historisch gewachsenen Ortskern der zum Großteil planmäßig gegründeten Kleinstädte lässt sich die Parzellierung aus der Zeit des Mittelalters im Stadtgrundriss bis heute ablesen. Die schmalen, langgestreckten Grundstücke dieser Struktur wurden bereits im Lauf der Geschichte in unterschiedlicher Dichte bebaut und besitzen nach wie vor ein hohes Verdichtungspotential. Auch der Grundriss der Stadt Eggenburg weist diese mittelalterliche Struktur auf und die Baulandreserven im Hinterland der Bürgerhäuser, vor allem an der Nordseite des Hauptplatzes, bieten die Möglichkeit für unterschiedliche Formen des Flächenrecycling.

Das SCHLIESSEN VON BAULÜCKEN stellt in den meist geschlossen bebauten Innenstadtbereichen eine Methode zur baulichen Ergänzung bestehender Strukturen dar, der eine

besondere Rolle zukommt. Diese Brachflächen sind in den dicht bebauten Gebieten meist nur in geringem Ausmaß vorhanden daher fällt einer zeitgemäßen Bebauung im historisch geprägten Stadtbild erhöhte Aufmerksamkeit zu. In der Stadt Eggenburg ist das Thema der Verdichtung durch das Schließen von Baulücken zu vernachlässigen, da annähernd alle Straßenzüge eine geschlossene Bebauung aufweisen.

Mit dem UM-, AN-, AUF- und AUSBAU bestehender Bauten lassen sich kleinräumliche Veränderungen erzielen, welche in Summe aber wesentlich zur Weiterentwicklung der Stadtkerne beitragen können. In einem Großteil der Gebäude in Kleinstädten entspricht, ebenso wie im Einfamilienhaus der peripheren Siedlung, das Verhältnis von Wohnfläche zur Anzahl der im Haushalt lebenden Personen nicht den Maßstäben einer nachhaltigen Wohnform. Durch eine bauliche Anpassung der Wohngebäude ist es möglich, dieses Verhältnis entscheidend zu optimieren. Durch den Ausbau des Dachgeschosses lassen sich in den meisten Fällen die größten Wohnraumreserven mobilisieren, aber auch geringfügige Änderungen im Grundriss können bei intelligenter Planung den pro Kopf Bedarf an Wohnfläche verringern und auf diese Weise die Anzahl der Wohneinheiten erhöhen. Potential für den Umbau ist in den in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden zu finden, ihre teilweise auch ungewöhnlichen Volumina erlauben die Schaffung interessanter Raumstrukturen.

Der NEUBAU im innerstädtischen Bereich erfolgt nur vereinzelt als Maßnahme zur Verdichtung, da, wie bereits erwähnt, in den historisch gewachsenen Strukturen der Städte nur bedingt unbebaute Flächen zur Verfügung stehen und ein Abriss mit anschließendem Neubau angesichts der zum Großteil unter Denkmalschutz stehenden Gebäude keine Option sein kann. Daher sind es vor allem ehemalige landwirtschaftlich genutzte Gebäude, im

Hinterland der geschützten Bauten, die einem Neubau in zweiter Reihe weichen müssen. Besonderes Augenmerk sollte bei der Errichtung von Neubauten auf den Grad der Verdichtung gelegt werden, um eine ökologisch und räumlich verträgliche Nachverdichtung zu gewährleisten. Vormalig landwirtschaftlich genutzte Bauten bergen auch innerhalb der Ummauerung der Stadt Eggenburg verwertbare Flächenreserven. Dennoch wurden in der jüngeren Vergangenheit wenige Neubauten errichtet, welche sich weitgehend auf kleinräumige Erweiterungsbauten in den Innenhöfen beschränken.

Im Entwurf erfolgt die Umsetzung dieser Methoden der Verdichtung; der differierende Umgang mit dem Bestand ist dabei Teil des Konzepts.

Einen bedeutenden Parameter des Entwurfs stellt daher, das Setzen der INTERVENTIONEN in Abhängigkeit der, mithilfe der vorangegangenen Bestandsanalyse durchgeführten, Bewertung des Bestandes dar. In gleicher Weise unterliegt auch die Wahl der Materialien dieser Einschätzung.

Im Hauptgebäude, das in seiner Struktur fast unverändert erhalten blieb, umfasst das Konzept daher lediglich geringe Eingriffe, während sich diese in den Nebengebäuden umfangreicher gestalten. Die Materialität im Bestand ist geprägt von den vorhandenen teilweise historischen Baustoffen. Hinzugefügte Bauteile setzen sich bewusst vom Bestand ab und sind somit als Intervention erkennbar.

Formal fügen sich veränderte und ergänzte Baukörper in die bestehende Struktur ein. Das, die Dachlandschaft und das Stadtbild prägende, Satteldach wird beibehalten und vorhandene Bauhöhen werden wieder aufgenommen. Die Außenwirkung des Gebäudes bleibt in seiner Form bestehen, da an der Fassade zur Straße keine Veränderungen vorgenommen werden. Nähere Ausführungen über den Umgang mit dem Bestand folgen im nachstehenden Abschnitt dieses Kapitels.

Das Haus am Stadtrand gilt in den peripheren, ländlichen Gebieten nach wie vor als bevorzugte Wohnform. Daraus resultiert die zweite, zentrale Fragestellung den Entwurf betreffend, die nach der Umsetzbarkeit der Qualitäten des Einfamilienhauses in der bestehenden Struktur eines Bürgerhauses.

In Anlehnung daran reagiert der Entwurf auf das Einfamilienhaus als unveränderliche Größe mit unterschiedlichen Modifikationen derselben. Darüber hinaus wird auch auf die Lage des Objektes im Kerngebiet der Stadt Eggenburg Bezug genommen und das Raumprogramm um die Funktion Arbeiten erweitert. Unterschiedliche Formen der Nutzung beispielsweise als Büro, Werkstatt, Atelier, Praxis und Gewerbe wären denkbar.

Im Rahmen eines Forschungsprojektes, dieses wird im Anhang näher erläutert, an der Hochschule Luzern wurden Wohnpräferenzen von Einfamilienhausbewohnern ermittelt, deren Entscheidung für diese Wohnform zum Zeitpunkt der Interviews bereits getroffen wurde, zeitlich aber noch nicht lange zurück lag.

Nutzungsflexibilität, Privatsphäre, die individuelle Erschließung, Stauraum und die Nähe zur Natur wurden am häufigsten genannt. Im folgenden Entwurf werden diese Qualitäten des Einfamilienhauses aufgegriffen und in angemessener Form umgesetzt.

Der Parameter der NUTZUNGSFLEXIBILITÄT wird im Entwurf in Form von offenen Wohnungsgrundrissen und der Anpassungsfähigkeit an verschiedene Lebensphasen umgesetzt. Der Möglichkeit der Anpassung kommt hier besondere Bedeutung zu, da der Raum innerhalb dieser städtischen Strukturen gering ist und eine Adaption, die ohne massive Eingriffe passieren kann, den Grad der Nutzung erhöht.

Die Flächen der Funktion ARBEITEN befinden sich zum größten Teil im Erdgeschoss. Die Grundrissstruktur des Bestandes ermöglicht die getrennte Begehbarkeit der Räume. Sie werden von der Einfahrt bzw. dem Innenhof her erschlossen.

Durch die flexible Konzeption ist auch eine Vermietung von Arbeitsfläche, Schreibtischfläche oder auch Schlaffläche denkbar. Durch temporäre Änderungen der Funktionen ist es darüber hinaus möglich, der Verdichtung eine zeitliche Komponente zu geben. Auf diese Weise kann aus einem Raum, der von Montag bis Freitag als Büro genutzt wird, an den Wochenenden bzw. in den Sommermonaten ein Gästeapartment oder bei vorübergehendem Leerstand eine soziale Notwohnung werden.

Als STAUFLÄCHE stehen sowohl private Flächen in den Einheiten, aber auch Stauräume, die gemeinschaftlich genutzt werden, zur Verfügung. Weitere Gemeinschaftsflächen bilden der Keller im Hoftrakt des Hauptgebäudes und der im Halbggeschoss darüberliegende Raum, der sogenannte Schüttkasten, dieser bleibt als Kaltraum bestehen und kann z.B. als Veranstaltungsraum oder auch als Ausstellungsraum genutzt werden.

Die DURCHGÄNGIGKEIT des für die Zeit des Mittelalters charakteristischen langgestreckten Grundstückes ist bereits beim Betreten durch das Tor, mit der Sichtverbindung bis in den Garten im südlichen Bereich, erlebbar. Sie wird als formaler Entwurfsparameter aufgenommen und durch die Öffnung der Scheune mit einem Glasdach im Bereich der Tenne verstärkt. Das so entstehende Atrium fungiert als Gemeinschaftsfläche und kann unterschiedliche Nutzungen aufnehmen.

Das FREIRAUMKONZEPT sieht vor, das Verhältnis zwischen der unbebauten und bebauten Flächen (GRÜN - GRAU), dieses beträgt derzeit 42% zu 58% bzw. 439m² zu 605m²

beizubehalten. Durch den Abriss des Gebäudes D im Südwesten des Grundstückes wird der Neubau an der östlichen Grundstücksgrenze ermöglicht.

Der Innenhof ist als halböffentlicher Raum konzipiert, da dieser durch die Arbeitsbereiche im Erdgeschoss der Gebäude neben den Bewohnern auch von externen Personen betreten wird. Der GARTEN am südlichen Ende des Grundstückes ist der private Bereich für die Nutzer des Gebäudes. Dieser soll als Nutzgarten unter dem Stichwort „urban gardening“ und der Erholung dienen. Das Atrium der Scheune bildet den Übergang und wirkt so als natürliche Schleuse.

Jede Wohneinheit besitzt einen privaten Außenraum, den sogenannten „Freisitz“, der in verschiedenen Formen ausgebildet ist und unterschiedliche Grade an PRIVATHEIT bietet. Dem Wunsch nach Privatsphäre wird der Entwurf auch durch die individuelle Erschließung der „Häuser“ gerecht. Im gemeinschaftlichen Grünbereich entstehen Flächen in unterschiedlicher Materialität und Größe. Diese Plattformen ermöglichen eine flexible Nutzung und können beispielsweise als Sonnendeck, Spielfläche, Lesecke oder Grillplatz dienen. Da der Grad der Privatheit und sich somit die Nutzbarkeit des Innenhofes temporär ändert, je nachdem welcher Wochentag ist oder auch welche Nutzer sich gerade in den Gebäuden befinden, bieten diese Flächen die Möglichkeit sie unterschiedlich zu bespielen.

In den folgenden Ausführungen wird die Verdichtung der bestehenden Struktur als Prozess im Zeitraffer dargestellt und in den „Vier Phasen der Verdichtung“ präsentiert. Dieser Entwurf zeigt ein mögliches Szenario und erhebt nicht den Anspruch auf Endgültigkeit, er kann als Entwicklung mit offenem Ende gesehen werden. Die beschriebenen Maßnahmen können ausgesetzt oder der Grad der Verdichtung durch zusätzliche Schritte des Flächenrecycling erhöht werden.

6.2 PHASE I DER VERDICHTUNG

DAS STARTHAUS

DER RAUM	DIE FLÄCHEN	
GEBÄUDE A	Arbeiten	46.39m ²
Erdgeschoss	Kochen/Essen	62.67m ²
Obergeschoss	Wohnen/Schlafen	88.29m ²
	Sanitär	20.28m ²
	Staufläche	15.79m ²
	Erschließung	63.67m ²
	Freisitz	8.46m ²
	Technik	11.66m ²
	STARTHAUS - ARBEITEN	75.24m ²
	STARTHAUS - WOHNEN	156.58m ²

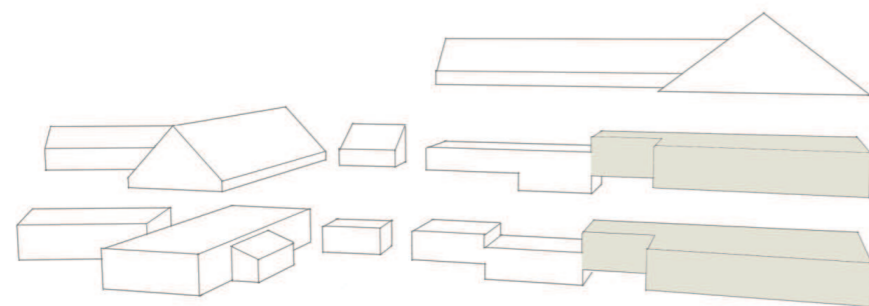


Abb. 6.02 Darstellung der Baukörper, der Raum der Intervention ist farblich gekennzeichnet

DAS KONZEPT

Den Ausgangspunkt der Verdichtung und gleichzeitig den Impulsgeber für weitere Maßnahmen stellt das sogenannte STARTHAUS im nördlichen Teil des Gebäudes A, dem sogenannten Haupttrakt, dar. Wie bereits in der Bestandsanalyse beschrieben, ist das im 16. Jahrhundert errichtete Hauptgebäude in seiner Struktur bis heute erhalten geblieben. Die innere Organisation und der Charakter sind nach wie vor ables- und erlebbar. Die präsenten Ausstattungsdetails, hier vor allem im Obergeschoss der Bodenbelag aus Kalksandsteinplatten oder die Balustrade mit barocken Formen, vermitteln einen Eindruck der Zeit aus der sie stammen. Daher muss die denkmalpflegerische Zielsetzung den Erhalt dieser Raumstrukturen und der Ausstattung in den Vordergrund stellen.

Der Grundsatz für diese Phase lautet aus diesem Grund – so viel wie nötig, so wenig wie möglich. Wie im Titel dieser Arbeit – Im Bestand bleibt alles anders – vorweggenommen, bleibt deshalb die Nutzung von wohnen und arbeiten, wie sie seit Jahrhunderten lautete, bestehen. Die angesprochenen Ausstattungsdetails werden behutsam aufgearbeitet, erhalten und wie im Fall des Dachstuhls sichtbar belassen. Diesem Konzept des Puren und der Einfachheit folgen auch die aufgrund infrastruktureller Notwendigkeit realisierten Interventionen in Form von eingestellten Räumen und Wänden.

Als einziger Eingriff in die Substanz erfolgt die Wiederherstellung einer Öffnung in der Südmauer des Verteilerraumes im Obergeschoss A.1.01. Diese, vermutlich seit der Zeit der Errichtung des Gebäudes bestehende, Türöffnung wurde, wie bereits erwähnt, in der Mitte des letzten Jahrhunderts geschlossen. Hier entsteht der Zugang zur vorgelagerten Terrasse. Der Umgang mit den einzelnen Bauteilen wird im Maßnahmenkonzept näher erläutert.

DIE NUTZUNG

Das Erdgeschoss erfährt eine Neunutzung als Büro- bzw. Arbeitsraum. Daher passiert in dieser Phase eine Öffnung des Gebäudes bzw. des Grundstückes nach außen, da die Erschließung dieser Räume ebenfalls über die Einfahrt erfolgt, die auf diese Weise die Funktion eines halböffentlichen Bereiches bekommt.

Der Raum A.0.02 im Norden besitzt durch seine Lage einen Bezug zum Straßenraum und bietet Platz für zwei Arbeitsplätze. Der innenliegende Raum, die ehemalige Küche, dient nun als Teeküche, da hier die nötigen Anschlüsse bereits vorhanden sind. Aufgrund der Größe besteht hier auch die Möglichkeit, einen Teil des Raumes als Archiv zu nutzen. Ein weiterer Zugang zu diesem gemeinschaftlich genutzten Bereich führt über den Raum A.0.05, der als Verteilerraum auch Raum A.0.06, hier befindet sich ein weiterer Arbeitsplatz, erschließt. Ein Raum, der als bewusste Intervention in die Struktur eingestellt wird, nimmt die Sanitärtechnik auf.

Für die Arbeitsräume sind die unterschiedlichsten Nutzungen denkbar. Eine mögliche Variante wäre die Vermietung der einzelnen Arbeitsplätze unter Bereitstellung der technischen Infrastruktur.

Im Obergeschoss des nördlichen Teils des Gebäudes A wird die ursprüngliche Nutzung dieser Flächen in einem Bürgerhaus beibehalten und eine Wohnung für bis zu vier Personen errichtet. Die Einfahrt, der Raum A.0.01, bildet nach wie vor die Erschließungsfläche und bietet darüber hinaus Stellfläche für zwei Fahrzeuge. Die Nischen dienen als Stauraum. Über die bestehende Treppenanlage gelangt man in den Raum A.1.01 im Obergeschoss, der weiterhin als Verteilerraum fungiert und in seiner Funktion als Zentrum durch die Einrichtung des Koch- und Essbereiches gestärkt wird. Die beiden Räume im Norden sind für die Funktionen Wohnen und Schlafen vorgesehen.

In der ehemaligen Rauchküche, Raum A.1.04, befindet sich aufgrund der Führung der Installationsleitungen, die durch die hier vorhandenen Kaminzüge verläuft, der Sanitärraum. Der im Entwurfskonzept vorgesehene private Freibereich wird der Südwand vorgelagert. Der Zugang erfolgt über eine wieder geöffnete Türöffnung im zentralen Wohnraum A.1.01. Da der Einbau eines Technikraumes im Hauptgebäude den Verlust von Nutzfläche bedeuten würde und der Aufwand ungleich höher wäre, entsteht dieser im östlichen Teil des Gebäudes C mit vorgelagerter Staufläche.

DIE MAßNAHMEN

Bei einer ersten Bauaufnahme konnten keine Schäden festgestellt werden, die auf ein zu gering dimensioniertes oder schadhaftes Fundament schließen lassen. Dennoch bedarf es hier noch einer genaueren Untersuchung und gegebenenfalls müssen Maßnahmen zur Ertüchtigung gesetzt werden. Am Gewölbe im nördlichen Teil der Einfahrt, das eine Verformung aufweist, kann eine statische Untersuchung klären, ob Sicherungsmaßnahmen wie zum Beispiel eine Überfangung des Gewölbes zu setzen sind. Statische Sicherungsmaßnahmen sind auch im Obergeschoss im Bereich des Türsturzes zwischen dem Wohn- und Schlafrum erforderlich.

Gemäß dem bereits erwähnten Grundsatz, die Raumstruktur nicht zu verändern, passen sich die Funktionen an und die ursprüngliche Raumkonfiguration bleibt in seiner Form bestehen. Im Erdgeschoss stellt allein der Einbau der „Box“ zur Aufnahme der bis dahin fehlenden Sanitäreinrichtungen eine Veränderung der Grundrissstruktur dar. Diese Intervention erfolgt in Holzständerbauweise mit Kerndämmung und Installationsebene.

Eine weitere Maßnahme die zu Beginn dieser Phase steht ist die Auswechslung der erdbe-rührenden Fußbodenkonstruktion in den Räumen A.0.02, A.0.03 und A.0.06. Nach dem Aushub des vorhandenen Schüttmaterials wird auf zwei Schichten Kies mit unterschiedlicher Körnung ein Schiffboden auf Polsterhölzern in einem Sandbett verlegt. Aufgrund der Problematik der aufsteigenden Feuchte, insbesondere im Raum zur Straße hin, wird ein Randstreifen aus Kies ausgeführt. Die Fliesen im südlichen Bereich der Teeküche, die vermutlich aus der Zeit um die Jahrhundertwende des letzten Jahrhunderts stammen, sind zu erhalten. Da der Unterzug in Raum A.0.06 eine starke Durchbiegung aufweist, ist es hier notwendig, vertiefende Untersuchungen an der Holzbalkendecke durchzuführen und gegebenenfalls statische Sicherungsmaßnahmen wie ein Austausch oder die statische Ertüchtigung einzelner Bauteile zu setzen. Die Innenwände weisen stellenweise Putzfehlstellen auf, diese werden mit Kalkputz ausgebessert und erhalten eine neue Farbfassung.

Die Fenster des Erdgeschosses, hier insbesondere die Holzkastenfenster, werden restauriert und wieder eingesetzt. Als erhaltenswert können ebenfalls die Doppeltür, sie bildet den Zugang, und die Holztür mit Oberlicht, beide in Raum A.0.02., eingestuft werden. Die Maßnahme sieht die Entfernung der letzten Farbschicht und, soweit möglich, die Rückführung auf einen früheren Zustand vor.

Da die bestehende Erschließung in das Obergeschoss beibehalten wird, erfolgt die Oberflächensicherung durch Reinigung der Kalksandsteinplatten, die als Auftrittsfläche dienen. Kalksandsteinplatten bilden ebenso den Bodenbelag in Raum A.1.01, hier wird dem Deckenaufbau, da sich im Erdgeschoss darunter ein Kaltraum befindet, eine Wärmedämmung in Form einer Schüttung über dem Gewölbe hinzugefügt. Die Platten werden danach wieder eingesetzt und eine Fehlstelle im südlichen Bereich durch eine Sandsteinplatte ergänzt. Die Deckenaufbauten in den Räumen A.1.02 und 1.03 werden in gleicher Weise erneuert und erhalten einen auf Polsterhölzern verlegten Schiffboden.

Im Sanitärraum A.1.04 werden die Installationsleitungen durch die Kaminzüge hochgeführt und im neu errichteten Bodenaufbau verlegt. Das Fehlen der Putzschicht erfordert hier das Aufbringen eines Lehmputzes, der hier aufgrund seines besseren Feuchteverhaltens als geeignet erscheint. Im oberen Wand- und im Deckenbereich soll der Zustand der, durch die frühere Nutzung verrußten, Putzoberfläche durch Konservierung erhalten bleiben. Eine Befundermittlung der einzelnen Putz- und Farbschichten ist im Bereich der Nischen der Ostwand des Raumes A.1.01 durchzuführen, da sich laut mündlichen Quellen hier Wandmalereien befinden. Bei einem positiven Befund erfolgt die Freilegung und anschließende Konservierung dieser künstlerisch gestalteten Oberfläche.

Die Fenster werden unterschiedlich behandelt, hier werden die Holzkastenfenster in den nördlichen Räumen restauriert und wieder eingesetzt. In den weiteren Räumen werden die bestehenden Fenster durch neue Holzfenster, in Raum A.1.01 mit der charakteristischen Sprossenteilung, ersetzt. Der Umgang mit den Türen sieht eine Entfernung der letzten Farbschicht und, soweit möglich, die Rückführung auf einen früheren Zustand vor. In der Südwand entsteht eine weitere Öffnung, hier wird die Vermauerung einer Türöffnung abgebrochen, und eine öffnere Glastür bildet den Zugang zum privaten Freiraum.

An dem mit einer Farbschicht versehenen Abschluss der Balustrade aus Kalksandstein in Raum A.1.01 wird eine Oberflächensicherung durch Reinigung durchgeführt.

Der gesamte Dachraum bleibt in dieser ersten Bauphase in unausgebautem Zustand bestehen. Maßnahmen werden hier an der Dachhaut gesetzt. Die Traglattung muss aufgrund des zu großen Abstandes der einzelnen Latten erneuert werden. Danach folgen die Wiedereindeckung mit vorhandenen Biberschwanzziegeln, der Austausch der schadhafte Ziegel und die Vermörtelung im Bereich des Firstes und des Ortgangs. Zur Verbesserung der Energiebilanz erhält die oberste Geschossdecke eine Wärmedämmschicht aus Stroh.



