

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>

AUMAYR

Vision für einen Vierseiter im Mühlviertel

Umbau eines Toreckbaus in einem dreistufigen Neunutzungskonzept



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN
Vienna | Austria

AUMAYR

Vision für einen Vierseiter im Mühlviertel

Umbau eines Toreckbaus in einem dreistufigen Neunutzungskonzept

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

Ao.Univ.Prof. Arch. Dipl.-Ing. Dr.techn. Bob Martens

E253 - Institut für Architektur und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Sabrina Hofer,

Matrikelnummer: 0828571

Wien, am

Kurzfassung

'Aumayr, Vision für einen Vierseiter'

Umbau eines Toreckbaus in einem dreistufigen Neunutzungskonzept

Bauernhäuser und deren Erscheinung in unterschiedlichen Hofformen entstammen ursprünglich dem Strehof und wurden ab dem 17. Jahrhundert aufwändiger und massiver errichtet. In Folge der Erfindung von Maschinen und einer neuen Arbeits- und Lebensweise wurden die Anforderungen an landwirtschaftlich genutzte Gebäude stark verändert.

Die ursprünglich ökologischen, anonymen und elementaren Bauformen der regional variierenden Typen von Gehöften im Mühlviertel werden in dieser Arbeit analysiert. Die verwendeten Materialien und die Entwicklung eines solchen Bauergutes in dem letzten Jahrhundert anhand eines konkreten Beispiels erläutert.

Das Gut 'Aumayr' im unteren Mühlviertel, in der Bezirkshauptstadt Perg liegt in der ehemals landwirtschaftlich geprägten Ortschaft Lanzenberg. Um 1826 waren neben ein paar 'Häuseln' vor allem sechs Gutshöfe vorherrschend. Diese Ortschaft entwickelte sich zu einer wachsenden Wohnsiedlung. Die umliegende Infrastruktur wurde an das Hofgebäude adaptiert. Die bauliche Struktur und verwendete Baumaterialien lassen darauf schließen, dass sich der Hof in seiner Erscheinung über die letzten Jahrhunderte stark verändert hat.

Basierend auf der Analyse über die Entwicklung der Bauernhöfe im Mühlviertel und der landwirtschaftlichen Strukturen der Stadt und des Hofes wird im Hauptteil eine Vision für den Toreckbau mit dem Hausnamen "Aumayr" entwickelt.

Die Konzept- und Entwurfsphase wurde in enger Absprache mit der nachkommenden Eigentümerschaft entwickelt, um den Anforderungen der zukünftigen Bauherrschaft gerecht zu werden. Dabei werden auch sämtliche für Oberösterreich relevanten behördlichen Auflagen berücksichtigt.

Der Fokus des Entwurfs liegt auf der Ausarbeitung für eine etappenweise und nachhaltige Umnutzung in einem dreistufigen Neunutzungskonzept des Toreckbaus bis zur Detailplanung.

Abstract

'Aumayr, a vision for a farmhouse with a squared courtyard'

Reconstruction of a "Toreckbau" in a three-step repurposing project'

Farmhouses and their differently shaped courtyards are originally derived from the „Streuhoﬀ“ and have been built in a costlier and sturdier way since the 17th century. Due to the invention of machines and a novel way of working and living, the demands on agriculturally used buildings have changed heavily.

The original structures of the regionally varying types of farmhouses in the Mühlviertel are analyzed in this thesis work. The implemented building materials and the development of these farm estates are elaborated by using a concrete example.

The estate „Aumayr“ is situated in the lower part of the Mühlviertel, in the district of Perg and the former agriculturally shaped township of Lanzenberg. Next to a few residential houses, six farmhouses in particular dominated the area approx. 1826. Over the years the town developed into a growing residential area and the surrounding infrastructure was adapted to the farmhouse. The architectural structure and the implemented materials lead to the conclusion, that the estate „Aumayr“ has changed in its appearance massively over the past centuries.