Abb. 6.03 Maßnahmen in Phase I_Erdgeschoss und Obergeschoss_1:300

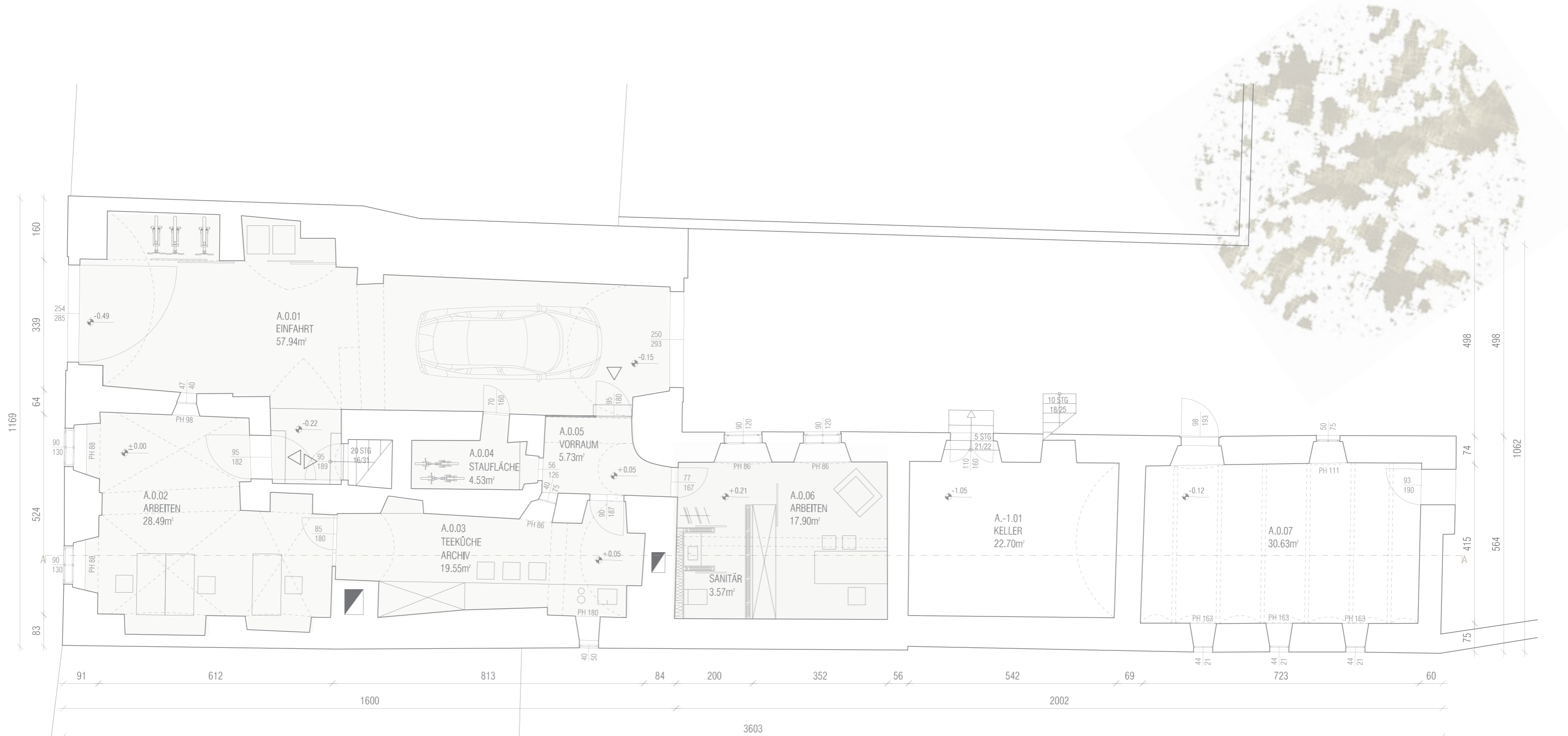


Abb. 6.04 Gebäude A_STARTHAUS_Grundriss Erdgeschoss Maßstab 1:100



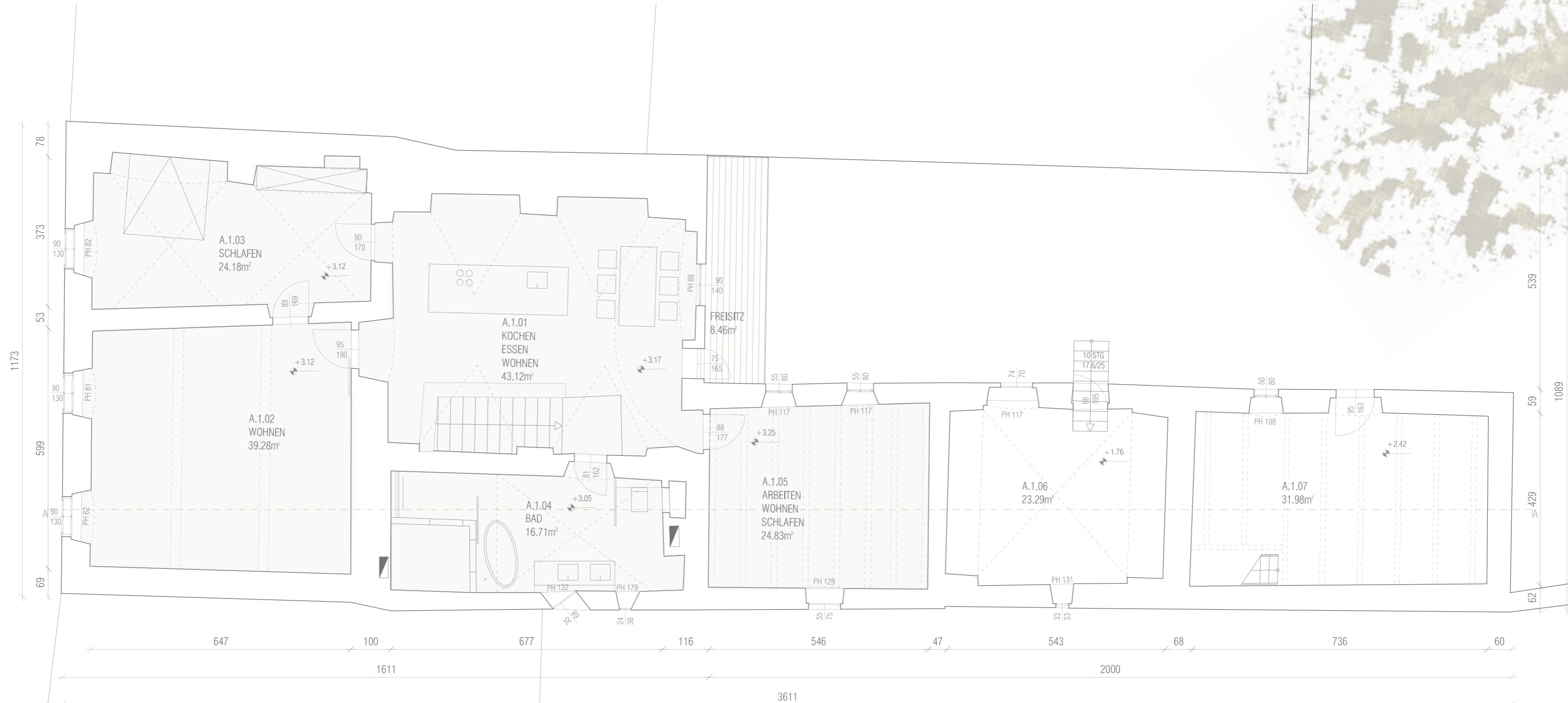


Abb. 6.05 Gebäude A_STARTHAUS_Grundriss Obergeschoss Maßstab 1:100



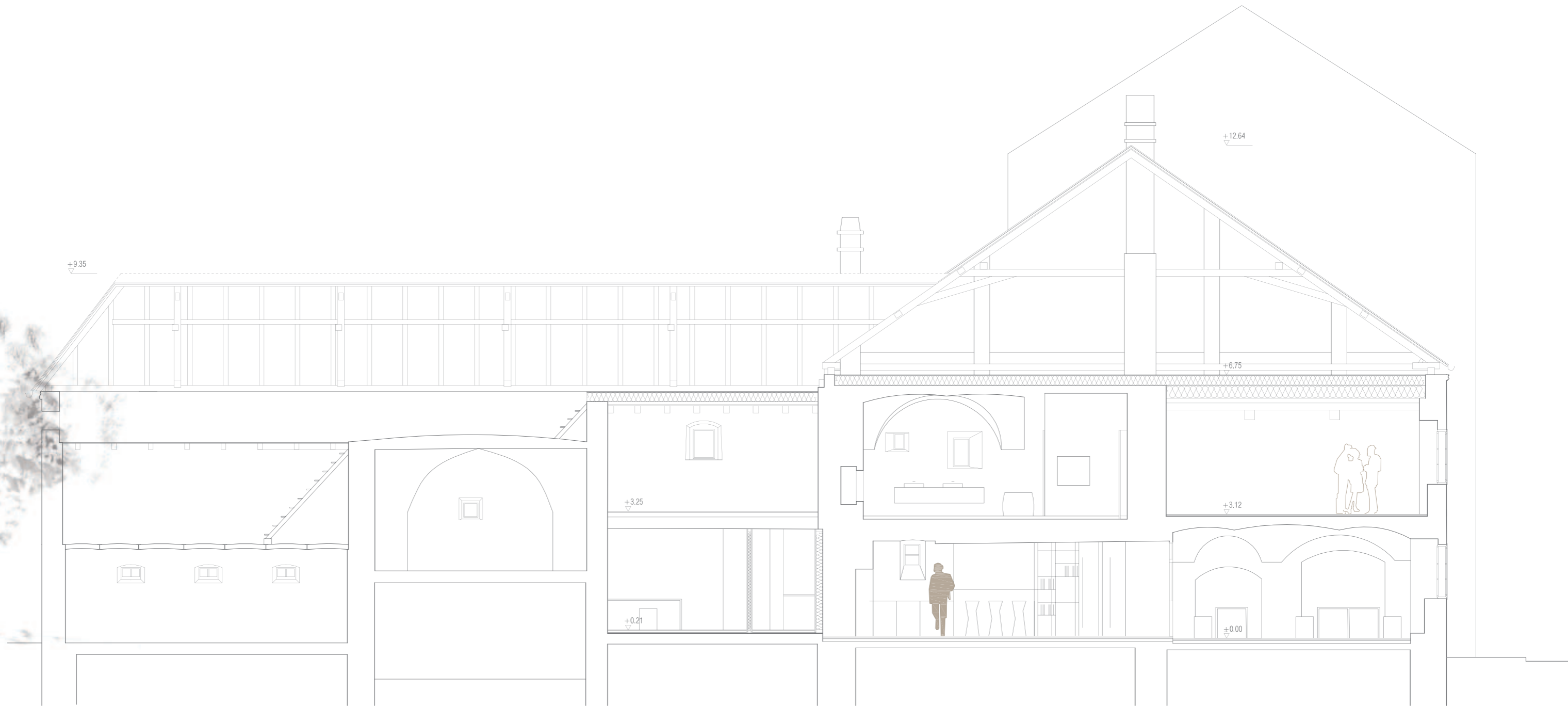


Abb. 6.06 Gebäude A_STARTHAUS_Schnitt AA Maßstab 1:100



0 1 2

10

6.3 PHASE II DER VERDICHTUNG

DER RAUM	DIE FLÄCHEN	
GEBÄUDE C Erdgeschoss Dachgeschoss	Arbeiten	9.61m ²
	Kochen/Essen	25.62m ²
	Wohnen/Schlafen	60.64m ²
	Sanitär	14.94m ²
	Freisitz	8.64m ²
	ELTERNHAUS	119.45m ²

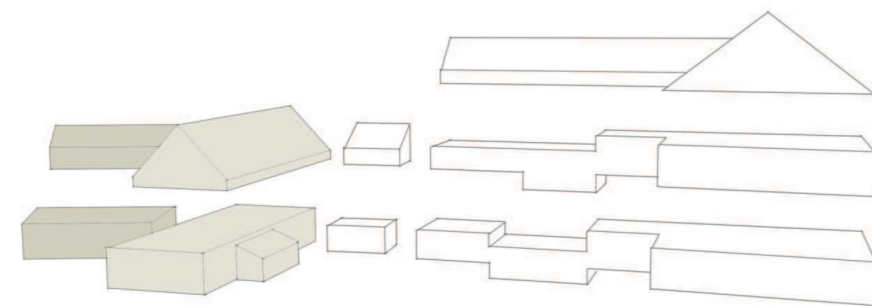


Abb. 6.07 Darstellung der Baukörper, der Raum der Intervention ist farblich gekennzeichnet

DAS KONZEPT

Für die Verdichtung im historischen Stadtkern sind Wirtschaftsgebäude, die sich in vielen Städten in der zweiten Reihe der Bebauung befinden, von zentraler Bedeutung. In der zweiten Phase der Verdichtung soll anhand dieses Projektes gezeigt werden, wie man den Bautypus des Einfamilienhauses im Hinterland umsetzen kann. Der östliche Teil der bestehenden Querscheune wird dabei zum ELTERNHAUS für bis zu vier Personen.

Die Bestandsanalyse ergab, dass der Dachstuhl des Gebäudes C nachweislich im Jahr 1953 errichtet wurde, daher ist der historische Wert als geringer einzustufen, als der des Dachstuhls des Hauptgebäudes. Um eine effizientere Ausnutzung des Dachgeschosses zu erreichen, wird deshalb die Dachkonstruktion erneuert. Stahlrahmen, die im Inneren sichtbar bleiben, werden auf die Außenmauern aufgesetzt. Formal wird das, die Dachlandschaft prägende, Satteldach wieder aufgenommen; auch die Bauhöhe bleibt nahezu unverändert. Das denkmalpflegerische Konzept sieht vor, dass die Interventionen im Bestand deutlich erkennbar sind. Daher werden die Dachhaut und die Fassade des aufgesetzten Dachgeschosses, auch um die Homogenität der hinzugefügten Gebäudeteile zu unterstreichen, mit gleichem Material, aus Faserzementplatten gebildet. Deren glatte Oberfläche hebt sich deutlich von der rauen Putzoberfläche der Bestandsmauern des Untergeschosses ab.

Die neue Struktur wird auf den Bestand „aufgesetzt“ und impliziert so gleichzeitig die Vorstellung, die Möglichkeit zu haben, sie auch wieder abzunehmen.

Als Reaktion auf den Bestand kann die Öffnung des Bereichs der Scheune zwischen den Toröffnungen in der Nord- und Südmauer der Tenne gesehen werden. Sie wird von einem Glasdach überspannt. Einerseits um die innenliegenden Räume zu belichten, andererseits um die Offenheit dieses Bereichs zu stärken. Das so entstehende Atrium dient zur Erschließung und als Gemeinschaftsfläche.

DAS ELTERNHAUS



Als Eingriff in die bestehende Struktur werden, da in den Bestandsmauern ausschließlich zwei Toröffnungen im Bereich des Atriums vorhanden sind, zwei weitere Öffnungen in der Südmauer hergestellt. Sie dienen der Belichtung und als Zugang zum Freiraum. Eine Entwurfsgrundlage lautet, das Verhältnis von bebauter und unbebauter Fläche beizubehalten. Daher wird als ein erster Schritt dieser Phase das Gebäude D, eine geeignete Nachnutzung konnte nicht gefunden werden, in der süd-westlichen Ecke des Grundstückes abgebrochen. Im rückwärtigen Bereich des Grundstückes entsteht auf diese Weise ein Freibereich, der aufgrund seiner Situierung, im Gegensatz zum halböffentlichen Innenhof, als privater Garten für alle Bewohner nutzbar ist.

DIE NUTZUNG

Die Erschließung der Wohneinheit erfolgt vom Atrium an der Südwand des Gebäudes. Im westlichen Teil des Erdgeschosses befindet sich der sogenannte ELTERNTEIL. Durch seine neutrale Struktur erlaubt dieser Teil des Gebäudes unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, ein Schlafraum mit anschließendem Sanitärbereich (siehe Phase IV) oder, wie im Grundriss dargestellt, eine Büronutzung. Durch die Anordnung in unmittelbare Nähe des Eingangsbereichs ergibt sich die Möglichkeit, die Privatheit der Räume im östlichen Teil zu erhalten. Belichtet wird der Eingangsbereich durch eine Aussparung in der Decke.

Entlang der Ostwand der Scheune erstreckt sich über die gesamte Breite der Koch- und Essbereich. Im nördlichen Teil, hier ist die gesamte Höhe der Scheune erlebbar, führt die Treppe ins Obergeschoss. An der Nordwand des Bestandes liegen der Technikraum und ein Hauswirtschafts- bzw. Stauraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Im Dachgeschoss befindet sich der Wohnbereich und ihm angeschlossen ein teilweise offener Schlafraum. Zur Tenne liegt im nördlichen Teil der Sanitärraum. Im Bereich des Schlafraumes kragt das Dachgeschoss aus und schiebt sich so in das Atrium.

Durch die Anordnung der Öffnungen ist das Konzept der Durchgängigkeit auch hier spürbar und der Bezug zu beiden Freiflächen, dem Innenhof und dem Garten, gegeben.

Der Bereich der Tenne im Gebäude bleibt, um den Charakter der Durchgängigkeit zu erhalten, offen und dient der gemeinschaftlichen Nutzung als Veranstaltungsraum, Fahrradwerkstatt, Grillplatz etc. und der Erschließung des Gemeinschaftsgartens im südlichen Abschnitt des Grundstückes.

Das Kellergeschoss ist nicht Teil der Umbaumaßnahmen und bleibt in seiner Form und Funktion bestehen.

DIE MAßNAHMEN

Das Mauerwerk des bestehenden Gebäudes bleibt in seiner Dimension zur Gänze erhalten. Die Innenwände werden auf einer Flachgründung in Holzständerbauweise errichtet. Die Westwand wird wie eine Außenwand dimensioniert, da das Atrium als Kaltraum konzipiert ist. Die Geschossdecke bildet eine Holzbalkendecke.

Die Dämmung des Daches wird als Zwischensparrendämmung ausgeführt. Die Dachhaut wird, wie auch die Fassade im Obergeschoss, aus Aluminiumplatten gebildet.

Das bestehende Mauerwerk weist im Innen- und Außenbereich Putzfehlstellen auf, hier wird mit Kalkputz und Kalkfarbe die ursprüngliche Oberfläche wiederhergestellt. An der Ostwand sind aufgrund eines Risses im Mauerwerk statische Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Da im bestehenden Mauerwerk ausschließlich zwei Toröffnungen vorhanden sind, werden, um die Belichtung der Räume im Erdgeschoss zu gewährleisten, in der Südmauer zwei bodentiefe Öffnungen erstellt; sie bilden gleichzeitig den Zugang zum privaten Freiraum an der Südseite der Scheune. Die Belichtung der Räume im Dachgeschoss erfolgt durch Dachflächenfenster in der nördlichen Dachfläche, der Verglasung des Kniestockes entlang der Südwand und Fensteröffnungen in der westlichen Wand zum Atrium.



Abb. 6.08 Maßnahmen in Phase II_Erdgeschoss und Ober- bzw. Dachgeschoss_1:300

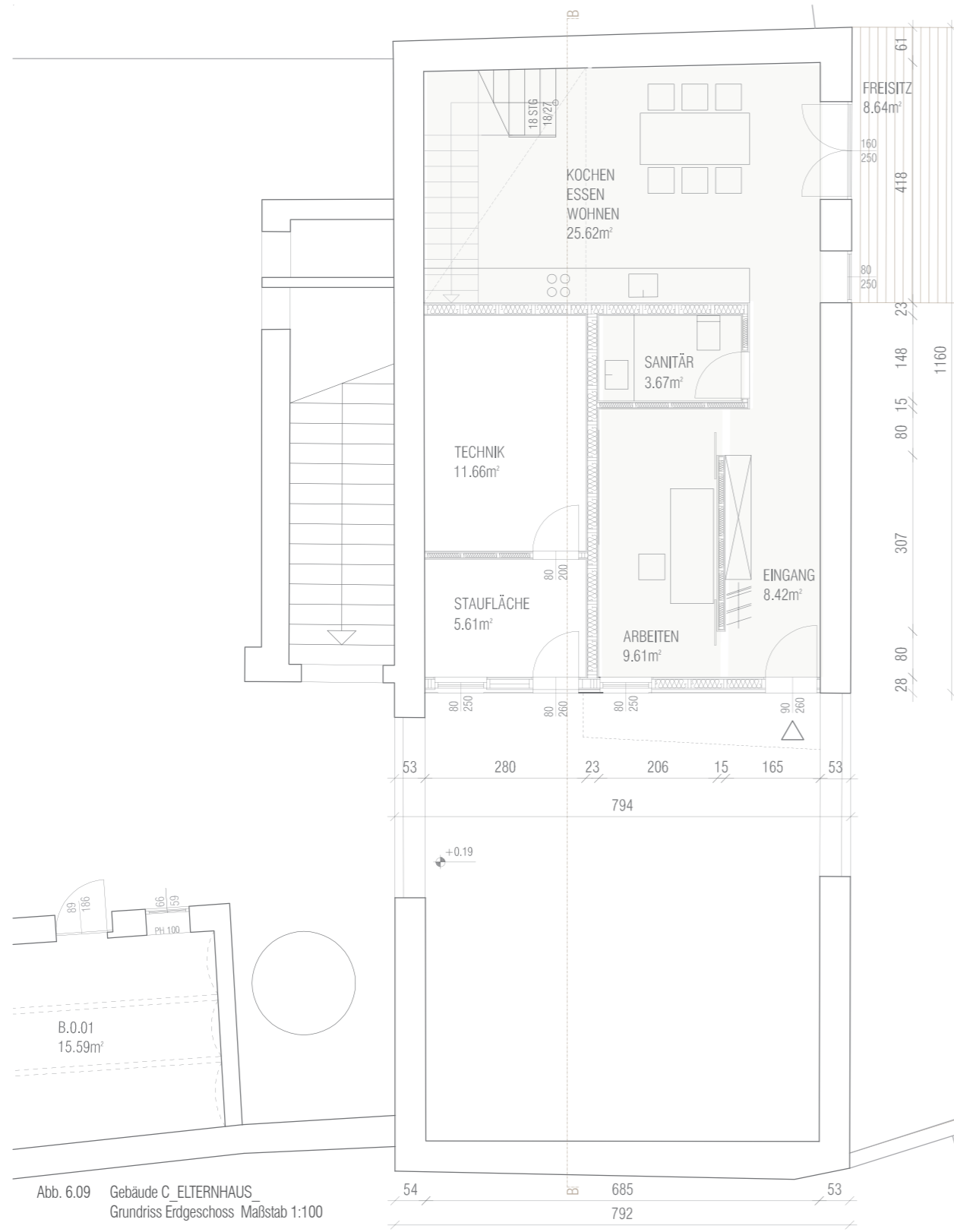


Abb. 6.09 Gebäude C, ELTERNHAUS
Grundriss Erdgeschoss Maßstab 1:100

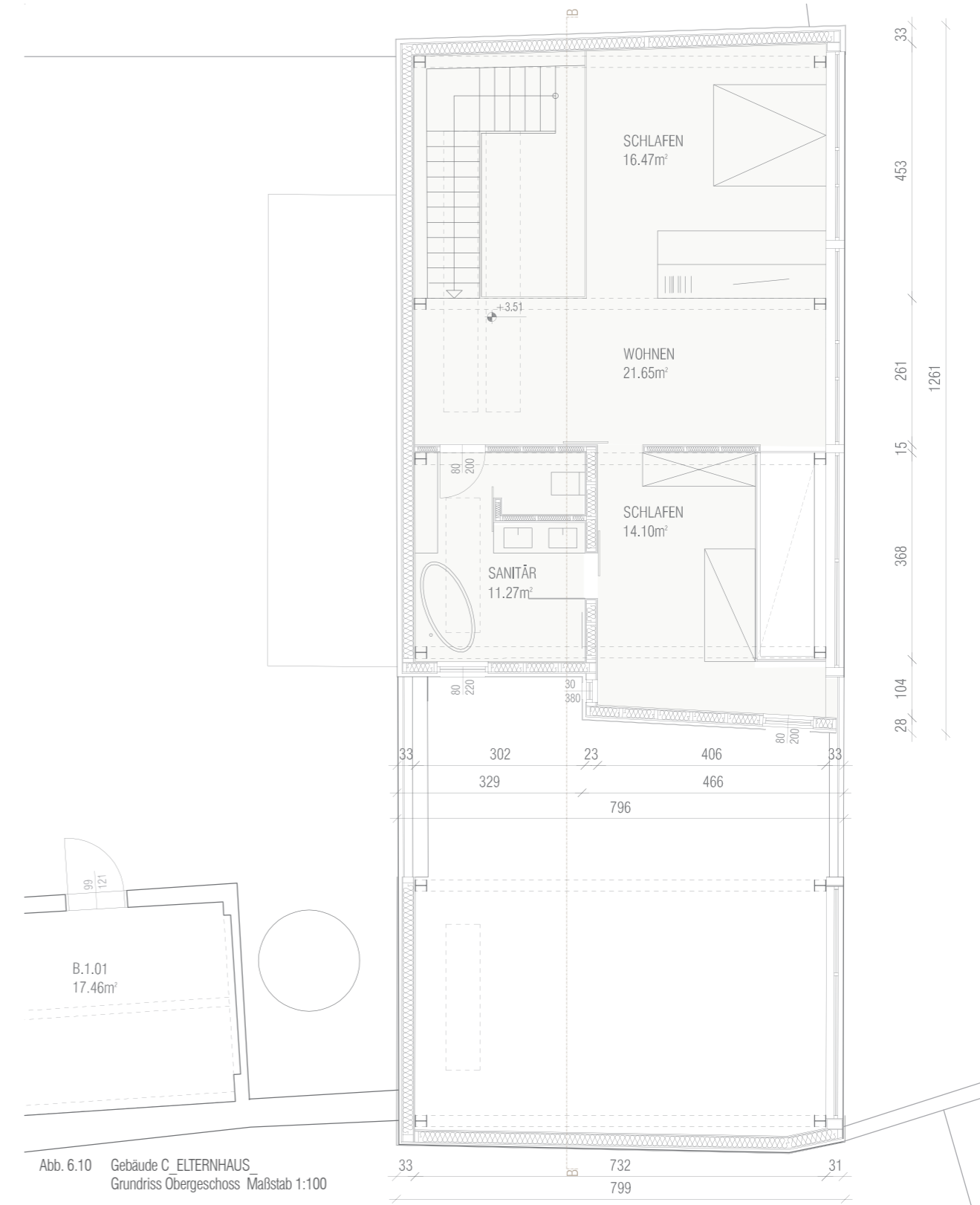


Abb. 6.10 Gebäude C, ELTERNHAUS
Grundriss Obergeschoss Maßstab 1:100





Abb. 6.11 Gebäude C_ELTERNHAUS_Schnitt BB Maßstab 1:100



6.4 PHASE III DER VERDICHTUNG

DAS WOCHENENDHAUS + DAS GÄSTEHAUS

DER RAUM	DIE FLÄCHEN		
GEBÄUDE A	Arbeiten	25.16m ²	
	Kochen/Essen	28.88m ²	
	Obergeschoss	75.31m ²	
	Dachgeschoss	14.66m ²	
	Freisitz	25.11m ²	
GEBÄUDE B	WOCHENENDHAUS	80.12m ²	
	Dachgeschoss	GÄSTEHAUS	47.63m ²
	Erweiterung		

DAS KONZEPT

In einer dritten Bauphase erweitert sich die Fläche, die für eine Nutzung als Arbeitsbereich vorgesehen ist. Der Raum A.0.07 im Wirtschaftstrakt des Gebäudes A wird erschlossen und kann als Werkstatt oder Büro dienen. Auch beide Geschosse darüber sind Teil der Maßnahmen, hier entsteht ein WOCHENENDHAUS für zwei Nutzer, wobei auch die Nutzung durch eine bis zu 4-köpfige Familie denkbar wäre. Die Thematik der Leerstände von Häusern an Werktagen existiert auch in der Stadt Eggenburg, daher soll hier die Möglichkeit einer temporären Verdichtung diesem Problem entgegenwirken.

Die Beibehaltung der bestehenden Raumstrukturen ist auch in dieser Phase Teil des Konzeptes. Eine Ergänzung des Grundrisses durch Intervention geschieht allein durch den Einbau der „Box“, die hier über drei Geschosse reicht und in Ihrer Konfiguration auf die jeweils vorgelagerte Funktion reagiert. Sie nimmt, wie auch schon im Erdgeschoss des Haupttraktes, die Sanitäreinrichtungen auf.

Bei der Bauaufnahme wurde eine weitere zugemauerte Fensteröffnung in der Ostwand des Raumes A.1.07 entdeckt, diese wird wiederhergestellt, um die Belichtungssituation zu optimieren. Das Fenster wird anhand des bestehenden Holzsprossenfensters rekonstruiert. Im Bereich zwischen Gebäude A und Gebäude B bildet das begehbare Flachdach des neuerichteten Zubaus des Gästehauses den Freiraum des Wochenendhauses. Hier wird, da die bestehende Türöffnung in der Ostmauer mit einer Durchgangslichte von 1.63m nicht der Norm entspricht, eine zusätzliche Öffnung in der Südwand geschaffen. Sie bildet die Haupterschließung und gleichzeitig den Zugang zum privaten „Freisitz“ dieser Einheit.

Das Konzept sieht vor, den historischen Dachstuhl in seiner Form und Dimension teilweise zu erhalten. Im Bereich der Galerien passt sich die Raumstruktur der Lage der Konstruktion an. Ein Element verläuft auf der Höhe der Nordwand des Raumes A.1.07, hier wird durch eine Veränderung der Konstruktion, in Form eines sichtbar bleibenden Stahlrahmens, der Durchgang zum Schlafräum ermöglicht; ein weiteres Stahlelement befindet sich auf der Höhe der Wohnungstrennwand zwischen den Einheiten.

Als Eingriff in den Bestand erfolgt in dieser Bauphase der Abbruch der Deckenkonstruktion in Raum A.1.05. Die Bestandsanalyse ergab hier einen Schädlingsbefall der Deckenbalken. Dieser Raum wird auf diese Weise bis zu First geöffnet und bildet nun den Zugang zum Dachraum dieser Einheit.

Ferner erfolgt in dieser Bauphase die Umnutzung des Gebäudes B zu einem GÄSTEHAUS für bis zu vier Personen. Das zu Beginn des letzten Jahrhunderts errichtete Stallgebäude soll zur Unterbringung von Besuchern der Nutzer oder als vermietbare Ferienwohnung zur Verfügung stehen.

Die Bauaufnahme hat gezeigt, dass die Dachstuhlkonstruktion schadhaft ist, daher wird diese, auch im Sinne einer besseren Ausnutzung des Dachgeschosses, abgebrochen. In Anlehnung an die Konzeption der Intervention des Scheunengebäudes wird auch hier eine neue Struktur auf den Bestand aufgesetzt. Das Dach kann als Neuinterpretation des Satteldaches gesehen werden und reagiert in seiner Form auf den Bestand, um eine Belichtung des Freibereiches des „Wochenendhauses“ zu gewährleisten.

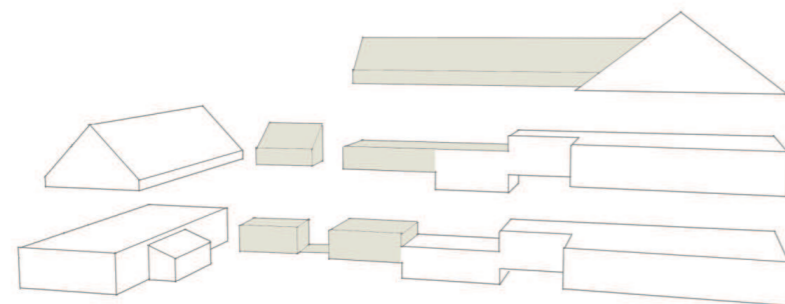


Abb. 6.12 Darstellung der Baukörper, der Raum der Intervention ist farblich gekennzeichnet

DIE NUTZUNG

Der Raum A.0.07 im Erdgeschoss wird über den Innenhof erschlossen und besitzt durch seine flexible Konzeption die Fähigkeit unterschiedliche Funktionen wie z.B. eine Nutzung als Büroraum, temporärer Wohnraum oder als Werkstatt aufzunehmen. Der Zugang zum Obergeschoss erfolgt über eine Außentreppe und einem sogenannten Umgang der, wie die Bauaufnahme und Erforschung der Baugeschichte des Hauses gezeigt haben, auch der ursprünglichen Erschließung entspricht. Dem Raum A.1.07 als zentralem Bereich für die Funktionen Kochen, Essen und Wohnen folgt im Dachgeschoss eine Galerie zur Wohnnutzung bzw. auch zur Nutzung als Schlafbereich. Die Empore springt an der Südwand zurück, durch diesen Luftraum wird die gesamte Höhe bis zur an dieser Stelle abgewalmten Dachkonstruktion erlebbar. Im nördlichen Teil dieser Einheit befindet sich ein Schlafräum mit angeschlossener Sanitäreinrichtung.

Während dieser Bauphase passiert auch die Erweiterung der Wohnfläche im Obergeschoss des Haupttraktes, im nördlichen Bereich des Dachgeschosses A.2.02 entsteht eine Galerie. Diese Wohneinheit erhält dadurch einen zusätzlichen Schlafräum.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung sind die Räume A.-1.01 und A.1.06 vorgesehen. Der Kellerraum behält seine Funktion und im Geschoss darüber kann dieser als Kaltraum belasteter Bereich, der ebenfalls über die bereits erwähnte Außentreppe erschlossen wird, als Ausstellungs-, Fitness- und Veranstaltungsraum oder auch als Sommerbüro genutzt werden.

Die Erschließung des Gästehauses vom Innenhof wird beibehalten und das Erdgeschoss dient der Wohnnutzung. Als Erweiterung entsteht ein Zubau, dieser nimmt die Küche und die Sanitärtechnik auf. Die Funktionen sind als minimale Ausführung in der Mitte des Raumes angeordnet, um auch hier Durchgängigkeit zu schaffen. Dem Neubau ist im Osten der private und, durch den bereits erwähnten Freisitz darüber, überdachte Freibereich zugeordnet. Dieser wird so zu einem vor der Witterung geschützten, erweiterten Wohnraum. Parallel zur Ostmauer des Bestandsgebäudes führt eine einläufige Treppe, die durch eine Fensteröffnung im Bereich des Austritts belichtet wird, in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein Wohn- und Schlafräum für bis zu vier Personen.

DIE MAßNAHMEN

Die Intervention in Form der Sanitärräume erfolgt in Holzständerbauweise mit Kerndämmung und Installationsebene. Der Ostwand wird ein offener Erschließungsgang vorgelagert, der als Interpretation des ursprünglich vorhandenen Umganges gesehen werden kann. Er bildet den Zugang zu den Räumen A.1.06, die bestehende Betontreppe im Hofbereich wird abgebrochen und ersetzt, und A.1.07.

Als eine der ersten Maßnahmen wird der Aufbau der erdberührenden Fußbodenkonstruktion in Raum A.0.07 erweitert. Auf dem mit einer gebundenen Schüttung ausnivelliertem Boden folgt auf einer Wärmedämmung ein Nutzestrich. Dieser wird, um den Charakter eines Wirtschaftsgebäudes zu erhalten, roh belassen. An der bestehenden Kappendecke sind statische Befunduntersuchungen erforderlich, um ihre Tragfähigkeit durch einen Statiker zu bestimmen.

Ist eine Belastung der Eisenträger mit der Holzständerwand im Obergeschoss nicht möglich können Maßnahmen zur Ertüchtigung der betroffenen Träger getroffen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit maximal zwei Felder herauszunehmen, dabei ist auf die Schubwirkung der Deckenkonstruktion zu reagieren. An den verbleibenden Eisenträgern werden nach einer vorangegangenen Rostschutzbehandlung die Putzfehlstellen ausgebessert. Als Bodenaufbau über der bestehenden, freiliegenden Kappendecke werden auf einer, auf den Trägern aufliegende, Holzkonstruktion Massivholzdielen verlegt. Eine Schüttung im Bereich der Holzkonstruktion dient als Dämmung.

Nach einer genaueren Befunduntersuchung kann geklärt werden, ob die Deckenbalken in Raum A.1.07 noch ausreichend tragfähig sind. Bei einem positiven Befund folgt ein neuer Deckenaufbau mit freiliegenden Balken, um an Raumhöhe zu gewinnen. Nach einer Schalung werden auf einer Schüttung, der erforderlichen Trittschalldämmung und den Polsterhölzern, Massivholzdielen verlegt. Die Holzterapie als eines der verbliebenen Ausstattungsdetails soll aufgearbeitet und erhalten bleiben.

Die Holzterapie des Raumes A.1.05 wird teilweise abgebrochen, um den Zugang zur Schlafgalerie zu ermöglichen und den Raum bis zum Dachfirst zu öffnen. Diese Maßnahme bedingt die Errichtung einer Wand in Holzständerkonstruktion im Dachgeschoss als Trennung zum unausgebauten Dachraum A.2.01.

An den Innenwänden weisen die Putzflächen in beiden Geschossen teilweise große Fehlstellen auf. Mit Kalkputz und Kalkfarbe, laut Bauaufnahme die Materialien die hier Verwendung fanden, wird die ursprüngliche Oberfläche wiederhergestellt.

Die Fensteröffnungen in der Westwand des Raumes A.0.07, drei Fixverglasungen, werden durch neue in den Dimensionen der bestehenden Fenster ersetzt. Die Holzsprossenfenster in der Ostwand, im Erd- und Obergeschoss werden aufgearbeitet und wieder eingesetzt; die zusätzlich geschaffene Öffnung erhält ebenfalls ein Holzsprossenfenster. Im Dachgeschoss erhalten beide Wandöffnungen in der Südmauer eine Fixverglasung. Die Belichtung der Räume im Dachgeschoss erfolgt durch Dachflächenfenster in der östlichen Dachfläche.

Eine adäquate Nutzung des Raum A.0.07 verlangt den Tausch der vorhandenen Brettertüren bzw. den Einsatz zeitgemäßer Türen. Einen Kompromiss stellt hier der Einbau von Glastüren hinter der Ebene der Brettertüren an der Rauminnenseite dar. Sie bieten die Möglichkeit einer zusätzlichen Belichtung bei geöffneter Brettertür, ohne das Erscheinungsbild der Hoffassaden zu verändern. Im Obergeschoss wird durch einen Durchbruch in der Südwand der Raumes A.1.07 eine zusätzliche Türöffnung geschaffen.

Der Dachaufbau erhält eine Aufsparrendämmung, hier muss durch statische Berechnungen geklärt werden, ob die bestehenden Teile des Dachstuhls und die Sparren zusätzlich verstärkt werden müssen. Die Dachhaut bilden die vor dem Aufbringen der Dämmung gesicherten Biberschwanzziegel. Bei der neuerlichen Verlegung werden schadhafte Ziegel durch neue ersetzt und danach folgt die Erneuerung der Vermörtelung im Bereich des Firstes und des Ortgangs.

Das Konzept für den Umbau und die Erweiterung des Gebäudes B sieht folgende Maßnahmen vor: Bei einer ersten Bauaufnahme wurde an der südöstlichen Ecke des Gebäudes ein Riss festgestellt, der auf ein schadhaftes Fundament in diesem Bereich schließen lässt. Zu Beginn der Umbauten muss im Rahmen einer genaueren Untersuchung geklärt werden, ob Maßnahmen zur Unterfangung gesetzt werden müssen. Die Putzschicht der Fassade ist in einem schlechten Zustand, mit Kalkputz und Kalkfarbe wird die ursprüngliche Oberfläche wiederhergestellt.

Der Zubau wird in Holzständerbauweise mit Kerndämmung auf einer Flachgründung aus Stahlbeton errichtet. Die Westmauer wird hier, wie auch im Bestand, durch die bestehende Grundstücksmauer gebildet. Zur energetischen Optimierung erhält diese Außenmauer eine Innendämmung aus Schilfmatten. Das Obergeschoss wird ebenfalls als Holzständerkonstruktion mit Pfettendach neu errichtet und auf den Bestand aufgesetzt.

Der Aufbau der erdberührenden Fußbodenkonstruktion im Bestand wird erweitert, indem auf dem mit einer gebundenen Schüttung ausnivelliertem Betonboden eine Wärmedämmung verlegt wird. Die Oberfläche, ein Nutzestrich, wird um den Charakter eines Wirtschaftsgebäudes zu erhalten roh belassen. Auch im Bereich der Erweiterung wird ein Sichtestrich die Bodenoberfläche bilden.

Um die Treppe in das Obergeschoss aufzunehmen, wird das westliche Feld der Kappendecke entfernt, dabei ist auf die Schubwirkung der Deckenkonstruktion zu reagieren. An den verbleibenden Eisenträgern werden nach einer vorangegangenen Rostschutzbehandlung die Putzfehlstellen ausgebessert. Als Bodenaufbau über der bestehenden Kappendecke werden auf einer Holzkonstruktion, die auf den Trägern aufliegt, Massivholzdielen verlegt. Eine Schüttung im Bereich der Holzkonstruktion dient als Dämmung. Das Mauerwerk des Bestandes weist im Innenbereich Putzfehlstellen auf. Mit Kalkputz und Kalkfarbe soll die ursprüngliche Oberfläche wiederhergestellt werden. Die Fenster der Ostwand im Erdgeschoss werden durch Holzfenster in gleichen Dimensionen ersetzt.



Abb. 6.13 Maßnahmen in Phase III_Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss_1:300



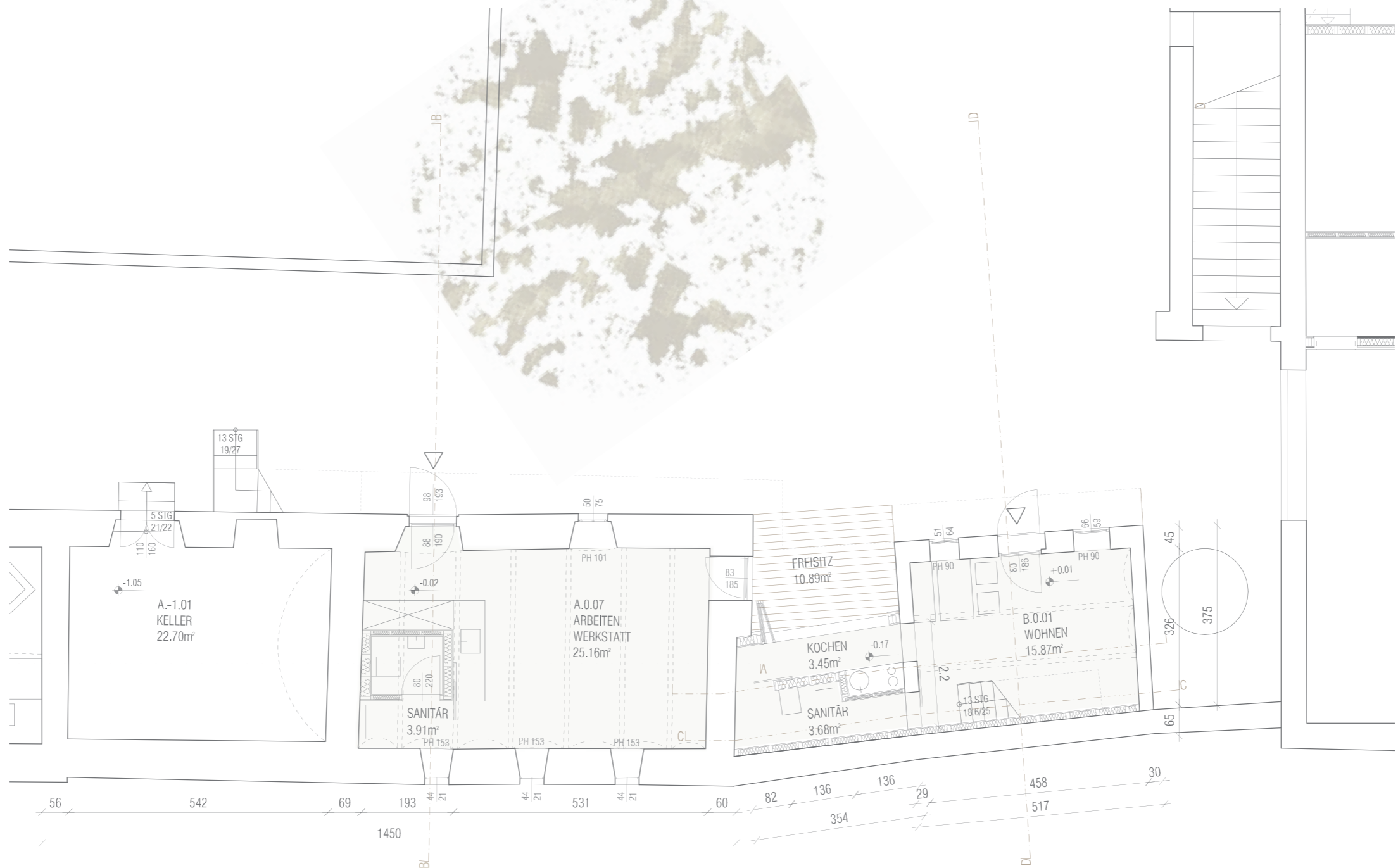


Abb. 6.14 Gebäude A_WOCHENENDHAUS_Gebäude B_GÄSTEHAUS_Grundriss Erdgeschoss Maßstab 1:100