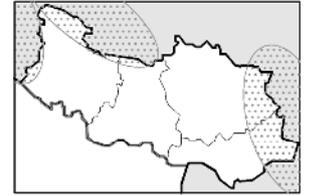
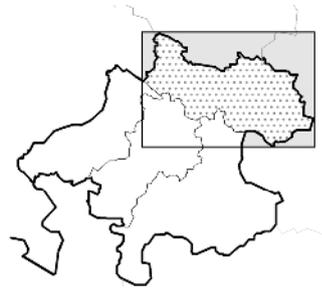
The main part of this thesis work will focus on developing a vision for the „Toreckbau“, with the house name of „Aumayr“. The basis of this vision is an analysis of the developing farm estates in the Mühlviertel area and the agricultural structures of the city and the estate.

In order to fulfill the requirements of the future building contractor, all stages of conceptualization and design were arranged in close consultation with the future owner. Thus, all relevant regulatory requirements for the upper Austrian region were taken into consideration. The main focus of this outline is on the elaboration of a gradual and sustainable reutilization in a three-step repurposing project of the Toreckbau.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|------------|
| 1. Analyse Bauernhöfe im Mühlviertel | 1 |
| 1.1 Kurzüberblick über die Entwicklung landwirtschaftlicher Bauten im Mühlviertel | 2 |
| 1.2 Gehöftformen im Mühlviertel | 12 |
| 1.3 Generationenwechsel 21. Jahrhundert Das Ende der landwirtschaftlichen Nutzung | 18 |
| 1.4 Gebaute Beispiele Sanierungen, Umbauten, Erweiterungen, Umnutzungen | 23 |
| | |
| 2. Landwirtschaftliche Strukturen Von der Stadt zum Objekt | 33 |
| 2.1 Landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Flächen in Perg | 35 |
| 2.2 Vierkanter in Lanzenberg Entwicklung der Dorfstruktur | 39 |
| 2.3 Hof „Aumayr“ und zugehöriges Anwesen | 45 |
| | |
| 3. Vision Umbau Sanierung „Aumayr“ | 68 |
| 3.1 Behördliche Auflagen | 69 |
| 3.2 Bestandspläne | 72 |
| 3.3 Konzept | 77 |
| 3.4 Raumprogramm | 83 |
| 3.5 Entwurf | 86 |
| 3.6 Detailplanung | 148 |
| 3.7 Technische Ausstattung | 157 |
| 3.8 Kostenschätzung | 159 |
| 3.9 Vision Renderings | 162 |
| | |
| 4. Schlussfolgerung | 168 |
| | |
| Literaturnachweis | 170 |
| Anhang | 176 |

1. Analyse | Bauernhöfe im Mühlviertel



1.0 | Österreich - Oberösterreich - Mühlviertel

Die Landschaft Mühlviertel ist eines der vier Viertel in Oberösterreich und liegt nördlich der Donau. Das Mühlviertel, dessen Name aus der Zusammenlegung vom Machlandviertel und Mühelland resultiert, bildete ursprünglich eine Verwaltungseinheit. Ende des 18. Jahrhunderts wurde es von den Bezirken abgelöst und ist nunmehr eine Landschaftsbezeichnung.

Das Viertel erstreckt sich vom harten Granitstein und Hochlandklima gezeichneten Hochland über die urtümlichen und herben Formen zur Donau hinab.

In der von den Körndlbauern geprägten Gegend entwickelten sich aus den alttümlichen Streu- und Sammelsiedlungen, über mehrere Jahrhunderte unterschiedliche Gehöftformen. Aus den Paarhöfen formten sich Dreikanter, Vierseiter bis hin *'zum vollkommensten höchstentwickeltsten Abkömmling des primären Haufenhofes'*¹, dem Vierkanter.

¹ HECKL, Rudolf | Oberösterreichische Baufibel, 1949, S.68

Das charakteristische Gehöft ist jedoch im 21. Jahrhundert für die sich ständig wechselnden und wachsenden Anforderungen einer globalen Dienstleistungsgesellschaft unterdimensioniert. Und als Wohngebäude, für die einstige Großfamilie samt Gesinde konzipiert, für die heutige Kleinfamilie überdimensioniert.