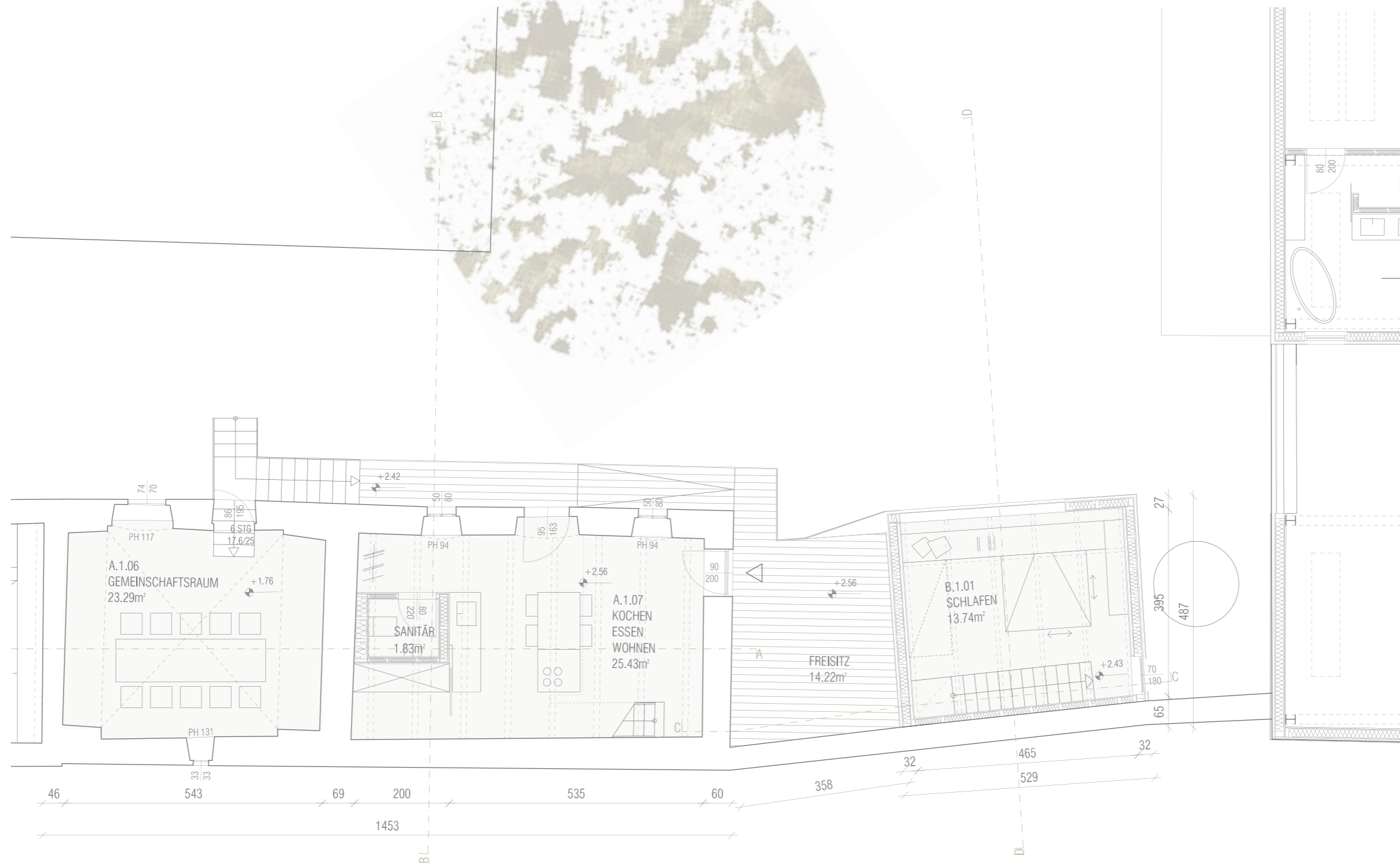


Abb. 6.15 Gebäude A_WOCHENENDHAUS_Gebäude B_GÄSTEHAUS_Grundriss Obergeschoss Maßstab 1:100



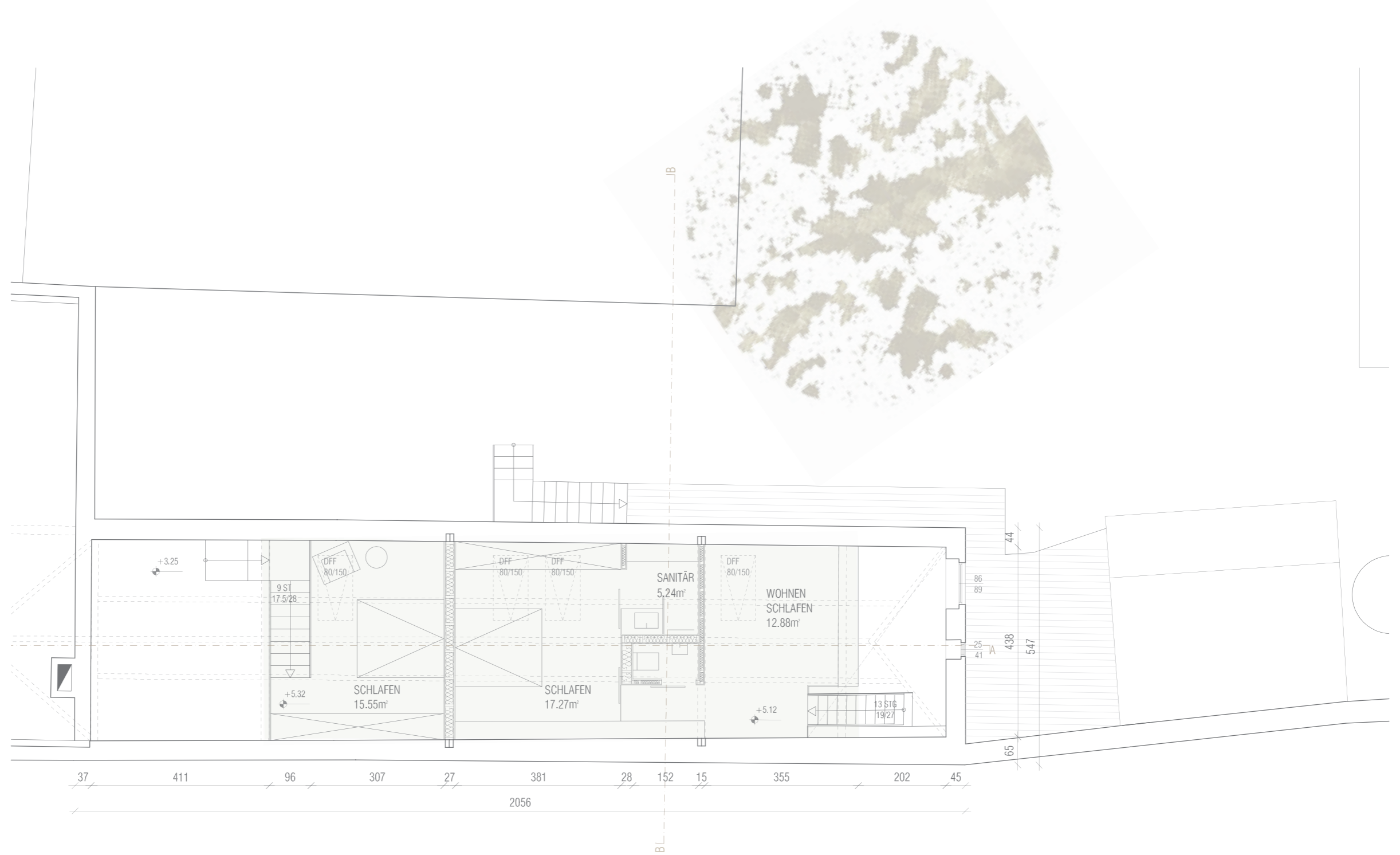


Abb. 6.16 Gebäude A_WOCHENENDHAUS_Grundriss Dachgeschoss Maßstab 1:100





Abb. 6.17 Gebäude A_STARTHAUS_WOCHENENDHAUS_Schnitt AA Maßstab 1:100

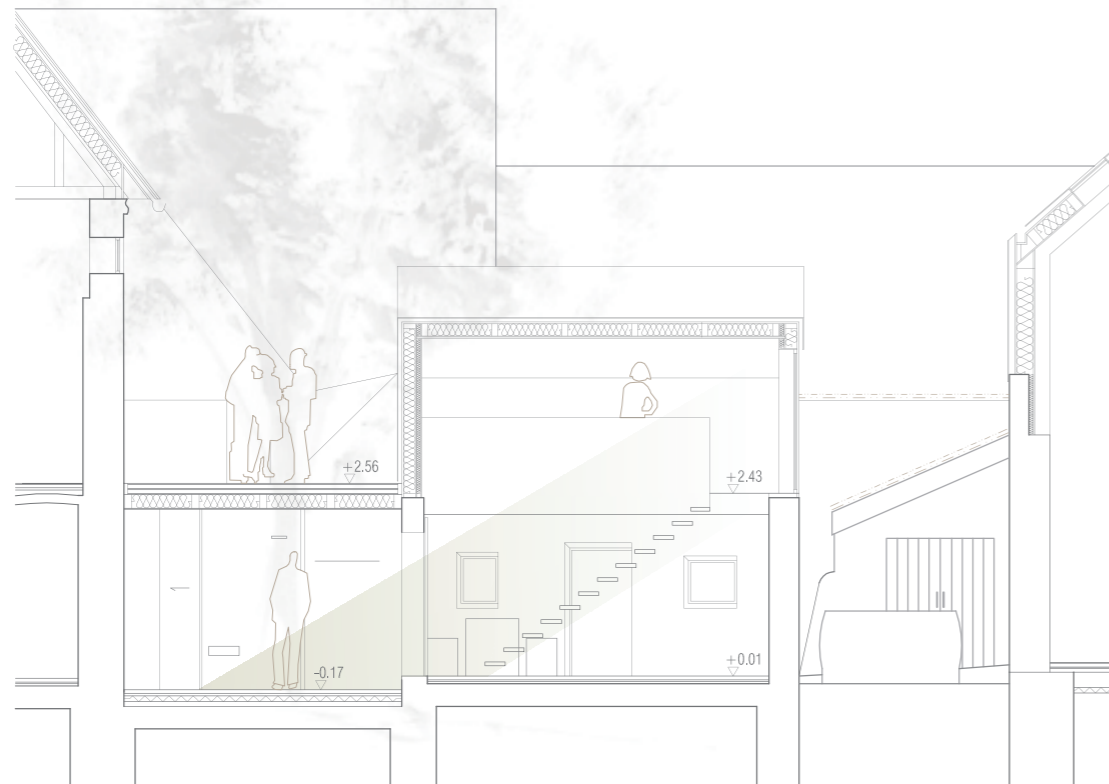


Abb. 6.18 Gebäude B_GÄSTEHAUS_Schnitt CC Maßstab 1:100

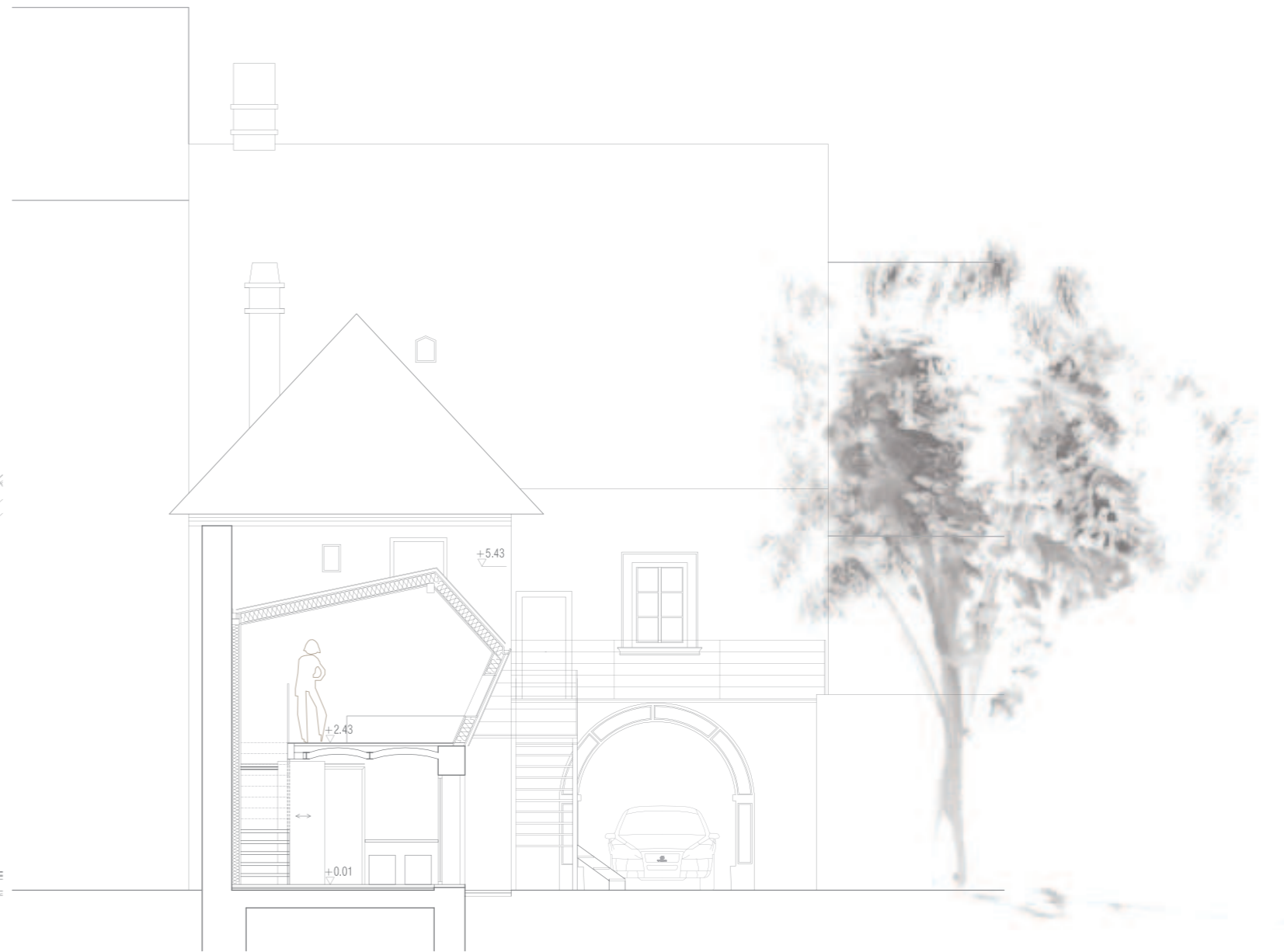


Abb. 6.19 Gebäude B_GÄSTEHAUS_Schnitt DD Maßstab 1:100



Abb. 6.20 Gebäude A_WOCHENENDHAUS_Schnitt BB Maßstab 1:100

6.5 PHASE IV DER VERDICHTUNG

ERWEITERUNG DES ELTERNHAUSES + DAS WERKHAUS

DER RAUM	DIE FLÄCHEN	
GEBÄUDE C Erdgeschoss Dachgeschoss Erweiterung	Arbeiten	25.16m ²
	Kochen/Essen	37.52m ²
	Wohnen/Schlafen	26.23m ²
	Sanitär	4.17 m ²
	Staufläche	10.83m ²
	Freisitz	26.48m ²
	Atrium	19.49m ²
	ELTERNHAUS (Erweiterung)	58.66m ²
	WERKHAUS	59.92m ²

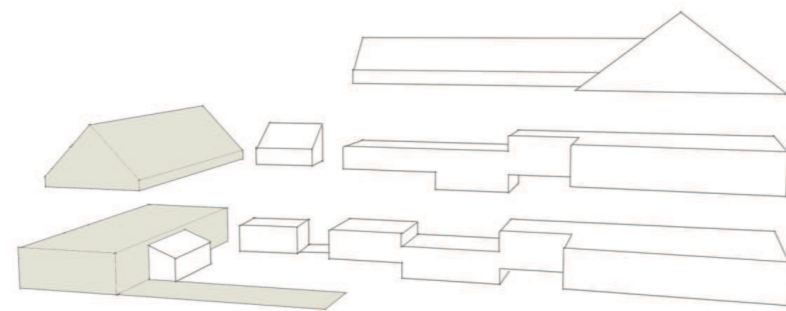


Abb. 6.21 Darstellung der Baukörper, der Raum der Intervention ist farblich gekennzeichnet

DAS KONZEPT

Auf die Verdichtung durch Um-, Auf- und Ausbau des Bestandes folgt nun in der vierten Phase auch eine räumliche Verdichtung. Im Innenhof an der Grundstücksgrenze im Osten wird als Erweiterung des ELTERNHAUSES ein Neubau errichtet. Da in einer früheren Bauphase das Gebäude D in der südwestlichen Ecke des Grundstückes abgebrochen wurde, bleibt das Verhältnis von bebauter zu unbebauter Fläche konstant.

Formal nimmt das neu errichtete Gebäude das Thema des giebelständigen Hauses und des die lokale Dachlandschaft prägenden Satteldaches auf, dessen Ausrichtung auf das Dach des bestehenden Gebäudes C reagiert. Im Bereich des Übergangs stärkt das Flachdach den Eindruck, dass das neue Gebäude an den Bestand andockt und verrät durch die Begrünung in diesem Bereich das Vorhandensein des privaten Freisitzes dieser Einheit. Hier passiert auch die Herstellung einer Öffnung in der Nordmauer des Bestandes als Zugang zum Neubau.

Die Anordnung des Gebäudes und die Grundrissstruktur im Inneren spiegelt das Thema der Durchgängigkeit wider. Betritt man das Gebäude, ist es möglich bis in den Garten im rückwärtigen Bereich des Grundstückes zu sehen.

Im Bereich des Wohnraumes bieten zwei Fensteröffnungen die Möglichkeit, diese Einheit zum Innenhof hin zu öffnen; um die Privatsphäre zu wahren ist es möglich diese Öffnungen auch mit Schiebelementen zu schließen. Der Eingangsbereich bis hin zur Küche besitzt hingegen eine Glasfassade. Hier schaffen jedoch der Vorbereich und der bestehende Baum zusätzlich eine gewisse Distanz. Vor dem Kochbereich wird die Fassade des auskragenden Obergeschosses bis zum Erdgeschoss hinuntergezogen, um Einblicke zu regulieren, die Belichtung jedoch zu gewährleisten. Darüber hinaus entsteht so zusätzliche überdachte Staufläche.

Auch Teil dieser vierten Phase ist der Ausbau des westlichen Teils der Scheune zum sogenannten WERKHAUS. Eine offene Grundrissstruktur ermöglicht hier die Nutzung als Atelier oder Werkstatt. Die interne Erschließung „schiebt“ sich aus den bestehenden Mauern heraus in das Atrium, da sich in der Ostwand lediglich im Erdgeschoss nur eine Öffnung befindet, um die Privatsphäre der Einheiten beider Gebäudeteile zu wahren. Durch diese Maßnahme werden die Treppe und das Obergeschoss von oben durch das Glasdach belichtet. Zusätzlich wird so die Dimension der Öffnung des Übergangs vom Innenhof in das Atrium verringert, um hier die Grenze zwischen dem halböffentlichen Innenhof und dem privaten Garten im rückwärtigen Bereich des Grundstückes auch räumlich aufzuzeigen. Um die Privatsphäre des Freibereiches zu unterstützen, wurde dieser im Obergeschoss als Einschnitt in die Dachfläche ausgebildet. Zwei zusätzliche Öffnungen in der Südwand des Bestandes stellen einen Bezug zum Außenraum her, sie bilden gleichzeitig den Zugang zum Gemeinschaftsgarten im südlichen Bereich des Grundstückes

DIE NUTZUNG

Die Erschließung des ELTERNHAUSES erfolgt nun über den Innenhof, entlang der nördlichen Mauer zum Nachbargrundstück; ein bestehender Baum schafft hier privaten Raum. Durch das auskragende Obergeschoss entsteht ein überdachter Vorbereich mit Staufläche über den man in den Eingangsbereich des Gebäudes gelangt. Im nördlichen Teil befinden sich Stauflächen und die Sanitäreinrichtung. Bewegt man sich weiter nimmt der Grad der Privatheit der Räume zu. Nach den Funktionen Kochen und Essen taucht hier das Motiv des privaten Freibereiches in Form eines nach innen gerichteten Innenhofes auf. Die Lage in diesem Teil des Gebäudes nimmt Bezug auf die Bebauung des Nachbargrundstückes, die hier eine geringere Gebäudehöhe aufweist.

Im nördlichen Bereich über den Nebenräumen, die eine geringere Raumhöhe aufweisen, liegt das Dachgeschoss. Die Erschließung erfolgt über eine einläufige Treppe, die im Erdgeschoss als Stauraum, dieser ist der Küche zugeordnet, funktioniert. Dieser offene Raum nimmt wie dargestellt die Funktion Wohnen auf, darüber hinaus ist auch eine Nutzung als Schlafbereich denkbar. Der Neubau würde auf diese Weise als autarke Wohneinheit funktionieren. Ein Gang entlang des „Freisitzes“, der hier als Bibliothek genutzt wird, bildet den Übergang zum Bestand. Die Fassade des Zubaus bilden, wie auch beim Aufbau der Scheune, Faserzementplatten in unterschiedliche Farbigkeit.

Das Erdgeschoss verändert sich und wird hier zum sogenannten GROSSELTERNTEIL. Eine Wohnungstrennwand wird errichtet und im westlichen Teil entsteht ein Schlafraum mit anschließendem Sanitärbereich, der barrierefrei konzipiert ist. Auf diese Weise wird eine unabhängige Wohneinheit geschaffen die z. B. von einem Kind der Familie oder den Großeltern genutzt werden kann. Im Dachgeschoss entstehen zwei zusätzliche abgeschlossene Räume, diese besitzen eine verglaste Schlafgalerie im Firstbereich.

Eine flexible Nutzung des Erdgeschosses wird im Westteil des Gebäudes C durch eine, auch in diesem Gebäudeteil eingestellte „Box“ gewährleistet, sie nimmt die Sanitärtechnik und Installationen auf.

Der Nutzer des Ateliers kann diese Fläche als Büro oder auch als Ausstellungsfläche nutzen. Im Sinne einer maximalen Verdichtung besteht darüber hinaus die Möglichkeit das gesamte Atelier in seiner Abwesenheit als Ferienwohnung zu vermieten. In dieser Form bietet das „Schlafen im Atelier“ Platz für zwei Personen.

Der Gebäudeteil, welcher die interne Erschließung über eine einläufige Treppe unter dem Glasdach des Atriums aufnimmt, schiebt sich aus dem bestehenden Mauerwerk, da der Zugang zur Funktion Arbeiten im Erdgeschoss wie auch beim Hauptgebäude über den halböffentlichen Innenhof erfolgt.

Das Dachgeschoss eignet sich durch die optimale Belichtung über ein Dachflächenfenster in der nördlichen Dachhälfte und der Verglasung im Bereich des Freisitzes der dieser Einheit als Einschnitt in der südlichen Dachhälfte ausgebildet ist. Eine Deckenausparung an der Nordwand gewährleistet die Belichtung des Erdgeschosses in diesem Bereich und die Dimension der Höhe der Scheune bleibt auch hier weiterhin erlebbar.

Im Obergeschoss weisen die Außenwände beider Einheiten im Süden gegenüberliegende Öffnungen zum Atrium hin auf. Eine Verbindung beider Gebäudeteile, die in der Zukunft stattfinden kann, bildet die Basis für weitere Veränderungen der Grundrissstrukturen.

DIE MAßNAHMEN

Als wesentlichste Maßnahme dieser Bauphase kann der Neubau, dieser wird nicht zuletzt aus Gründen der schwierigen Erreichbarkeit des Bauplatzes in Holzständerbauweise mit Kerndämmung errichtet, gesehen werden.

Der Abgang zum Kellerraum wies als nördlichen Abschluss eine Mauer aus Hohlblocksteinen auf, diese wird abgebrochen und durch die Außenwand des Neubaus ersetzt. Die schadhafte Dachkonstruktion wird erneuert und die Dachfläche begrünt.

Die bestehende Scheune erhält Im Laufe dieser Ausbauphase eine weitere Öffnung in der Nordwand als Zugang vom Neubau in den Bestand. Da die erforderlichen Maßnahmen an den Bauteilen Boden, Außenwände und Dach bereits in der Phase II durchgeführt wurden, folgt in diesem Abschnitt der Einbau der Innenwände in Holzständerbauweise. Die Westwand wird, da das Atrium als Kaltraum konzipiert ist, wie eine Außenwand dimensioniert.

Im Westteil des Gebäudes werden zwei bodentiefe Öffnungen in der Südmauer hergestellt.



Abb. 6.22 Maßnahmen in Phase IV_Erdgeschoss und Ober- bzw. Dachgeschoss_1:300



Abb. 6.23 Gebäude C_ELTERNHAUS_Erweiterung_WERKHAUS_Grundriss Erdgeschoss Maßstab 1:100

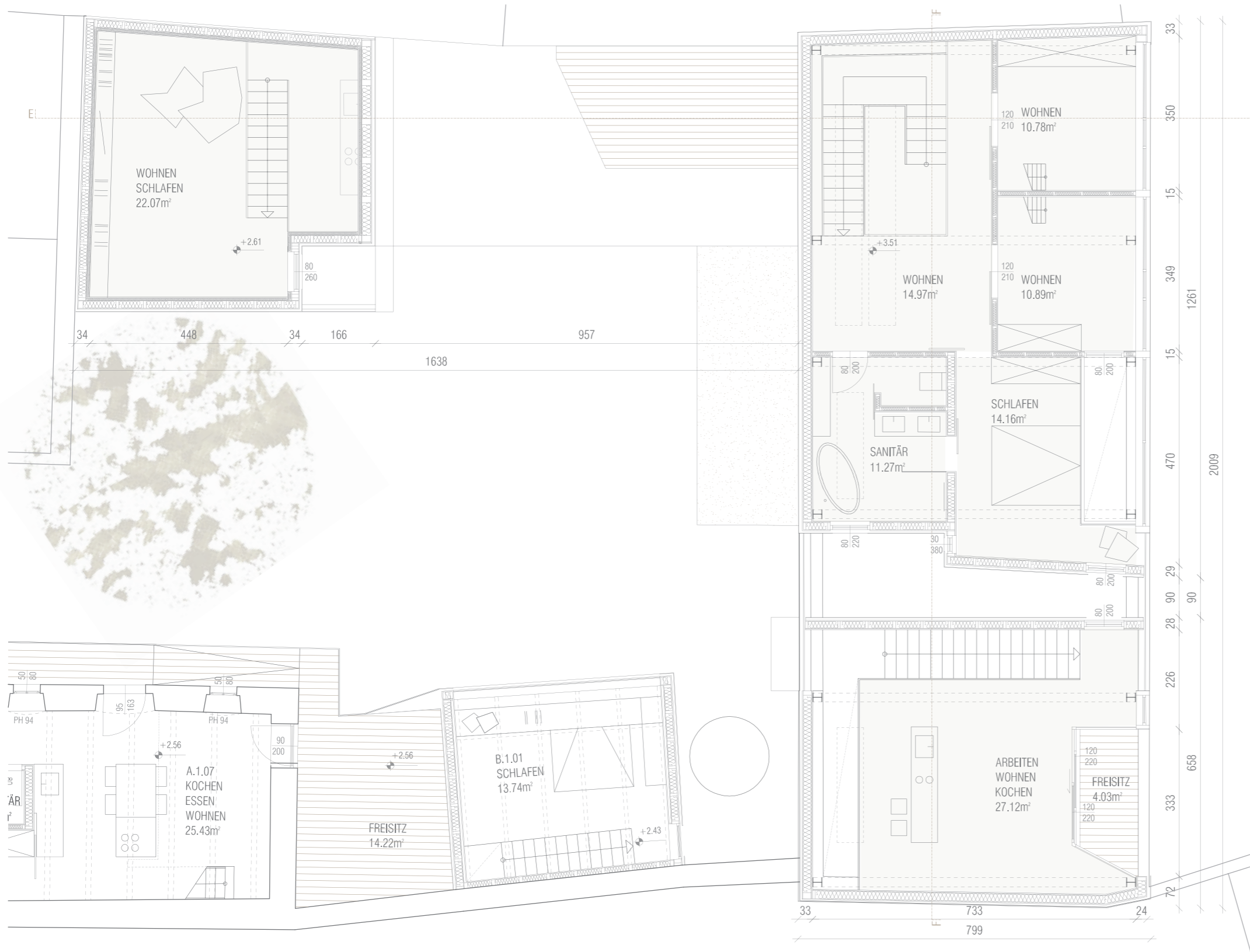


Abb. 6.24 Gebäude C_ELTERNHAUS_Erweiterung_WERKHAUS_Grundriss Dachgeschoss Maßstab 1:100

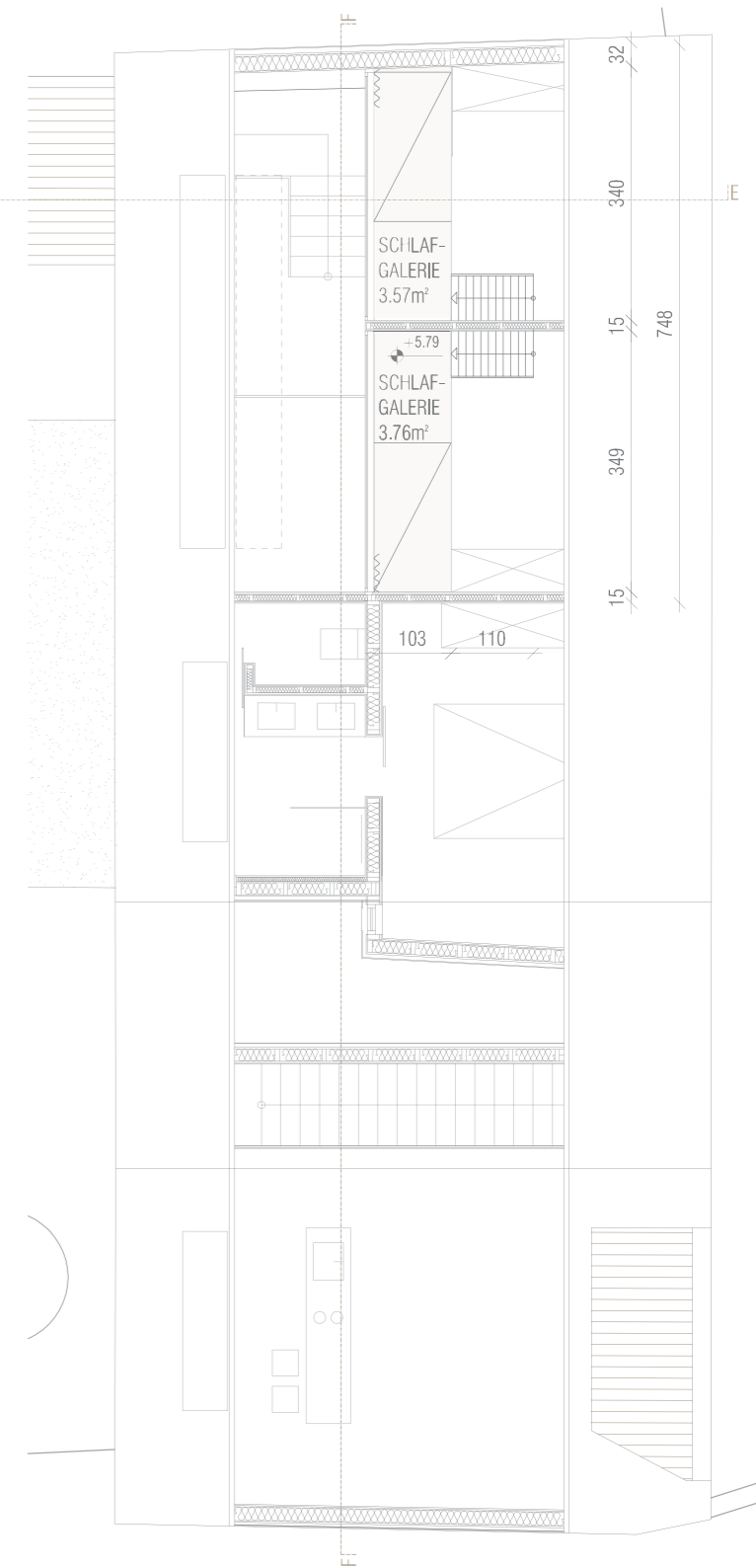


Abb. 6.25 Gebäude C_ELTERNHAUS_Schlafgalerien im Firstbereich Maßstab 1:100

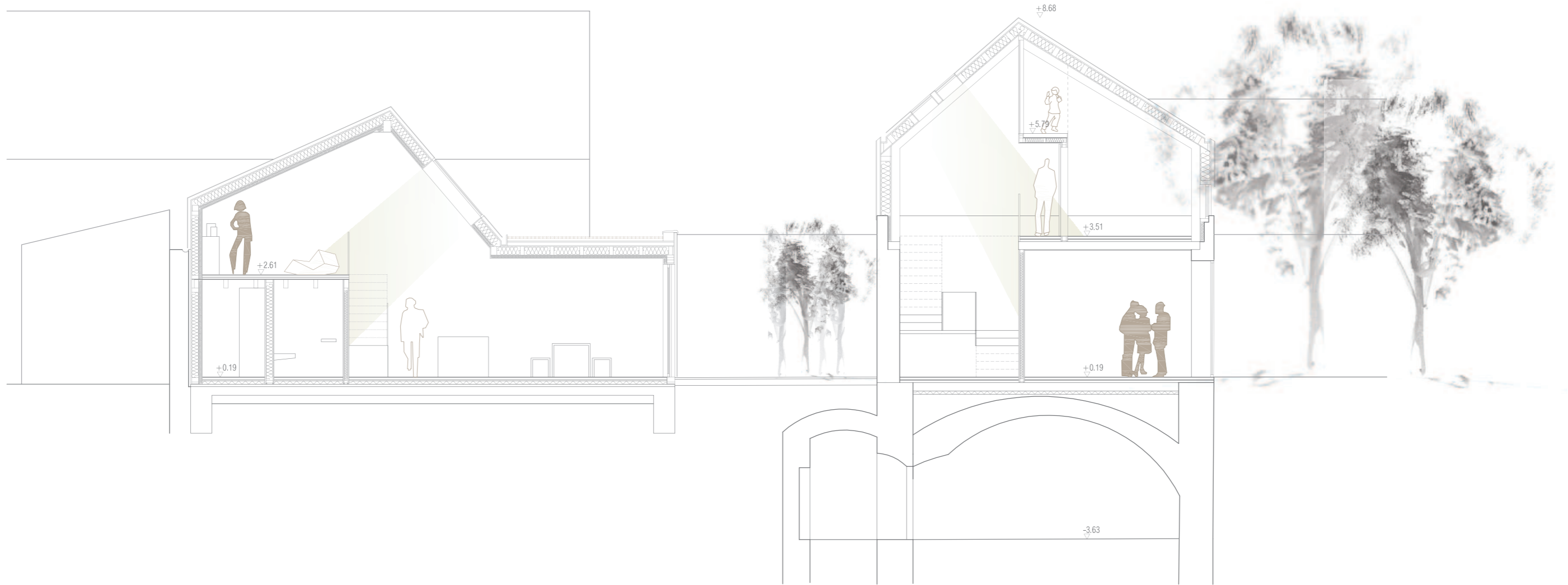


Abb. 6.26 Gebäude C_ELTERNHAUS_Erweiterung_Schnitt EE Maßstab 1:100



Abb. 6.27 Gebäude C_ELTERNHAUS_WERKHAUS_Schnitt FF Maßstab 1:100



Abb. 6.28 Ansicht des Erweiterungsbaus_ Schnitt durch das Atrium



Abb. 6.29 Schnitt durch das Atrium_Ansicht Gebäude B_Ansicht Hoffassade Gebäude A_Schnitt durch das Gebäude A

DER FREIRAUM

VERHÄLTNIS GRÜN : GRAU

BESTAND 42% : 58%
bebaute Fläche 439m²
unbebaute Fläche 605m²

ENTWURF 44% : 56%
bebaute Fläche 456m²
unbebaute Fläche 588m²

Das bestehende Kopfsteinpflaster im Bereich der Einfahrt, sie dient zur Erschließung und als Stellfläche für Fahrzeuge, bleibt erhalten.

Großformatige Natursteinplatten entlang der Erschließungszone im Innenhof bleiben bestehen

Natursteinplatten bilden den Zugang zur Wohneinheit im Neubau.

Abgesenkte Fläche nutzbar als Wasserfläche oder Sandmulde.

Holzdeck zur gemeinschaftlichen Nutzung als Spielfläche, Grillplatz, Sonnendeck,...

Holzdeck als Zugang und Freisitz des Gästehauses (Gebäude B) und als Erschließung des Werkhauses (Gebäude C - West)

privater Freisitz

bestehende Pflanzen

Naschgarten

Obstbäume

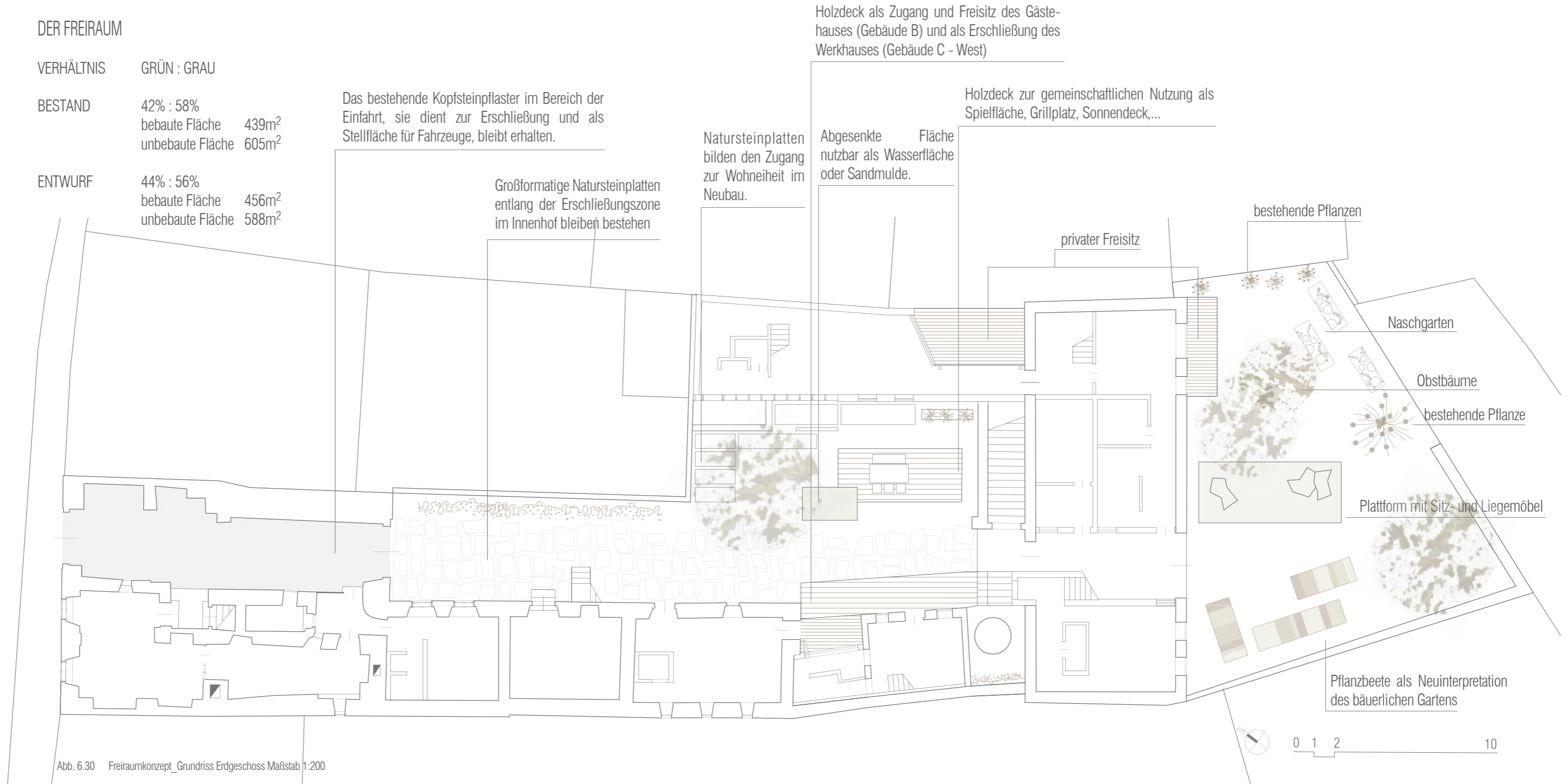
bestehende Pflanze

Plattform mit Sitz- und Liegemöbel

Pflanzbeete als Neuinterpretation des bäuerlichen Gartens



Abb. 6.30 Freiraumkonzept_Grundriss Erdgeschoss Maßstab 1:200



RESÜMEE

Die intensive Auseinandersetzung mit der bestehenden Struktur zeigte, dass ein Bürgerhaus aus dem 16. Jahrhundert, konzipiert für die Einheit von Wohnen und Arbeiten, auch im 21. Jahrhundert die Fähigkeit besitzt, sich Veränderungen anzupassen. Die Wohnraumreserven für eine Weiterentwicklung und bauliche Ergänzung sind einerseits durch die offene Struktur des Hauptgebäudes und andererseits durch die ungenutzten Flächen der Wirtschaftsgebäude gegeben. Die Aufgabe lautete, durch Intervention Räume zu schaffen, die sich den geänderten Wohnbedürfnissen anpassen und eine flexible Nutzung ermöglichen. Entworfen wurde ein Projekt im historischen Stadtkern, das die bisher eher in urbanen Gebieten auftretende Wohnform des gemeinschaftlichen Wohnens und Arbeitens, wenn auch in kleinerem Maßstab und mit einer feststellbaren, durchaus beabsichtigten Analogie zum Einfamilienhaus, umsetzt.

Im Anhang zu dieser Arbeit wird die Notwendigkeit der Verdichtung bestehender Strukturen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung, weg vom „flächenfressenden“ Einfamilienhaus, aufgezeigt. Dieses Thema hat gerade in den peripheren, ländlichen Gebieten seine Berechtigung. Dem Einfamilienhaus als ressourcenintensivste Wohnform müssen Konzepte entgegengestellt werden, die eine Alternative darstellen, um bei den Bewohnern einen Umdenkprozess einzuleiten und verdichtete Formen des Zusammenlebens längerfristig in ihrem Denken zu verankern und eine Zersiedelung der Landschaft einzuschränken.

Dieser Entwurf stellt nur EIN Beispiel dar, wie die Ausschöpfung bzw. Mobilisierung von Bau-, Wohn- und Lebensraumreserven im Bestand aussehen kann. Die eigentliche Umsetzung kann auch eine Phase der Verdichtung überspringen, plötzlich stoppen oder wie bereits erwähnt als Entwicklung mit offenem Ende, weitere Maßnahmen des Flächenrecycling nicht ausschließen, denn – im BESTAND bleibt alles ANDERS.

ANHANG

DIE VERDICHTUNG

Alternative - Altstadt Die Verdichtung im Stadtkern als Gegenmodell zur Bebauung der Peripherie

DAS MOTIV

Auf die konzeptuelle Umsetzung der Weiterentwicklung und baulichen Ergänzung einer bestehenden Struktur, im Rahmen des Entwurfs dieser Arbeit, erfolgt in diesem Abschnitt die theoretische Auseinandersetzung mit dem Thema der Verdichtung. Die Problematik der Dezentralisierung kleinstädtischer Strukturen ist auch in der Stadt Eggenburg spürbar. Neben dem erheblichen Verbrauch der Ressource Boden und der Zunahme des Individualverkehrs schwächt diese Form der Stadtentwicklung die Wirtschaft des bestehenden Stadtzentrums. Eine Alternative stellt daher die Mobilisierung und Ausschöpfung des Potentials des Bestandes dar. Ohne Erweiterung des Siedlungsgebiets, eine Maßnahme die beispielsweise mit erheblichen Kosten für die Bereitstellung der Infrastruktur verbunden ist, besteht so die Möglichkeit der Stärkung der zentralräumlichen Funktion des Stadtkerns und der Weiterentwicklung durch Bevölkerungszuwachs. Die Beschäftigung mit dieser Thematik führte mich zu Projekten und Analysen, die unterschiedliche Ansätze verfolgen. Nachstehend werden diese Ansätze in Auszügen aufgegriffen und neben den Motiven auch Methoden und mögliche Räume, für diese Form des Flächenrecyclings, beschrieben.

DIE DEFINITION

Im Städtebau wird die Verdichtung, in vielen Fällen auch als Nachverdichtung bezeichnet, definiert als das zusätzliche Erschließen von baulich nutzbaren Flächen innerhalb bestehender Strukturen. Dies kann auf unterschiedliche Weise erfolgen, wie etwa dem Schließen vorhandener Baulücken, dem Umbau bestehender Gebäude, dem Abbruch und dem anschließenden Neubau mit höherer Dichte, dem Aufstocken bzw. dem Dachgeschoßausbau und der Nutzung von Flächenreserven auf bereits bebauten Grundstücken, der sogenannten Hinterlandbebauung.

Die NACHHALTIGKEIT als sehr komplexes Thema im Kontext einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung erfordert in erster Linie, der unkontrollierten Zersiedelung an der Peripherie der Städte entgegenzuwirken. Aus ökologischer Perspektive, wie gleichermaßen aus dem ökonomischen und sozialen Blickwinkel, müssen Konzepte entwickelt werden, um ein Umdenken zu initiieren und gegen die räumliche Dezentralisierung mit ihrem verschwenderischen Umgang der existenziellen, meist unterschätzten Ressource Boden vorzugehen.