Die Nutzungsprofile des neuen Jahrtausends variieren und nicht jeder Hof bleibt in seiner Ursprungsform erhalten. Die Änderungen betreffen dabei nicht nur das Innere der Höfe, sondern auch das äußere Erscheinungsbild bäuerlicher Architektur und ländlicher Siedlungsformen.

Deshalb umfasst dieses Kapitel unter anderem auch eine Anzahl an Sanierungs-, Umnutzungs- und Erweiterungsbeispiele von Gehöften.

1.1 Überblick über die Entwicklung landwirtschaftlicher Bauten im Mühlviertel

Bauernhäuser, Gehöfte oder auch einfach nur landwirtschaftliche Bauten sind ein Abbild von sich über mehrere Jahrhunderte aufgrund von Lage, geologischer Beschaffenheit, geschichtlicher Siedlungsentwicklung und politischer Streitzüge entwickelte Wohn- und Arbeitsstätten in unterschiedlichen Zusammensetzungen von Gebäudeformen.

Lage und geologische Beschaffenheit

Das inmitten Europa gelegene Landschaftsgebiet Mühlviertel wird südlich durch die Donau, westlich vom Bayerischen Wald, nordwestlich vom Böhmerwald und nordöstlich vom Weinsberger Wald natürlich eingegrenzt.

Das inhomogene Landesgebiet reicht vom steilen Anstieg vom Alpenvorland bis ins Hochland mit Erhebungen bis 1378 Metern. Eine Durchquerung des Viertels in Oberösterreich ist durch die unregelmäßige, geomorphologische Oberflächenstruktur sehr schwer. Eine Ausnahme bildet die Felldaistsenke. Hänge, Hügel, Kuppen, Bergrücken, weite Verebnungsflächen und schluchtenförmige Täler zeichnen die Landschaft. ²

Die Landschaftsstruktur wird von durchschnittlich 40 Prozent Waldanteil und einer umfassenden Agrarlandschaft beeinflusst. ³

Einzelne Gemeinden im oberen Mühlviertel weisen sogar

einen Waldanteil von über 70 % auf.⁴ Das durch die Höhe, Rauheit und Kargheit des Granit- und Gneishochlandes der Großregion Böhmisches Massiv geprägte Mühlviertel erscheint in den sanften Farben und Formen von Äckern und Wiesen der Körndlbauern. Erst an der Donauebene kommt es zur natürlichen Verzahnung mit der flachwelligen Landschaftsregion des Alpenvorlandes.⁵ Insgesamt ergeben sich im Mühlviertel 19 verschiedene Natur- und Klimaräume, aus denen sich sechs zonal angeordnete Großeinheiten ergeben: Der Böhmerwald, das Hochlandbecken, die Vorderen Waldbergländer, das Mühl- und Waldviertler Grenzbergland, die Massivrandzone und die Donauebene. .Siehe dazu Grafik 1.1⁶ Grob lassen sich diese Unterteilungen mit ihren unterschiedlichen, klimatischen Verhältnissen in drei Höhenstufen gliedern: die Hochlagen über 800m, Mittellagen 600-800m und Tieflagen unter 600m Seehöhe, dazu kommen noch Sondergebiete wie Moorstandorte.

Die Hochlage des Böhmerwaldes ist regenreich und kalt, während die unteren Bereiche des Mühlviertels trocken und sommerwarm sind.⁷