In Österreich beträgt laut Umweltbundesamt die Flächeninanspruchnahme pro Tag rund 20 Hektar der landwirtschaftlichen Fläche. Etwa die Hälfte davon entfällt auf den Verkehr, Industrie, Wirtschafts- und Wohnraum, der andere Teil wird für Freizeit und Bergbauflächen verwendet. Mit diesen Zahlen liegt Österreich im EU- Vergleich über dem Durchschnitt. Diese Verbauung von kostbarem Acker- und Grünland hat negative ökologische und ökonomische Auswirkungen. Werden die Bodenflächen, die als CO₂- Speicher dienen, versiegelt, beschleunigt dies den Klimawandel und es ist mit einer Zunahme der Wetterextremereignisse zu rechnen. Diese Entwicklung führt ebenfalls zu einer Reduktion zusammenhängender Freiräume und somit zu Habitatverkleinerungen. Diese stellen gegenwärtig in Mitteleuropa eine der wesentlichen Ursachen des Artenverlustes dar. Die Reduzierung der Lebensmittelversorgungssicherheit und die daraus resultierende Abhängigkeit von Lebensmittelimporten bilden die vorrangigen wirtschaftlichen Folgen.⁶⁰

Die kontinuierliche Steigerung der Nachfrage nach Wohnraum, in diesem Zusammenhang vor allem nach dem Einfamilienhaus als die in Österreich beliebteste und am weitesten verbreitete Wohnform, trägt wesentlich zu diesem Ressourcenverbrauch bei. (Abb.7.01,7.02)

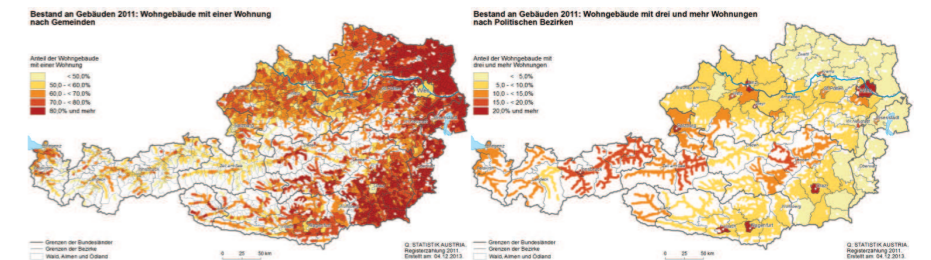


Abb. 7.01 Bestand an Wohngebäuden mit einer Wohnung 2011

Abb. 7.02 Bestand an Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen 2011

Im Jahr 2012 lebten von den Einwohnern mit Hauptwohnsitz in Österreich rund 39% in einem der, in Zahlen ausgedrückt, 1,45 Millionen Eigenheimen. „Der Anteil der Einfamilienhäuser am gesamten Wohnungsbestand reicht von 73% in einigen ländlich geprägten Bundesländern (Burgenland) bis nur 7% in Wien.“⁶¹

Der Bau von Einfamilienhäusern und die damit einhergehende Zersiedelung, vor allem im peripheren Bereich vieler Kleinstädten und Gemeinden auf bislang unbebautem Kulturland, verursacht neben dem erheblichen Bodenverbrauch auch eine Zunahme des Individualverkehrs, darüber hinaus erhöhte Kosten für die technische und soziale Infrastruktur und schwächt zusätzlich die Wirtschaft der bestehenden Ortskerne. Als wesentlicher Faktor ist auch der höhere Energieverbrauch zu nennen, den diese Gebäude aufgrund ihrer größeren Hüllflächen erzeugen. Der Tatsache, dass diese Eigenschaften vor dem Hintergrund des Klimawandels als ökologisch äußerst problematisch einzustufen sind, stehen weiterhin der hohe Verbreitungsgrad und die große Beliebtheit dieser Wohnform entgegen.

60 Umweltbundesamt (2013)

61 Amann, W. / Komendantova, N. / Mundt, A. (2013) Bestandsaufnahme der Österreichischen Baulandschaft. Stadtmorphologien, S 23

Eine Erklärung dafür lässt sich auch aus dem Lauf der Geschichte schwer herauslesen, da das freistehende Einfamilienhaus keine historische Kontinuität besitzt. Vielmehr sind spezifische Prozesse wie die Suburbanisierung, die Entstehung und der Boom der Vorstädte verantwortlich für die Entwicklung dieses Bautyps. Die Vorstädte, im 19. Jahrhundert „...noch ein Synonym für die schlechten Manieren und die Engstirnigkeit ihrer Bewohner“, gewinnen in der Zeit der Industrialisierung auch aufgrund der verbesserten Transporttechnik für die Mittelschicht an Attraktivität. Das Einfamilienhaus im heutigen Sinne entsteht und wird zum Symbol gesellschaftlichen Aufstiegs.

In Kleinstädten entwickeln sich monofunktionale Wohnsiedlungen rund um die eigentliche Kernstadt, in erster Linie, um der vorherrschenden Enge der in vielen Fällen noch mittelalterlichen Strukturen zu entkommen. Erste Gartenstädte und Villenviertel entstehen um die Wohnungsnot der Stadtbevölkerung zu lindern und das Eigenheim als Ausdruck bürgerlichen Lebens zu etablieren. Als konsequente Weiterentwicklung trägt die entstehende moderne Dienstleistungs- und Informationsökonomie mit der räumlichen Trennung von Wohnen und Arbeiten zur Verbreitung dieser spezialisierten Siedlungsstrukturen und dem Aufstieg des freistehenden Einfamilienhauses bei.⁶²

Im nun herrschenden Informationszeitalter ist das Einfamilienhaus am Stadtrand als „...eine ökonomisch, ökologisch und individuell ressourcenintensive Wohnform“⁶³, nach wie vor das Ideal vieler Österreicher. Die Motive sind vielschichtig und reichen ausgehend von einem bestimmten Traumbild, über den Status in der Gesellschaft, dem ein Eigenheim Ausdruck verleiht, bis hin zum Haus als Kompensationsmittel der, beispielsweise in der Arbeitswelt, erlebten Frustration.⁶⁴

Das Gleichgewicht von Privatheit und Öffentlichkeit, ausgedrückt im sogenannten Biedermeierindex, zu finden, spricht darüber hinaus für das Einfamilienhaus „...als Instrument der Unabhängigkeit und als Refugium des Privaten, als Bereich der Abschottung nach außen.“⁶⁵ Gerade diese größtenteils emotionalen Beweggründe der Bewohner, vordergründig in den peripheren, ländlichen Gebieten, erschweren das Vorhaben einen Umdenkprozess einzuleiten.

Eine Chance zur Veränderung, weg vom „flächenfressenden“ Eigenheim hin zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung, kann im demografischen Wandel gesehen werden. „Der postindustrielle Gesellschafts- und Wertewandel von der Klassengesellschaft hin zu einer kulturellen Vielfalt an mehr individuellen und teilweise freigewählten Lebensstilen stellt nicht nur die Standardisierung des Geschmacks, sondern auch die Normierung der Wohnformen in Frage.“

Der DEMOGRAFISCHE WANDEL der Gesellschaft führt dazu, dass die Zahl der traditionellen Kernfamilienhaushalte kontinuierlich sinkt, und Alleinerzieher, Singles, kinderlose Paare, Patchworkfamilien, Wohngemeinschaften oder Wochenendhaushalte etc. als neue Haushaltsformen entstehen. (Abb.7.03,7.04,7.05) Mit dieser Entwicklung beginnen die Wohnansprüche dieser Erlebnis- und Informationsgesellschaft zu differenzieren und das standardisierte Leben und Wohnen im Einfamilienhaus, dem Ideal der Sesshaftigkeit verhaftet, verliert zunehmend an Bedeutung.

Nach wie vor jedoch sind es meist Familien mit Kindern der aufsteigenden Mittelschicht die, sofern es ihnen finanziell möglich ist, das Haus an der städtischen Peripherie oder in ländlichen Gebieten dem Wohnen in der Stadt vorziehen. Dieser Gruppe der Bevölkerung das Prinzip der Verdichtung mit ihren ökologischen, ökonomischen und sozialen Vorteilen näher zu bringen und urbane Wohnformen mit „Eigenheimqualitäten“ zu entwickeln bilden vorrangige Ziele, um langfristig die Nachverdichtung als Alternative mit Potential in der öffentlichen Meinung zu verankern.⁶⁶



Abb. 7.03 Familienentwicklung um 1900 nach Matthias Horx



Abb. 7.04 Familienentwicklung um 1961 nach Matthias Horx



Abb. 7.05 Familienentwicklung um 2010 nach Matthias Horx

62 Moser, Winfried (2008) Was ist so schön am Eigenheim, Artikel in: Architektur und Wettbewerbe 215
 63 Moser, W. / Reicher, D. (2002) Was ist so schön am Eigenheim, Berichte aus Energie- und Umweltforschung, S 4
 64 Moser, W. / Reicher, D. (2002) Was ist so schön am Eigenheim, Berichte aus Energie- und Umweltforschung, S 28-30
 65 Moser, W. / Reicher, D. (2002) Was ist so schön am Eigenheim, Berichte aus Energie- und Umweltforschung, S 51
 66 Moser, W. / Reicher, D. (2002) Was ist so schön am Eigenheim, Berichte aus Energie- und Umweltforschung, S 135-137

Das Erkennen und Nutzen der Reserven bestehender Strukturen impliziert vielschichtige VORTEILE und lässt die nachträgliche Verdichtung als Maßnahme mit hohem Entwicklungspotential erscheinen.

Der Verbrauch der Ressource Boden wird durch das Ausschöpfen von Bauland- und Wohnraumreserven in bestehenden Siedlungen, anstatt der Ausweisung neuer Bauflächen wesentlich eingedämmt, dadurch bleiben Natur und Landschaft mit ihrer Funktion als ökologische Ausgleichszonen erhalten.

Bereits vorhandene Infrastruktureinrichtungen zu nutzen und damit parallel für eine bessere Auslastung zu sorgen, führt gleichermaßen zur Bewahrung wertvoller Ressourcen und darüber hinaus auch zu einer Einsparung der entstehenden Kosten für die Gemeinden.

In demselben Maße ergibt sich auch ein Vorteil für die Nutzer, da die Summe der Ausgaben für die Investitionskosten der strukturellen Erschließung eines Grundstückes wie auch die Unterhaltskosten des Gebäudes von einer größeren Anzahl der Bewohner getragen wird. (Abb.7.06)

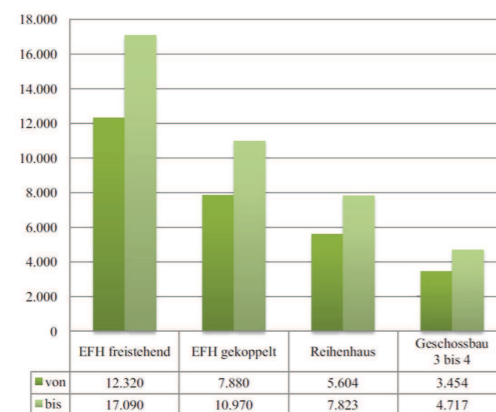


Abb. 7.06 Investitionskosten in Euro/Wohneinheit

Durch die meist innerstädtische Lage der für die bauliche Ergänzung in Frage kommenden Gebiete wird dem stetigen Wachstum des Individualverkehrs entgegengewirkt. Die Ergänzung oder der Umbau einer Struktur bietet die Möglichkeit, zeitgemäßen und hoch qualitativen Wohnraum zu integrieren und das Wohnumfeld auf diese Weise positiv zu verändern. Städtebauliche, funktionelle oder soziale Defizite werden durch eine Überformung oder den Weiterbau ausgeglichen. Eine höhere Bevölkerungsdichte kann beispielsweise die zentral-räumliche Funktion des Ortskerns festigen und eine Stärkung der Wirtschaft zur Folge haben.

Ein weiterer Vorteil der Verdichtung im Bestand ist im Erhalt des bestehenden sozialen Gefüges und des gesellschaftlichen Umfeldes zu sehen, welches durch den Zuzug neuer Bewohner bereichert wird. Die Eigentümer von bestehenden Immobilien selbst profitieren zusätzlich durch die ökonomische Nutzung vorhandener Fläche. Für Kleinstädte und Gemeinden bedeutet die verstärkte Mobilisierung von Potential im Bestand die Möglichkeit einer Entwicklung durch Bevölkerungszuwachs ohne weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes und den damit einhergehenden Kosten für die Bereitstellung der Infrastruktur.⁶⁷

Die räumliche Dimension des demografischen Wandels ist charakterisiert durch die Abwanderung junger Erwachsener der peripheren ländlichen Regionen Österreichs in urbane Zentren. An dieser Stelle kann durch die Nutzung des vorhandenen Entwicklungspotentials diesem Schrumpfen der Bevölkerung entgegengewirkt werden.

DIE METHODE

Die Impuls- und Umsetzung der Verdichtung bestehender Strukturen als Alternative zur Zersiedelung, die in Teilen Österreichs bereits ein besorgniserregendes Ausmaß erreicht hat, erfordert zum Einen die Beteiligung der öffentlichen Hand. Sie legt mithilfe von Verordnungen und gezielten Förderprogrammen die Rahmenbedingungen fest. Relevant ist zum Anderen auch die Kompetenz der Entscheidungsträger in den Gemeinden und Kleinstädten, zu deren Aufgabe die Entwicklung von Strategien zur Nutzung der räumlichen Reserven zählt. Wesentlich in diesem Zusammenhang ist es allerdings, die Bewohner selbst als potentielle Nutzer und Initiatoren kleinräumiger Veränderungen von verdichteten, innerstädtischen Wohnformen als Gegenmodell zum Einfamilienhaus am Stadtrand zu überzeugen.

Ansatzpunkte für eine zukunftsorientierte Wohnraumpolitik der öffentlichen Hand liefert ein Bericht aus der Energie- und Umweltforschung mit dem Titel „Was ist so schön am Eigenheim“. Eine Forderung ist die Erstellung oder die ANPASSUNG DER RECHTSFORMEN UND FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN, um die rechtlichen Voraussetzungen für neue Formen des Zusammenlebens, wie Bauherren- oder Eigentümergemeinschaften mit unterschiedlichen Besitzverhältnissen, zu schaffen. Ferner sollte die Möglichkeit kurzfristiger Bindungen an einen Wohnraum gegeben sein, um die Mobilität zu erleichtern. Öffentliche Finanzierungshilfen könnten Initiativen für partizipative Wohnformen in die Lage versetzen Beratungsangebote und öffentlichkeitswirksame Aufklärungskampagnen, beispielsweise zum Thema Einfamilienhaus, anzubieten.

Das Bewusstsein um einen nachhaltigen Umgang mit der Landschaft in Österreich wächst. Die folgende Tabelle bietet einen Überblick der unterschiedlichen Fördersysteme einer verdichteten Bauweise der Bundesländer.⁶⁸ (Abb.7.07)

67 Dr.Gutmann, R./ Pletzer, T./ Schweizer, P.(2005) Stadttumbau durch qualifizierte Innenentwicklung, Expertise im Auftrag MA5- Stadtplanung und Verkehr, S 3

68 Moser, W./ Reicher, D. (2002) Was ist so schön am Eigenheim, Berichte aus Energie- und Umweltforschung, S 137

FÖRDERUNG VERDICHTETER BAUWEISEN	
B	Ortskernzuschlag, Zuschläge für Reihenhäuser und Gruppenwohnbauten
K	Zuschläge für Gruppenwohnbau ab 3 Einheiten, historische Siedlungszentren
NÖ	Zuschläge für Kompaktheit, Lagequalität (Bebauungsweise, Ortszentren, u.a.), verdichtete Bauweisen
OÖ	Förderschiene Reihenhäuser und Doppelhäuser
S	Förderschiene Errichtung von Reihenhäusern, Häusern in Gruppen
ST	Zuschläge Eigenheime in Gruppen
T	Förderschiene verdichtete Bauweise (Darlehenshöhe vom Grundverbrauch abhängig)
V	Förderung generell vom Grundflächenverbrauch abhängig (Punktesystem)
W	Förderung Dachgeschoßausbauten für den Eigenbedarf

Abb. 7.07 Übersicht über die Förderungszuschläge verdichteter Bauweisen in Österreich.

Vom Land Niederösterreich werden Maßnahmen der Verdichtung in Form eines Bonus für die Lagequalität gefördert. Bauvorhaben, die in der Zentrumszone oder im Bauland Kerngebiet, beides muss gemäß des NÖ Raumordnungsgesetzes im Flächenwidmungsplan ausgewiesen sein, liegen, wird ein zusätzliches Darlehen von €4.500,- gewährt. Die geschlossene oder gekuppelte Bauweise ist ebenfalls Teil des Bonussystems; beim Bautyp des Mehrfamilienhauses werden das Doppelwohnhaus und das Reihenhaus gefördert. In der Wohnbauförderung – Eigenheimsanierung scheint die Lage eines Bauvorhabens als förderbarer Faktor nicht auf, ausschließlich die „... Schaffung bis zu zwei neuer Wohneinheiten in bestehenden Gebäuden durch Auf-, Zu-, Um-, und Einbauten...“ wird durch eine Förderung unterstützt.⁶⁹

In beiden Wohnbauförderungsprogrammen, die des Eigenheims und die der Eigenheimsanierung, werden auch Punkte auf Basis der Nachhaltigkeit vergeben, hier aber ist die Verdichtung als Beitrag zum Erhalt der Ressource Boden nicht Teil der Maßnahmen, die gefördert werden.

Das angestrebte Ziel muss sein, Fördersysteme die ihr Ausmaß auch vom Grundflächenverbrauch abhängig machen, wie sie bereits in den Bundesländern Tirol und Vorarlberg existieren, in ganz Österreich durchzusetzen.

Die Verantwortlichen auf der Ebene der Gemeindepolitik sind in der Lage mithilfe der FLÄCHENWIDMUNG den Prozess der Verdichtung zu steuern. Wird beispielsweise die Ausweisung neuen Baulandes eingeschränkt kann eine gezielte Weiterentwicklung innerstädtischer Bereiche initiiert werden. Darüber hinaus geben flexiblere Flächenwidmungspläne, die auch eine Mischung der Nutzungen möglich machen, Raum für innovative und zukunftsweisende Projekte.

Einen Beitrag zur planmäßigen Mobilisierung des Entwicklungspotentials könnte auch die Reservierung von Flächen für Projekte mit verdichteten Wohnformen leisten und parallel dazu die Unterstützung von Bau- und Wohngemeinschaften durch Projektberatung.

Ergänzend können GEMEINDEn durch INITIATIVEN das Bewusstsein der Bewohner für die Lebensqualität ihrer Stadt wecken und sie aktiv in die Arbeit an der Innenentwicklung mit einbeziehen. Der Innovationsbedarf, primär in Kleinstädten und ländlichen Gemeinden, ergibt sich auch aus den räumlichen Konsequenzen der demografischen Entwicklung. Gemeinden in der Umgebung von Ballungsräumen können mit einem Bevölkerungszuwachs rechnen, während Gemeinden in peripheren Gebieten an Bevölkerung verlieren werden.⁷⁰

Eine Studie des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie mit dem Titel „Open Living Plus – Grundlagen und Szenarien für zeitgemäßen Wohnbau in Gemeinden und Kleinstädten“ formuliert „... Anforderungen an eine nachhaltige Gemeindeentwicklung (kompakte Siedlungsentwicklung, Reduktion von Flächen- und Energieverbrauch, Neunutzung von Leerständen, Lückenschließung, alters- und frauengerechte Wohnformen)...“ diese sollen dazu beitragen, bestehende Strukturen „... sowohl ökonomisch und ökologisch als auch im Hinblick auf ihre soziale Attraktivität und Lebensqualität...“ aufzuwerten.⁷¹

(Abb.7.08)

69 Amt der NÖ Landesregierung (2014) Wohnbauförderung Eigenheimsanierung, S 6

70 Moser, W. / Reicher, D. (2002) Was ist so schön am Eigenheim, Berichte aus Energie- und Umweltforschung, S 137f

71 Marchner, G. / Pircher, E. / Moser, A. / Seidl, F. (2012) Open Living Plus Berichte aus Energie- und Umweltforschung, S 37

Anforderungen an Gemeinden	Anforderungen an zeitgemäßen Wohnbau
Bereitstellung von altersgerechten, betreubaren und betreuten Wohnangeboten	<ul style="list-style-type: none"> • gemeinschaftliche, selbstorganisierte, betreubare Wohnangebote als Alternative zum isolierten Wohnen im Einfamilienhaus und zum Wohnen im SeniorInnenheim
Reduktion von Flächen-, Ressourcen- und Energiebedarf, Kostenreduktion für Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • verdichtetes Wohnen • kompakte Siedlungsentwicklung, Innenentwicklung, Neunutzung von Leerständen, Ortskernen
Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse, Haushalts- und Lebensformen und Lebensphasen	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauprojekte mit offenen Bauformen und vielfältigen Optionen, wie zum Beispiel für Ein-Personen-Haushalte (Startwohnungen für Junge, Alleinstehende, SeniorInnen) und für Alleinerziehende
Sicherung von Attraktivität, Lebensqualität und sozialer Integration	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung von sozialen Qualitäten, Zusatznutzen und Mehrwert durch Gemeinschaftsflächen, Integration von Wohnprojekten in das lokale Umfeld
Wohnraum in geeigneter Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Bindung von Wohnen an Sozial- und Versorgungsinfrastruktur

Abb. 7.08 Anforderungen an Gemeinden und an zeitgemäßen Wohnbau laut der Studie „Open Living Plus“

In erster Linie stellt sich jedoch die Aufgabe, die möglichen Bewohner verdichteter Strukturen von dieser Alternative zum Einfamilienhaus in den Randgebieten zu überzeugen. AUFKLÄRUNGSKAMPAGNEN oder gezielte BERATUNGSANGEBOTE können die Chancen einer effizienteren Raumnutzung aufzeigen und Bauherren, Bauträger und Baugruppen durch Begleitung in der Projektentwicklung und -planung bei der praktischen Umsetzung unterstützen, um so einen Umdenkprozess in der Gesellschaft einzuleiten.⁷²

Um gezielte Handlungen setzen zu können ist das Verständnis der Wohnbedürfnisse und Anforderungen an die Wohnqualität der möglichen Bewohner unerlässlich.

Im Rahmen eines Forschungsprojektes an der Hochschule Luzern zum Thema „Transfer der Wohnqualitäten vom Einfamilienhaus auf das Mehrfamilienhaus“ wurden Wohnpräferenzen von Einfamilienhausbewohnern, deren Entscheidung für diese Wohnform zum Zeitpunkt der Interviews bereits getroffen wurde, zeitlich aber noch nicht lange zurück lag, ermittelt. Der Wunsch nach Privatsphäre wurde von der Hälfte der Befragten als „Besonders wichtig“ eingestuft, die räumlichen Wohnpräferenzen hingegen sind vielschichtiger. Die Nutzungsflexibilität der Räume war ein häufig genanntes Kriterium, gefolgt von der Nähe zur Natur, dem Arbeitszimmer im Haus, dem Garagenplatz und Stauraum sowie der privaten Außenfläche. Relevante soziale Faktoren waren die Spielmöglichkeiten für Kinder im Außenraum und das nachbarschaftliche Zusammenleben. Einen geringeren Stellenwert hatten ökonomische und rechtliche Wohnpräferenzen. Finanzielle und rechtliche Unabhängigkeit hatte nur bei einem Viertel der Befragten Einfluss auf die Entscheidung für ein Einfamilienhaus. Eine ökologische Bauweise wird vom Großteil als „Eher wichtig“ bezeichnet.

Aus den Ergebnissen dieser Studie lässt sich eine grundsätzliche Bereitschaft der Befragten zum Wohnen in verdichteten Strukturen herauslesen, sofern die vorrangig genannten Qualitäten, die das Einfamilienhaus bietet, berücksichtigt und in angemessener Form auch im Mehrfamilienhaus umgesetzt werden.

Daraus resultiert der Auftrag an die beteiligten Planer den zukünftigen Bewohnern Lösungen, wie zum Beispiel „... offene Wohnungsgrundrisse, eine an die verschiedenen Lebensphasen der Bewohnenden anpassbare Raumaufteilung, die individuelle Erschliessung einzelner Wohnungen über eigene Eingänge sowie Aussenräume, die Privatsphäre garantieren...“, anzubieten, um ihren Ansprüchen an die Wohnqualitäten zu entsprechen.⁷³

Eine weitere Methode, um eine höhere Akzeptanz von Wohbaunnovationen im Rahmen der Verdichtung zu erreichen und die Identifikation zu forcieren, bieten die PARTIZIPATION der Nutzer bereits in der Planungsphase und die weitere Begleitung und Beratung der Eigentümergemeinschaft in der Phase der Umsetzung, beispielsweise im Umgang mit Konfliktpotentialen. Für die Miteinbeziehung der Nutzer in der Phase der Planung wären Instrumente und Verfahren denkbar wie „... Versammlungen von NutzerInnen zur Information über Projekte und Maßnahmen, Bedarfserhebung bei NutzerInnen, Zielgruppen durch Befragungen, die Beteiligung von NutzerInnen im Rahmen von Arbeitskreisen oder moderierten Prozessen (Einbringen von Ideen, Sichtweisen), institutionalisierte Formen der Beteiligung, wie zum Beispiel in Form von kooperativen Planungsprozessen, welche alle relevanten Stakeholder (NutzerInnen/ BewohnerInnen, PlanerInnen, Bauträger oder Gemeinde)...“.⁷⁴

Der Begriff „BOTTOM UP“ charakterisiert einen Aspekt der in der Diskussion um eine Nachverdichtung vorrangig in Kleinstädten und Gemeinden wesentlich ist. Die Grundstücke und Gebäude mit Entwicklungspotential befinden sich in diesen Siedlungsgebieten größtenteils in privater Hand, demzufolge sollte überlegt werden hier, mithilfe konkreter Maßnahmen wie Förderprogramme oder steuerlichen Begünstigungen, die Grundeigentümer und Besitzer der bestehenden Gebäude zur besseren baulichen Ausnutzung ihrer Liegenschaften anzuregen.

72 Marchner, G. / Pircher, E. / Moser, A. / Seidl, F. (2012) Open Living Plus Berichte aus Energie- und Umweltforschung, S 138

73 Stalder, Simone (2012) Intelligent bauen - Landschaft schützen, Artikel in: Hochschule Luzern Das Magazin, S 16-21

74 Marchner, G. / Pircher, E. / Moser, A. / Seidl, F. (2012) Open Living Plus Berichte aus Energie- und Umweltforschung, S 48

Alternative Altstadt

Wie ist dieser Leitgedanke in der Praxis umsetzbar ?

Im Anschluss werden zwei Beispiele vorgestellt, die unterschiedliche Ansätze verfolgen und doch eine nachhaltige Innenentwicklung zum gemeinsamen Ziel haben.

Ein Wohnbauprojekt als bewusst gesetzter Gegenpol zum Einfamilienhaus an der Peripherie entsteht im Jahr 2009 im Ortszentrum von WULKAPRODERSDORF im Burgenland, Österreich.

Die Gemeinde kauft einen leerstehenden Streckhof im Ortszentrum und schreibt 2005 einen Wettbewerb zur Neubebauung des elf Meter breiten und einhundert Meter langen Grundstückes aus, aus dem das Architekturbüro polar ÷ mit dem Projekt „hausgefühl“ als Sieger hervorgeht.

Siegfried Loos und Margot Fürtsch realisieren auf der traditionellen Streifenparzelle fünf Atriumhäuser, deren Anordnung eine selbstverständliche Durchlässigkeit zulässt und im Zentrum einen Platz zur gemeinsamen Nutzung ausbildet. Jedem der 118m² großen, zweigeschossigen Niedrigenergiehäuser ist ein Carport mit zwei Stellplätzen vorgelagert. Diese werden über Sackgassen, die, um Konflikten vorzubeugen, als öffentliche Fläche gewidmet sind, erschlossen.

Das Innere der Häuser entwickelt sich aus den privaten Freiräumen wie Atrien, Terrassen und Balkonen und zeichnet sich durch differierende Raumhöhen aus.

Dieses Projekt zeigt als zukunftsweisendes Beispiel, dass verdichteter Wohnbau mit Einfamilienhausqualitäten auch in Ortskernen realisierbar ist und so dessen zentralräumliche Funktion festigen kann. ⁷⁵ (Abb.7.09, 7.10, 7.11)



Abb. 7.09 Luftbild Projekt „hausgefühl“

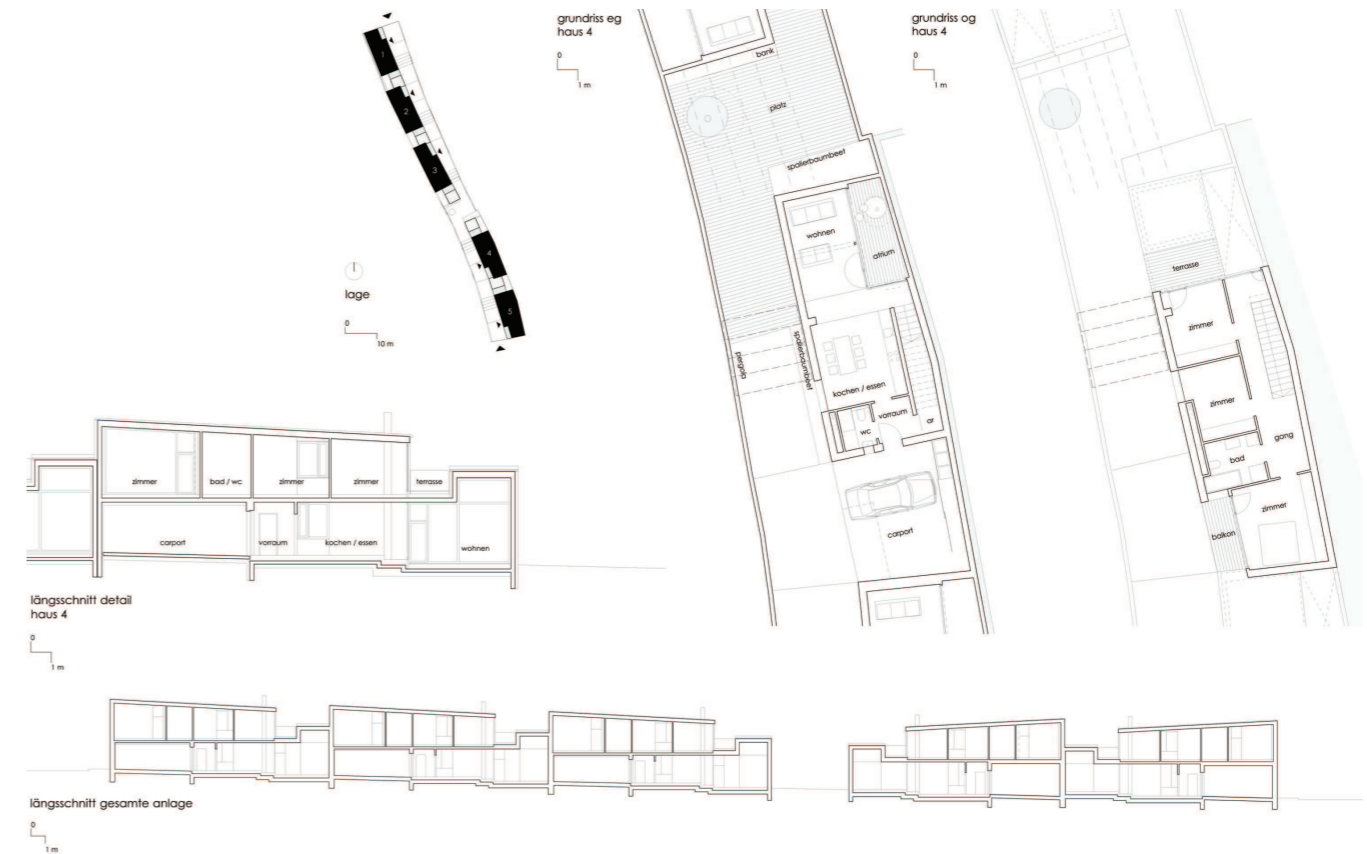


Abb. 7.10 Planmaterialien Projekt „hausgefühl“



Abb. 7.11 Projekt „hausgefühl“ aus der Vogelperspektive

Im Bereich der Raumplanung beschreibt die bayrische STADT FRAUNBERG, eine Gemeinde mit ca. 3400 Einwohnern, einen neuen Weg. „In unmittelbarer Nähe zum Flughafen München gelegen, unterliegt die Gemeinde Fraunberg einem enormen Veränderungs- und Anpassungsdruck, der alle Lebensbereiche umfasst. Gemeinderat und Bürger haben sich entschlossen, der Entwicklung nicht freien Lauf zu lassen, sondern aktiv einen neuen Weg zu gehen, bei dem die Nachhaltigkeit und der schonende Umgang mit der Ressource Grund und Boden an erster Stelle stehen.“

Die Widmungskategorie Gewerbegebiet wurde aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Stattdessen wurden Konzepte und Pläne ausgearbeitet, um in den Gebäuden im Zentrum der Stadt und in den angrenzenden Vierteln eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. (Abb.7.12) Definiert werden diese Gebiete als „wertvolle kulturelle Landschaften“, auch aufgrund ihres besonderen Kleinstadtcharakters. Dahinter steht die Absicht, für die Bauernhäuser in diesem Gebiet neue Funktionen, die, wie es der Tradition entspricht, durch die Synthese von Arbeitsbereich und Wohnraum gekennzeichnet sind. In ehemals leerstehenden Gehöften befinden sich heute Geschäftsräume. Um neue Projekte zu realisieren, wurden einzelne Objekte abgerissen, darüber hinaus gestaltete man öffentliche Räume um. All diese Maßnahmen zielen darauf ab, die Lebensqualität, die Lebensfähigkeit und den typischen Charakter der Kleinstadt zu bewahren.⁷⁶

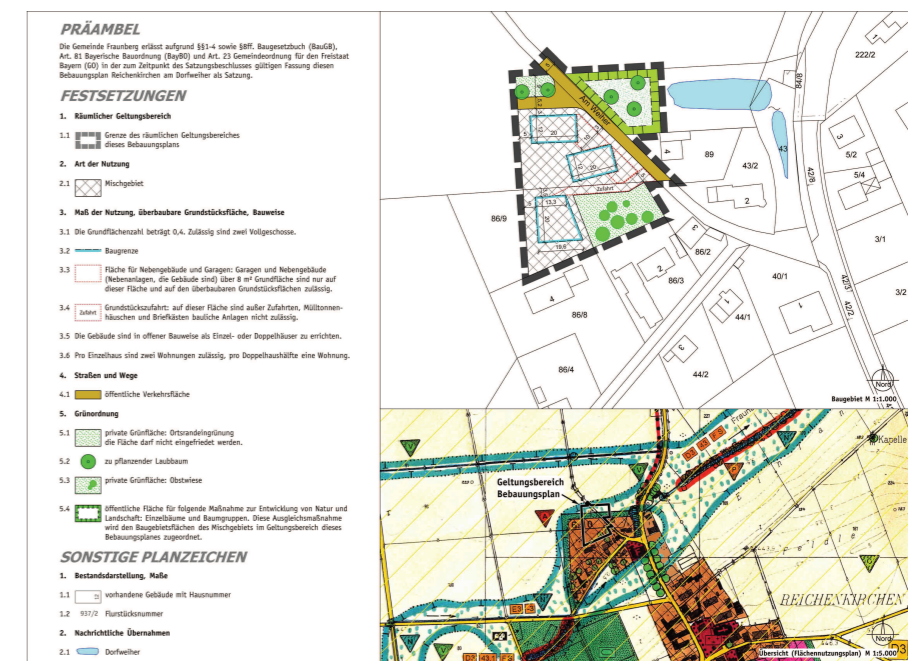


Abb. 7.12 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan der Gemeinde Fraunberg Art der Nutzung im markierten Bereich: Mischgebiet

DER RAUM

Die Auseinandersetzung mit dem Thema der Verdichtung vorhandener Strukturen führt auch zur Frage, wo eine Weiterentwicklung und bauliche Ergänzung stattfinden kann und soll. Am Beginn stehen das Erkennen des Potentials und das Erheben innerstädtischer Flächen- und Wohnraumreserven, um den Raum für zielgerichtete Maßnahmen zu definieren.

Im Rahmen dieser Arbeit liegt der Fokus im Allgemeinen auf der Darstellung des Potentials der in Österreich dominierenden ländlichen Raumstruktur und im Speziellen der Siedlungsform der Kleinstadt mit ihrem historischen Stadtkern. Hinsichtlich des folgenden Entwurfsprojektes, aber auch aufgrund der Tatsache, dass ein großer Teil der österreichischen Bevölkerung in Kleinstädten und Gemeinden lebt, ist es naheliegend, die Entwicklung von Wohnbauinnovationen nicht nur wie zurzeit verstärkt in urbanen Räumen, sondern auch im Zusammenhang mit peripheren Regionen zu diskutieren.

Das „Österreichische Programm zur Entwicklung des ländlichen Raumes 2007 – 13“ hält fest:

„Der ländliche Raum hat in Österreich nicht nur aufgrund seiner Flächenausdehnung innerhalb des Staatsgebietes, sondern auch bezüglich seiner Funktion als Siedlungsraum eine herausragende Bedeutung. Nach dem Maßstab der OECD-Klassifikation für den ländlichen Raum leben 78 % der österreichischen Bevölkerung in Regionen, die man im weitesten Sinne als ländlich bezeichnen kann. 47 % leben in „überwiegend ländlichen Gebieten“, weitere 31 % in so genannten „integrierten Regionen“ (früher: „maßgeblich ländlich geprägten Gebiete“). Nur 22 % der österreichischen Bevölkerung leben in „überwiegend urbanisierten Gebieten“ (die Regionen Wien und das Rheintal in Vorarlberg).“⁷⁷ (Abb.7.13)

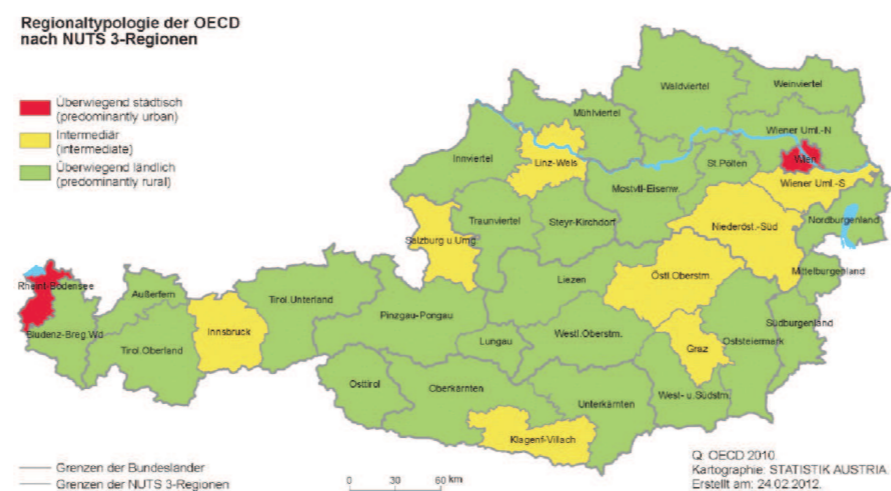


Abb. 7.13 Regionaltypologie der OECD nach NUTS 3-Regionen
Überwiegend städtische Gebiete ROT
Integrierte Regionen GELB
Überwiegend ländliche Gebiete GRÜN

Laut einer Klassifikation der Gemeinden in Österreich im Jahr 2012 von Statistik Austria lebten 63% der Österreicher in Gemeinden mit unter 20.000 Einwohnern. (Abb.7.14)
Die Folgen dieser ländlichen Siedlungsstruktur sind, da das Angebot an Arbeitsplätzen in seiner Verteilung nicht identisch ist, verstärkte Pendlerströme und eine ungleichmäßige Entwicklung, aufgrund der Abwanderung in den peripheren Regionen, während in Gebieten im Umland von Ballungszentren Bevölkerungswachstum und Suburbanisierung vorherrschen.

Einwohnerstufe	Einwohnerinnen und Einwohner	Gemeinden	% Anteil der Gemeinden	Einwohnerinnen und Einwohner	% Anteil der Einwohnerinnen und Einwohner
1	bis 2.500 EW	1.708	72	2.155.758	26
2	2.500 bis 5.000 EW	425	18	1.443.095	17
3	5.001 bis 10.000 EW	153	7	1.048.480	13
4	10.001 bis 20.000 EW	46	2	606.683	7
5	20.001 bis 50.000 EW	16	1	441.756	5
6	über 50.001 EW	9	0	2.665.703	32
Gesamt	Gesamtergebnis	2.357	100	8.361.475	100

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Abb.7.14 Klassifikation der Gemeinden in Österreich, Statistik Austria 2012

DIE CHARAKTERISIERUNG DER KLEINSTADT

Definitionen und Typisierungen von Städten können sehr unterschiedlich ausfallen. Kategorien wie das Stadtrecht, der Grundriss, die Bebauung, die Zahl der Einwohner und zentralörtliche Funktionen ermöglichen eine Abgrenzung der Kleinstadt.

Die Stadtforschung arbeitet meist mit dem statistischen Stadtbegriff, hier ist die Einwohnerzahl maßgeblich für die Zuordnung zu einem bestimmten Typus. Im Jahr 1887 erfolgte beim internationalen Statistikkongress eine Einteilung, demzufolge Städte mit 2.000 bis 5.000 Einwohnern als Landstädte und Städte mit 5.000 bis 20.000 Einwohnern als Kleinstädte bezeichnet werden.⁷⁸ Städte haben heute nicht zuletzt aufgrund ihrer Lage und der daraus resultierenden Aufgaben für ihre Umgebung unterschiedliche Bedeutung, demnach ist „der statistische Stadtbegriff noch stärker als der Stadtrechtstitel in seiner heutigen Festsetzung willkürlich und ohne besondere Relevanz“⁷⁹.

Daher werden beim Versuch, die Kleinstadt zu definieren, neben einer statistischen Abgrenzung, andere demographische Daten wie etwa die Bevölkerungsdichte herangezogen oder geographische und ökonomische Kriterien formuliert.

DIE STRUKTUR DER KLEINSTADT

Der Habitus einer Kleinstadt wird geprägt von der geografischen Lage, der Topographie, der Größe, dem Stadtgrundriss und nicht zuletzt von der Architektur. Die Bausubstanz als Erbe der Geschichte einer Stadt, bildet weitgehend das Fundament für die Entwicklung einer kollektiven Identität und die subjektive Wahrnehmung.⁸⁰

Im europäischen Raum geht ein Großteil der Kleinstädte auf die historische Marktstadt zurück. Obwohl es in der Geschichte und demzufolge im Erscheinungsbild Unterschiede gibt, lassen sich über die Struktur allgemeine Aussagen treffen.

Den Kern einer Kleinstadt bildet ein Ensemble historischer Gebäude mit geschlossen bebauten Straßenzügen und einem Hauptplatz, dem historischen Marktplatz. (Abb.7.15)

In heutiger Zeit erfährt diese zentrale Freifläche in vielen Fällen eine Nutzung als Fußgängerzone, ist aber auch als verkehrsberuhigte Zone oder in Teilen als Parkfläche gewidmet. Um diesen Stadtkern mit den Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen, entlang der Ausfallstraßen, entstehen vor allem im letzten Jahrhundert die Erweiterungen in Form von monofunktionalen Wohnsiedlungen, Gewerbe- und Industriegebieten.

Die bevorzugte Wohnform in der Kleinstadt und den Gemeinden der Umgebung ist das freistehende Einfamilienhaus in den Siedlungen an der Peripherie, daher besteht fast immer ein Ungleichgewicht zwischen der Bevölkerung im Zentrum und den Bewohnern des erweiterten Stadtgebiets, da hier auch Mehrfamilienhäuser vorhanden sind. Aufschluss darüber, wie das Verhältnis der Einfamilienhäuser zu Mehrfamilienhäusern ist, gibt die Anzahl der Einwohner pro Wohngebäude, die in einer Kleinstadt bei 4,2 und im Umland derselben bei 3,2 liegt.

Infrastrukturelle Einrichtungen wie Schulen oder Kindergärten werden aus Platzgründen in der Regel ebenfalls im Gebiet der Stadterweiterungen errichtet.

Die Kleinstadt liegt meist an einem Verkehrsknotenpunkt. Die Verkehrswege, im Laufe der Geschichte wichtige Handelsrouten, kreuzen sich im Stadtzentrum oder im Falle einer Ortsumfahrung außerhalb des inneren Stadtgebiets.⁸¹

Die Kulturlandschaft der Region in der die Kleinstadt liegt, trägt wesentlich zu ihrer Identität bei. „In der Regel lässt sich von vielen Teilen der Stadt die umliegende Landschaft erblicken, die Gebäude der Stadt sind Ausdruck der regionalen Architektur und mit Materialien aus der

Region gebaut. In der Landschaft selbst sind die für die Region typischen landwirtschaftlichen Produkte erkennbar. Landschaft und Stadt sind eng miteinander verbunden.“

Das Umland der Kleinstädte bilden Dörfer, die zum Teil zum Gemeindegebiet gehören, Streusiedlungen und landwirtschaftlich genutzte beziehungsweise bewaldete Flächen.⁸²

Die ökonomische Struktur in Gemeinden und Kleinstädten ist gekennzeichnet durch Klein- und Mittelbetriebe, vorwiegend Handwerksbetriebe und Dienstleister aus verschiedenen Branchen. Um die Nahversorgung zu gewährleisten siedeln sich Marktketten an. Niedrige Grundstückspreise und steuerliche Erleichterungen sind der Grund warum, selbst im Umland kleinerer Gemeinden, vermehrt Industriebetriebe errichtet werden.⁸³



Abb.7.15 Struktur der Stadt Eggenburg mit dem historischen Zentrum 1986

78 Kolb, Anette (2007) Die Kleinstadt auf dem Weg in die Moderne, Artikel in: Pro Regio Online Heft Nr. 4, S 26

79 Niedermeyer, Martin (2000) Kleinstadtentwicklung, Würzburger geographische Arbeiten Heft 93, S 102

80 Knox, Paul / Mayer, Heike (2009) Kleinstädte und Nachhaltigkeit, S 67

81 Lechner, Thomas (2012) Diplomarbeit K(l)einstadt, Möglichkeitsraum Kleinstadt, S 57

82 Knox, Paul / Mayer, Heike (2009) Kleinstädte und Nachhaltigkeit, S 78

83 Lechner, Thomas (2012) Diplomarbeit K(l)einstadt, Möglichkeitsraum Kleinstadt, S 82

DIE ENTWICKLUNGSTENDENZEN DER KLEINSTADT

Die Entwicklung der Kleinstädte und Gemeinden folgt unterschiedlichen Tendenzen. Während manche Gemeinden von STAGNATION und ABWANDERUNG betroffen sind, verzeichnen andere einen Zuwachs, der dem Trend der GEGENURBANISIERUNG folgt.