Auch das Mühlviertel ist von der globalen Erderwärmung stark

⁴ LAND OÖ | Der Wald - Das grüne Herz Oberösterreichs, S.6

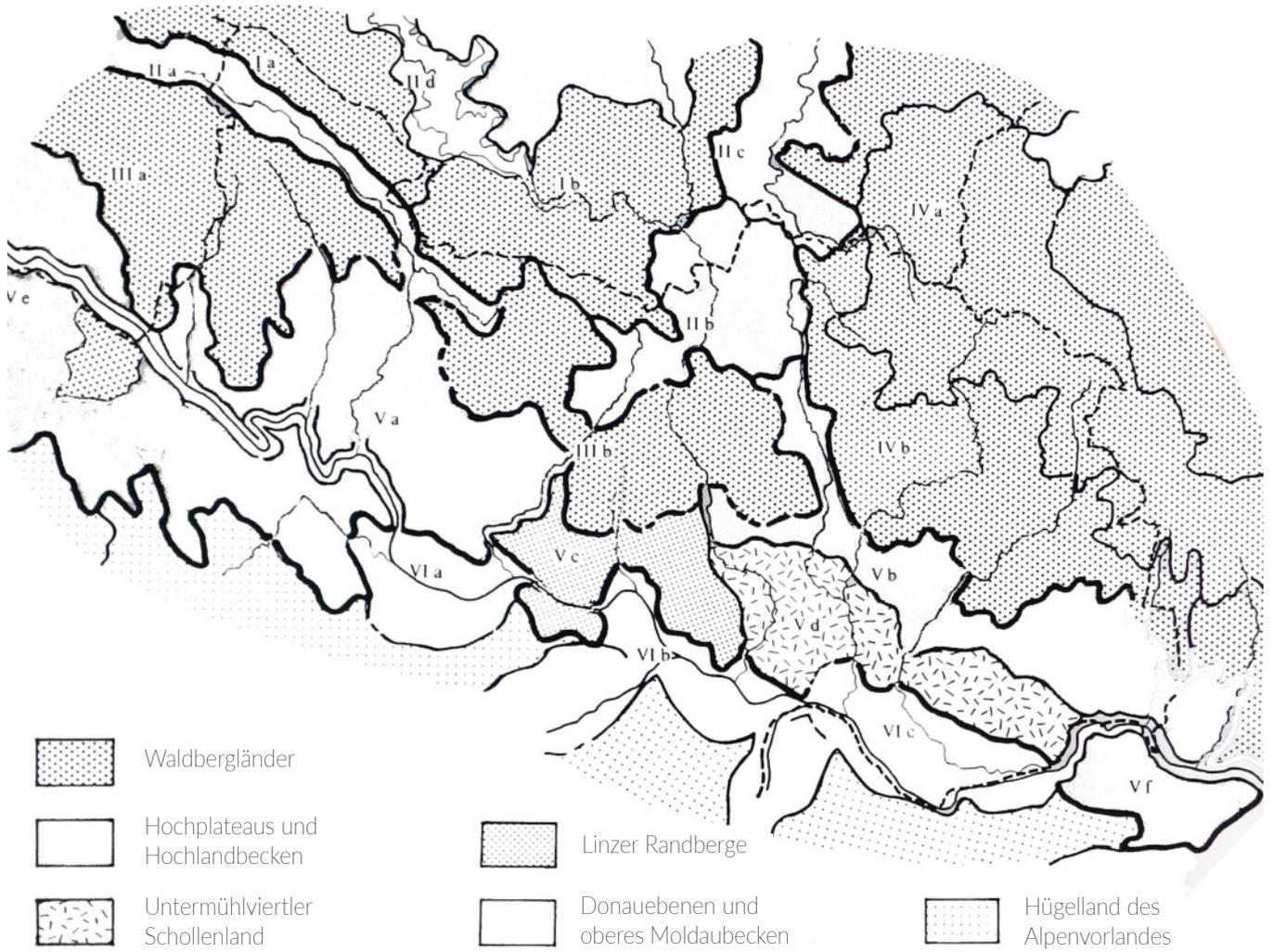
⁵ PÖMER | Das individuelle Antlitz des Mühlviertels, 1988, S. 13

⁶ Kohl | Die leblose Natur, 1988 S. 43

⁷ LAND OÖ | Baumartenwahl im Mühlviertel, 2015, S. 17

² PÖMER | Das individuelle Antlitz des Mühlviertels, 1988, S. 13

³ <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/93875.htm>, 06.05.2017



1.1 | Die naturräumliche Gliederung des Mühlviertels

betroffen. Das wirkt sich vor allem auch auf die Wälder und deren Baumarten aus. Sind die Wälder der Landschaftsregion, unabhängig von der Höhenlage, von der Fichte dominiert, steigt das Risiko für die zur Zeit ertragsreichste Baumart durch die steigende Trockenheit, den vermehrten Stürmen und den Borkenkäfer. Durch die steigende Temperatur wird sich das hohe Anbauisiko für die Fichte auf das gesamte Mühlviertel ausweiten.⁸

Bis Mitte des 20. Jahrhunderts beherrschten der Granitstein, das Holz und das Stroh, in Gegenden des Sandabbaues auch schon Zementdachziegel, das Baugesicht des Mühlviertels. Deshalb meinte Architekt Rudolf Heckl Mitte des 20. Jahrhunderts in der Oberösterreichischen Bauzeitung:

*Das Mühlviertel ist "steinreich", aber arm an Ziegellehm!*⁹

Es kam kaum zum Abbau mineralischer Rohstoffe. Vielmehr wurden und werden die Linzer Sande entlang des Massivrandes in großen Mengen als Bau-, Form- und Glassande gewonnen. Außerdem prägen Bodenschätze wie Granite und Gneise in Form von Mühlensteinen und Gemäuern bei Gehöften, Kirchen, Burgen, Schlössern das Landschaftsbild. Früher wurden in den südlichen Randgebieten des Mühlviertels Verwitterungstone, also Lehm für Töpferei und Ziegelerzeugnis gewonnen, heute ist der Abbau auf nur sehr wenige Standorte beschränkt.¹⁰

8 LAND OÖ | Baumartenwahl im Mühlviertel, 2015, S.4

9 HECKL | Oberösterreichische Bauzeitung, 1949 S. 114

10 Kohl | Die leblose Natur, 1988 S. 48

Geschichte und Siedlungsentwicklung

Siedlungsentwicklung von der Steinzeit bis ins Mittelalter

Die archäologischen Funde seit der älteren Steinzeit im heutigen Mühlviertel konzentrieren sich stark auf die Gegend nördlich der Donau, in Becken- und Tallandschaften. Einerseits wurde dieser Landschaftsteil durch die Bodenbeschaffenheit und das Klima der frühen Bewohner bevorzugt, andererseits können die fehlenden Funde im nördlichen Mühlviertel auch das Resultat der hauptsächlich landwirtschaftlichen Nutzung und der Waldlandschaft und die dadurch ausgebliebenen Grabungen sein.

Zwischen dem ersten und fünften Jahrhundert bildet die Donau die Grenze zwischen dem römischen Reich und dem freien Germanien. Streufunde der Römer, die wahrscheinlich aus Expeditionsgründen in das Limesvorland vorgedrungen sind oder auch spätere Verschleppung von Münzen im Mittelalter, lassen einen mehreren Jahrhundert dauernden Bruch der Siedlungsentwicklung im heutigen Mühlviertel vermuten. Im Mittelalter wurden in der Granitzone der Böhmisches Masse

des Mühlviertels Burganlagen auf natürlichen Felsklötzen in ausgeprägter Spornlage, über Wasserläufen und an höchster Stelle markanter Erhebungen errichtet.¹¹

Von der Namentumsgebung bis zu den Bauernaufständen

Im 15. Jahrhundert entstanden auf Grund einer neuen Verteidigungsorganisation zur Abwehr der Hussiten zwei Viertel oberhalb der Donau. Das Mühelland - die Gegend an den Mühlflüssen und das östlich anschließende Gebiet zum Haselgraben- und das Machlandviertel - vom Haselgraben bis zum Ysper, der heutigen Landesgrenze. Erst durch die Schaffung von Kreisämtern durch die Staatsreform Maria Theresias und Joseph II. und der Erwerbung des Innviertels im 18. Jahrhundert wurden beide Kreisämter oberhalb der Donau politisch zusammengelegt. Sie bildeten gemeinsam ein Kreisamt und ein Viertel: DAS MÜHLVIERTEL.