Vor allem in überwiegend ländlichen oder Grenzregionen herrscht in Gemeinden demographische und wirtschaftliche Stagnation. Ein Grund dafür ist die überproportionale Abwanderung der jungen und am besten ausgebildeten Bevölkerungsschicht in die, dadurch wachsenden, städtischen Ballungsgebiete. Ältere Bewohnergruppen, „... welche eher dazu tendieren, provinziell und eng in ihren Anschauungen zu sein und keine neuen Visionen oder Führungsqualitäten zu entwickeln“⁸⁴, bleiben zurück. Für die Gemeindepolitik erschwert diese Situation die konstruktive Auseinandersetzung mit den inneren und äußeren Einflüssen und die Bewältigung von relevanten Umbrüchen. Gleichzeitig sinkt die Wirtschaftskraft, dies führt neben Rationalisierung und Globalisierung zu einem Rückgang lokaler Unternehmen. Im öffentlichen Bereich werden Einsparungen vorgenommen wie beispielsweise die Reduktion der Mittel für die bauliche Infrastruktur.

Die Bewegung der Gegenurbanisierung hat hingegen einen Bevölkerungszuwachs zur Folge. Manche Kleinstädte gewinnen durch bessere Infrastruktur und neue Kommunikationsnetze an Attraktivität für Einzelpersonen und Unternehmen. Der Zuzug von Pensionären, Langstreckenpendlern oder Zweithausbesitzern lässt sich mit der subjektiv empfundenen höheren Lebensqualität und den niedrigen Preisen für Häuser und Grundstücke in Verbindung bringen.

Die Lebensqualität als wesentliches Element der Nachhaltigkeit von Gemeinden und Kleinstädten hängt von der Wahrnehmung eines Ortes ab. „Die Attribute der bebauten Umwelt – Morphologie, Form, Grundriss, öffentliche Einrichtungen und Architektur einer Stadt – sind wichtige Aspekte der Lebensqualität.“⁸⁵

Jede dieser Tendenzen führt zu einem erhöhten Flächenbedarf für Nutzungen wie Wohnen, Wirtschaft, Verkehrsinfrastruktur und Freizeit, bei gleichzeitiger Abnahme des verfügbaren Siedlungsraums. Selbst bei sinkenden Einwohnerzahlen steigt der Wohnflächenbedarf, begründet in der steigenden Wohnfläche pro Bewohner, der generellen Zunahme an Haushalten und Zweitwohnungen.

Eine zukunftsweisende Raumentwicklung muss daher weg vom Einfamilienhaus mit der damit einhergehenden Zersiedelung und dem Verlust der zentralräumlichen Funktion der Ortszentren, in Richtung einer nachhaltigen Stadtkernentwicklung führen.

DAS VERDICHTUNGSPOTENTIAL DER KLEINSTADT

Die Darstellung des Potentials und die Möglichkeiten der räumlichen Umsetzung der Verdichtung, in einer Kleinstadt im Allgemeinen und am konkreten Beispiel der Stadt Eggenburg erfolgte bereits im Kapitel „Der Entwurf“ dieser Arbeit. Hier werden nun gezielte Maßnahmen vorgestellt, die von Seiten der Gemeindeverantwortlichen oder den Verantwortlichen auf Landesebene gesetzt werden können, um die bauliche Ausnutzung bereits bebauter Gebiete zu erhöhen.

Eine Maßnahme zur innerstädtischen Nachverdichtung stellt das Bauen in zweiter Reihe, auch als HINTERLANDBEBAUUNG bezeichnet, dar. (Abb.7.16) Die Umsetzung neuer Konzepte in diesem Bereich erfordert von den Verantwortlichen der Gemeinde im Rahmen der Widmungspolitik, Instrumente für eine flexiblere Widmung zu entwickeln. Darüber hinaus können sie, um die überwiegend privaten Besitzer der Grundstücke von den ökonomischen, ökologischen und sozialen Vorteilen einer besseren Ausnutzung ihrer Liegenschaften zu überzeugen, Informationsveranstaltungen zur Bewusstseinsbildung und gezielte Förderprogramme, in Form von Beratung und Begleitung während der Planungs- und Bauphase,



Abb. 7.16 Darstellung der Baulandreserven im Hinterland der Gebäude im Ortskern der Stadt Eggenburg

84 Knox, Paul / Mayer, Heike (2009) Kleinstädte und Nachhaltigkeit, S 12

85 Knox, Paul / Mayer, Heike (2009) Kleinstädte und Nachhaltigkeit, S 67

Dem SCHLIESSEN VON BAULÜCKEN stellt eine weitere Methode zur baulichen Ergänzung bestehender Strukturen dar. In Kleinstädten und Gemeinden kann eine Erhebung des Potentials mithilfe eines Baulückenkataster zur effizienteren Baulandnutzung beitragen. Die Flächenreservierung für innovative Bauvorhaben als Demonstrationsprojekte kann eine zielgerichtete Innenentwicklung fördern. Zudem sollten Wettbewerbe ausgeschrieben werden, um durch die bewusste Auswahl von Bauträgerprojekten die Qualität der Vorhaben zu verbessern.

Durch den UM-, AN-, AUF- und AUSBAU bestehender Bauten lassen sich kleinräumliche Veränderungen erzielen, und wie auch im Fall der Hinterlandbebauung können Förderprogramme einen Anreiz zur Ausschöpfung der Flächenreserven für private Hauseigentümer bieten. Die Unterstützung und Protektion von Bauherrengruppen, die nach der Bauphase eine Wohngemeinschaft bilden, durch eine obligate, rechtliche Grundlage und geeigneten Finanzierungsmöglichkeiten können Anstoß dafür sein, Projekte umzusetzen, die für eine Bauherrenfamilie allein, eine zu große finanzielle Herausforderung wären.

Ein Beispiel für den Umbau bestehender Bauten in Eggenburg ist das als Pilotprojekt der Aktion „Stadt- und Ortskernbelebung“ sanierte Grätzl, einer Verbauung in der Mitte des Hauptplatzes. Die Sanierung dieser lange Zeit leerstehenden Gebäudegruppe im Jahr 2007, mit der gewerblichen Nutzung der Erdgeschosszone und der Wohnnutzung in den Obergeschossen, setzt einen Impuls für die städtische Nachverdichtung.

(Abb.7.17. 7.18)

Im Bereich der NEUBAUTEN, die im innerstädtischen Bereich nur vereinzelt als Maßnahme zur Verdichtung erfolgen, fällt der Gemeinde als Baubehörde eine aktive Rolle zu. Anträge müssen sorgfältig auf ihre Verträglichkeit im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung geprüft werden.

Abschließend ist festzuhalten, dass Kleinstädte und Gemeinden im ländlichen Raum vor dem Hintergrund der immer knapper werdenden Ressource Boden den Entwicklungen wie Abwanderung oder Gegenurbanisierung und des sich vollziehenden demografischen Wandels mit neuen Herausforderungen konfrontiert sind.

Durch eine sensible Raumplanung muss versucht werden, in Wachstumsregionen der unkontrollierten Zersiedelung entgegenzuwirken, in Regionen, die von Abwanderung betroffen sind, hingegen durch innovative Konzepte und neue Vorgehensweisen ihre Attraktivität als Lebensraum zu erhalten.

Die Verdichtung innerstädtischer Flächen als Alternative zur Dezentralisierung kann im Sinne einer ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltigen Stadtplanung in beiden Fällen als eine Methode gesehen werden, das endogene Potential dieser Siedlungsstrukturen zu mobilisieren und auf diese Weise die Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung von Kleinstädten und Gemeinden schaffen.



Abb.7.17 Das "Grätzl" während der Bauarbeiten



Abb.7.18 Das "Grätzl" nach der Sanierung

ABBILDUNGEN

- 1.01 Österreichischer Städteatlas 9.Lieferung (2006)
1.02 Vischer, Georg Mattäus (1672)
1.03 Statistik Austria, bearbeitet durch den Autor
1.04 Becker, Anton (1927) S18
1.05 Becker, Anton (1927) S18
1.06 Brandstetter, Hans (1986) Planbeilage, bearbeitet durch den Autor
1.07 <http://www.bing.com/maps/>
- 2.01 Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg, bearbeitet durch die Autorin
2.02 Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg, bearbeitet durch die Autorin
2.03 Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg, bearbeitet durch die Autorin
2.04 Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg, bearbeitet durch die Autorin
2.05 Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg, bearbeitet durch die Autorin
2.06 Österreichischer Städteatlas 9.Lieferung (2006)
2.07 ©Kunsthistorisches Museum, <http://www.habsburger.net/de/personen/habsburger-herrscher/albrecht-v-ii>
2.08 Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg, bearbeitet durch die Autorin
2.09 ©IMAREAL, ÖAW
http://geschichte.landmuseum.net/index.asp?contenturl=http://geschichte.landmuseum.net/personen/personendetail.asp_id=1041049906
- 2.10 Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg, bearbeitet durch die Autorin
2.11 Brunner, Ludwig (1933) S239
2.12 Koepf, Hans (1977) S56
2.13 Linsbauer, Kurt (2006) S267
2.14 Google maps <https://www.google.at/maps/@48.6412645,15.8195474,367m/data=!3m1!1e3?hl=de>
2.15 Vischer, Georg Mattäus (1672)
2.16 http://de.academic.ru/dic.nsf/dewiki/698181/Johann_Caspar_H%C3%B6gl
2.17 http://de.wikipedia.org/wiki/Wiener_Karlskirche#/media/File:Karlskirche_S%C3%A4ulenrelief.JPG
2.18 Brandstetter, Hans (1986) Titelbild
2.20 Österreichischer Städteatlas 9.Lieferung (2006)
2.22 Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg
- 2.23 Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg, bearbeitet durch die Autorin
2.24 www.eggenburg.gv.at 2.25 Gaspar, Burghard (1980)
2.26 Gaspar, Burghard (1980)
2.27 Gaspar, Burghard (1980)
2.28 Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg, bearbeitet durch die Autorin
2.29 Linsbauer, Kurt (2006) S25
2.30 Gaspar, Burghard (1995) S59
2.31 Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg, bearbeitet durch die Autorin
2.32 Linsbauer, Kurt (2006) S27
2.33 Linsbauer, Kurt (2006) S27
2.34 Linsbauer, Kurt (2008) S152
2.35 Linsbauer, Kurt (2008) S141
2.36 Linsbauer, Kurt (2008) S150
2.37 Planmaterialien im Eigentum der Autorin
2.38 <http://www.bing.com/maps/>, bearbeitet durch die Autorin
2.39 Planmaterialien im Eigentum der Autorin
2.40 Planmaterialien im Eigentum der Autorin
2.41 <http://www.bing.com/maps/>, bearbeitet durch die Autorin
2.42 Luftaufnahme im Besitz der Autorin
2.43 <http://www.bing.com/maps/>, bearbeitet durch die Autorin
2.44 Katasterplan, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
2.45 <http://www.bing.com/maps/>, bearbeitet durch die Autorin
- 3.01 Kräftner, Johann (1987) S62
3.02 Edl, Richard (1997) S18
3.03 Kräftner, Johann (1987) S62
3.04 Kräftner, Johann (1984) S64
3.05 Griep, Hans-Günther (1992) S220
3.06 Kräftner, Johann (1987) S220/221
3.07 Kräftner, Johann (1987) S314

3.08 Kräftner, Johann (1987) S171
3.10 Kräftner, Johann (1987) S170
3.11 Kräftner, Johann (1987) S251
3.12 Kräftner, Johann (1987) S240
3.13 Kräftner, Johann (1987) S142
3.14 Kräftner, Johann (1984) S121
3.15 Kräftner, Johann (1987) S301

4.01 http://commons.wikimedia.org/wiki/File:VFR_Ost%C3%B6sterreich_Eggenburg_5846268450.jpg
4.02 <https://www.google.at/maps/@48.6426667,15.818193,367m/data=!3m1!1e3?hl=de>
4.03 NO Atlas, http://atlas.noegv.at/webgisatlas/%28S%28doy4mmq2n0esnb10eaxm3fbx%29%29/init.aspx?karte=atlas_gst

7.01 STATISTIK AUSTRIA, Registerzählung 2011, erstellt am 04.12.2013
7.02 STATISTIK AUSTRIA, Registerzählung 2011, erstellt am 04.12.2013
7.03 Götzen, Reiner (2008) S24
7.04 Götzen, Reiner (2008) S24
7.05 Götzen, Reiner (2008) S25
7.06 Lüftenegger, Patrick (2010) S20
7.07 Amann, Wolfgang/Komendantova, Nadejda/Mundt, Alexis (2013) S46
7.08 Marchner, Günther/Pircher, Erika/Moser, Anna/Seidl, Franz (2012)
7.09 <https://www.google.at/maps/place/Wulkaprodersdorf/@47.7960361,16.505004,745m/data=!3m1!1e3!4m2!3m1!1s0x476c3704da525069:0x40097572de60d60?hl=de>
7.10 <http://www.ecola-award.eu/project/nb/hausgef-hl>
7.11 <http://www.ecola-award.eu/project/nb/hausgef-hl>
7.12 http://www.fraunberg.de/images/stories/rubrik_gemeinde_aktuelles_bauleitplanung/im_verfahren_befindliche_bauleitplanung/bebauungsplaene/bpl_rk_dorfweiher_plan_2011_07_26.pdf

7.13 OECD 2010, Kartographie STATISTIK AUSTRIA, erstellt am 24.02.2012
7.14 STATISTIK AUSTRIA
7.15 Brandstetter, Hans (1986) Planbeilage, bearbeitet durch den Autor
7.16 <http://www.bing.com/maps/>, bearbeitet durch die Autorin
7.17 www.friedrei.eu
7.18 www.friedreich.eu

vom Verfasser angefertigte Abbildungen sind nicht einzeln nachgewiesen

LITERATUR

Amann, Wolfgang/Komendantova, Nadejda/Mundt, Alexis (2013) Bestandsaufnahme der Österreichischen Baulandschaft. Stadtmorphologie. Ein Projektbericht im Rahmen des Programms Haus der Zukunft, Berichte aus Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie Wien (Hrsg.), Energie und Umweltforschung, 40

Becker, Anton (1927) Eggenburg, Wien, Leipzig: A. Hartlebens Verlag

Benesch, Evelyn [Bearb.] (1990) Österreich, Bundesdenkmalamt: Niederösterreich nördlich der Donau, Wien : Schroll,

Brandstetter, Hans (1986) Eggenburg Geschichte und Kultur, Kulturreferat der Stadtgemeinde Eggenburg (Hrsg.), Wien: Literas Universitätsverlag

Brunner, Ludwig (1933) Eggenburg. Geschichte einer niederösterreichischen Stadt, Band 1, Eggenburg: Verlag der Stadtgemeinde

Brunner, Ludwig (1939) Eggenburg. Geschichte einer niederösterreichischen Stadt, Band 2, Eggenburg: Verlag der Stadtgemeinde

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt- und Wasserwirtschaft (Medieninhaber und Hrsg.), Österreichisches Programm für die Entwicklung des ländlichen Raumes 2007-2013, Fassung nach 4. Programmänderung vom 17.03.2011

Dirlmeier, Ulf (Hrsg.) (1998) Geschichte des Wohnens Band 2. 500-1800 Hausen Wohnen Residieren, Stuttgart: Deutsche Verlags-Anstalt

Edl, Richard (1997) Weinviertler Museumsdorf Niedersulz, Korneuburg: Gottfried Rennhofer

Gaspar, Burghard (1980) Eggenburg anno dazumal, St.Pölten: Niederösterreichisches Pressehaus

Gaspar, Burghard (1995) Eggenburg in alten Ansichten, Zaltbommel/ Niederlande: Europäische Bibliothek

Götzen, Reiner (2008) Ganzheitliche Projektentwicklung im Wohnungsbau, Lebenswelten- eine Unternehmensstrategie, Berlin:DOM Publisher

Griep, Hans-Günther (1992) Kleine Kunstgeschichte des deutschen Bürgerhauses, Darmstadt: Wissenschaftliche Buchgesellschaft

Gutmann, Raimund/Pletzer, Thomas/Schweizer, Paul (2005) Stadtumbau durch qualifizierte Innenentwicklung. Dokumentation exemplarischer Lösungen von Nachverdichtung in der Stadt Salzburg. Expertise im Auftrag MA 5 – Stadtplanung und Verkehr, Salzburg, 08

Katastral-Plan der Gemeinde Eggenburg in Niederösterreich V.O.M.B. (Franziseischer Kataster), 1:2880, 1819, Bauparzellen der Gemeinde Eggenburg (Niederösterreichisches Landesarchiv, Nr. 95, V.O.M.B ©Wiener Stadt- und Landesarchiv, Wien, Ludwig Boltzman Institut für Stadtgeschichtsforschung, Wien 9.Lieferung 2006

Klaar, Adalbert (1980) Begleittext zu den Baualterplänen österreichischer Städte, Städtebeschreibungen zu den Teillieferungen 1-4 der Stadtpläne 1:2000 (Niederösterreich), Wien: Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften

Knox, Paul L./Mayer, Heike (2009) Kleinstädte und Nachhaltigkeit. Konzepte für Wirtschaft, Umwelt und soziales Leben, Basel/Boston/Berlin: Birkhäuser Verlag AG

Koepf, Hans (1977) Stadtbaukunst in Niederösterreich, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung/Institut für Baukunst und Bauaufnahmen der Technischen Universität Wien (Hrsg.), Wien: Amt der Niederösterreichischen Landesregierung

Kräftner, Johann (1987) Naive Architektur II. Zur Ästhetik des ländlichen Bauens in Niederösterreich, St. Pölten-Wien: Verlag Niederösterreichisches Pressehaus

Kräftner, Johann (1986) Dissertation: Das österreichische Bürgerhaus: Typen und Elemente, mit einem Exkurs über das Bürgerhaus in der Architekturtheorie und Kunstliteratur des 16. bis 19. Jahrhunderts, Wien Technische Universität

Kräftner, Johann (1984) Bürgerhäuser; Ensembles, Einzelbauten und Details in Österreich und den angrenzenden Gebieten seiner Nachbarländer, Wien, München: Herold Verlag

Linsbauer, Kurt (Hrsg.) (2006) Eggenburger Sammlerraritäten von A-Z, Eggenburg

Linsbauer, Kurt (Hrsg.) (2008) Eggenburger Sammlerraritäten von A-Z, Eggenburg

Lüftenegger, Patrick (2010) Diplomarbeit: Konzeption sozialer Nachhaltigkeit im verdichteten Flachbau. Anhand eines Projekts in der Salzburger Gemeinde Bürmoos, Fachhochschule Salzburg, Kuchl, University of Applied Sciences

Marchner, Günther/Pircher, Erika/Moser, Anna/Seidl, Franz (2012) Open Living Plus. Grundlagen und Szenarien für zeitgemäßen Wohnbau in Gemeinden und Kleinstädten, Berichte aus Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie Wien (Hrsg.), Energie- und Umweltforschung, 24

Moser, Winfried/Reicher, Dieter (2002) Was ist so schön am Eigenheim? Ein Lebensstilkonzept des Wohnens, Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie, Wien, Abteilung für Energie- und Umwelttechnologien (Hrsg.) Bericht aus Energie- und Umweltforschung, 17, Graz

Niedermeyer, Martin (Hrsg.) (2000), „Kleinstadtentwicklung“. Würzburger geographische Arbeiten, 93, Würzburg: Selbstverlag des geographischen Instituts der Universität Würzburg

NÖ Raumordnungsgesetz 2014 III. Abschnitt § 16

Pühringer, Andrea (2006) Österreichisches Städteatlas 9. Lieferung, Eggenburg, Wien: Wiener Stadt- und Landesarchiv, Wien - Österreichischer Arbeitskreis für Stadtgeschichtsforschung,

Rauschnick, Gottfried Peter (1829) Das Bürgerthum und Städtewesen der Deutschen im Mittelalter, Dresden: P.G. Hilscher'sche Buchhandlung

Reichenbach-Klinke, Matthias (2007), Das Experiment von Fraunberg, Artikel aus Deutsche Bauzeitung, Jg. 141, 5, S. 32-34, Leinfelden: Konradin Medien GmbH

Reinhart, Heinrich (1977) Geschichte und Gegenwart der Stadt Eggenburg. Festschrift zur 700-Jahr-Feier, unpaginiert [14] Eggenburg: Kulturreferat der Stadtgemeinde Eggenburg

Stalder, Simone (2012) Intelligent bauen – Landschaft schützen, Artikel aus Hochschule Luzern, Das Magazin, 2, S. 16-21

ARCHIVQUELLEN

Bauarchiv der Stadt Eggenburg

Bezirksgericht Horn Grundbuch 10106 Eggenburg 1863-1953

NÖ Landesarchiv, BG-Eggenburg 6/1 Grundbuch 1656-1701

NÖ Landesarchiv, BG-Eggenburg 6/2 Grundbuch 1780-1882

MÜNDLICHE QUELLEN

Elfriede und Richard Dürr

Josef Weinkopf

INTERNETQUELLEN

Amt der NÖ Landesregierung, Wohnbauförderung Eigenheim, 12. Auflage, Stand 01.01.2014
URL: www.noe.gv.at/bilder/d59/Broschuere_EH_Aufl11.pdf, Abfrage am 18.01.2015

Amt der NÖ Landesregierung, Wohnbauförderung Eigenheimsanierung
URL: www.noe.gv.at/bilder/d59/BroschuereEHS_Aufl11.pdf?23755, 18.01.2015

Bernt, Adolf (1951) Bürgerhaus, Artikel in Reallexikon zur deutschen Kunstgeschichte, Band 3, Spalte 180-221, in RDK Labor,
URL: <http://www.rdklabor.de/w/?oldid=81061>, Abfrage am 25.2.2015

<http://www.bing.com/maps/>
Google maps

http://geschichte.landesmuseum.net/index.asp?contenturl=http://geschichte.landesmuseum.net/personen/personendetail.asp_id=1041049906
<http://www.habsburger.net/de/personen/habsburger-herrscher/albrecht-v-ii>

Historisches Ortslexikon, Statistische Dokumentation zur Bevölkerungs- und Siedlungsgeschichte Niederösterreich 2.Teil, Hollabrunn, Horn, Korneuburg, Krems (Land), Lilienfeld, Melk, Österreichische Akademie der Wissenschaften
URL: http://www.oeaw.ac.at/vid/download/histortslexikon/Ortslexikon_Niederösterreich_Teil_2.pdf Abfrage am 16.07.2014

<http://de.climate-data.org/location/11117/>
Abfrage 03.07.2014
<http://www.geomix.at/wetter/oesterreich/niederösterreich/eggenburg/>
Abfrage 03.07.2014

Kolb, Anette (2007), Die vernachlässigten Kleinstädte – Der vergessene Teil des ländlichen Raumes, Teil 3, Die Kleinstadt auf dem Weg in die Moderne, Artikel aus PRO-REGIO-ONLINE – Zeitschrift für den ländlichen Raum, 4
URL: www.pro-regio-online.de/downloads/kleinmoderne.pdf, Abfrage am 21.07.2014

Moser, Winfried (2008) Was ist so schön am Eigenheim? Artikel in Architektur + Wettbewerbe. Raffinierte Einfamilienhäuser, 215, Karl Krämer Verlag
URL: www.nextroom.at/periodical.php?id=139498inc=artikel, Abfrage am 13.06.2014

Täglich verliert Österreich 20 Hektar an Boden
Artikel: http://www.umweltbundesamt.at/aktuell/presse/lastnews/news2013/news_130617/