¹¹ DEHIO - Handbuch | Oberösterreich - Band 1 - Mühlviertel, Horn/ Wien, 2003, S. 54

Vom Spätmittelalter bis zur Bauernbefreiung 1848 war das Verhältnis der Grundherren zu ihren Untertanen stark angespannt. Im Jahre 1525 kam es zum ersten Bauernaufstand. Obwohl vorerst eine Schlichtungskommission für Verhandlungen über Beschwerden der Untertanen angeboten wurde, beschloss der Erzherzog und die niederösterreichische Regierung die Aufruhr mit Gewalt zu beendigen. Elf 'Anführer' wurden enthauptet bzw. gehängt. Anhänger wurden zu einer Brandstrafe von vier Gulden verurteilt. Der zweite oberösterreichische Bauernaufstand von 1594 bis 1597 wurde durch gegenreformatorische Maßnahmen ausgelöst. Im Juni 1597 wurden die Anführer des Aufstandes bei einem Straffeldzug mit 100 Mann festgenommen und deren Höfe niedergebrannt. Strafgelder wurden eingehoben und Exekutionen vorgenommen. Beim größten oberösterreichischen Bauernkrieg gelang es 4000 - 5000 Bauern unter Führung ihres Hauptmannes Freistadt einzunehmen. Die Rückeroberung erfolgte vom Norden durch kaiserliche Truppen. Bei einem weiteren Angriff auf die Kaiserlichen bei Leonfelden kam es zu hunderten Toten und Gefangenen. Beim Laimbauernaufstand von 1632 bis 1636 gab es eine weitere Schlacht, zahlreiche Tote und Exekutionen am Linzer Hauptplatz.¹²

Von der Revolution zur Republik

Das Mühlviertel war bis in das 19. Jahrhundert vorwiegend agrarisch strukturiert. Nur im Bereich des Donauufers ernährte sich die Bevölkerung auch von Fischfang, Schifffahrt

und Handel. Einzelhöfe und Häusergruppen in Weilern und Rotten bildeten die einfachste Siedlungsstruktur. Pfarrorte erwiesen durch Pfarrkirchen, Pfarrhöfe, Gasthäuser und kleine-Handwerksbetriebe ihre zentralörtliche Funktion im kleinsten Ausmaß. Freistadt war neben Grein und Steyregg, durch die Lage an der Salzstraße in den Norden und der Funktion als Niederlags- und Stapelort, die bedeutendste Stadt um 1850. Die 44 Markttorte, die teilweise noch landesfürstlich und kirchliches Eigentum waren, gehörten hauptsächlich einzelnen Herrschaften. Die Revolution 1848 kündigte sich durch die Schaffung von Kreisverbänden und Kreisämtern, die Erstellung des franziszeischen Katasters, die damit verbundene Einteilung des ganzen Landes in kleine, überschaubare Einheiten, Personenzählungen, Viehbestandserfassung und Abschaffung zahlreicher Privilegien bzw. Zurückdrängung von Zünften an. Es entstanden freie politische Gemeinden, das Zensuswahlrecht für Männer wurde eingeführt, die Oberaufsicht der Schulen wechselte von der römisch-katholischen Kirche zu den Gemeinden und allem voran wurde die Verwaltung und Justiz getrennt. Durch die Grundablöse stiegen Bauern durch ihren nunmehrigen Grundbesitz zu einer vermögenden Schicht auf. Die Gemeinden erhielten die Kompetenzen der Zünfte und betreuten zunehmend auch das Baurecht erster Instanz, Flächenwidmung, Wasser- und Kanalnetz und Meldewesen. Die Gemeinden wurden in Verwaltungs- bzw. Politischen Bezirken zusammengefasst. Das Mühlviertel gab die rechtlichen Grundlagen vorerst an die Bezirkshauptmannschaften Freistadt, Grein und Rohrbach, mit 1868 auch Urfahr-Umgebung ab und wurde somit eine reine Landschaftsbezeichnung. Die Landwirtschaft

¹² DEHIO - Handbuch | Oberösterreich - Band 1 - Mühlviertel, Horn/ Wien, 2003, S. 33

mit ihren Randbereichen, z.B. Leinenweberei und der Anbau von Flachs und Hopfen war von großer wirtschaftlicher Bedeutung. Die Industrie beschränkte sich auf zwei Textilfabriken und eine Lederfabrik. Die Steinbrüche in Langenstein und Mauthausen spielten eine wichtige wirtschaftliche Rolle in der Landesregion. Die Braukommune aus Freistadt und Klosterbrauerei des Stift Schlägl existieren heute noch. Der erste Weltkrieg wirkte sich weniger mit Kampfhandlungen durch Kampfhandlungen als durch Lebensmittelknappheit und wirtschaftlichen Untergang im Mühlviertel aus. Durch die Bestimmungen des Friedensvertrages von St. Germain 1919 wurde der Böhmerwaldgau bzw. der Kreis Deutsch-Südböhmen der Tschechoslowakei zugesprochen. In der Zwischenkriegszeit erfuhr die Landwirtschaft besondere Förderungen durch die Einrichtung eines genossenschaftlich organisierten Saatbauvereins und durch die Gründung von Lagerhausgenossenschaften. Die einerseits die Produktion und Vermarktung landwirtschaftlicher Güter ankurbelte, andererseits waren diese nach 1945 *'verantwortlich für die Verschandelung zahlreicher Orte durch turmartige Silogebäude.'*¹³

Im zweiten Weltkrieg waren die vielen Opfer des Konzentrationslagers in Mauthausen besonders schicksalhaft für die Region. Durch den Krieg kam es außerdem zum erhöhten Ausfall an männlichen Arbeitskräften in der Landwirtschaft. 1945 besetzten vorerst amerikanische Verbände Oberösterreich, kurz darauf übernahmen sowjetische Besatzungstruppen das Mühlviertel. Es erhielt einen verwaltungspolitischen Sonder-

status und wurde gewissermaßen zum '10. Bundesland'¹⁴ Österreichs.

Obwohl nach dem zweiten Weltkrieg die Größen der landwirtschaftlich genutzten Betriebe und Flächen unverändert blieben, kam es durch den vermehrten Einsatz von Maschinen zu einem radikalen Rückgang von in der Landwirtschaft beschäftigten Personen.

Nach Beendigung der Zonenkontrolle 1953 wurde das Mühlviertel wieder geöffnet und 1955 wieder in die oberösterreichische Landesverwaltung übergeben. Heute umfasst das Mühlviertel die fünf Bezirke Rohrbach, Urfahr, Freistadt und Perg. Es erfreut sich dank 'sanftem' Tourismus wachsender Attraktivität und einem ökonomischem Impuls.¹⁵

13 DEHIO - Handbuch | Oberösterreich - Band 1 - Mühlviertel, Horn/ Wien, 2003, S. 54

14 DEHIO - Handbuch | Oberösterreich - Band 1 - Mühlviertel, Horn/ Wien, 2003, S. 54

15 DEHIO - Handbuch | Oberösterreich - Band 1 - Mühlviertel, Horn/ Wien, 2003, S. 51



*'Je größer die Dörfer, um so weiter die Zwischenräume, um so zahlreicher und schmaler die Parzellen, um so geringer die Möglichkeit, Hecken und Baumreihen zu erhalten und zu pflanzen.'*¹

1 HECKL, Rudolf | Oberösterreichische Baufibel, 1949, S. 80

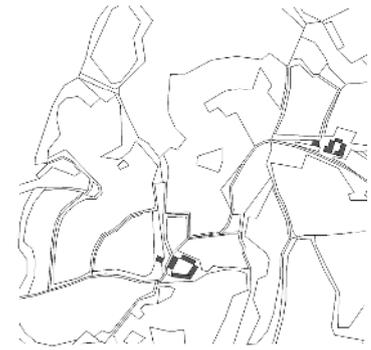
Siedlungsentwicklung im Mühlviertel vom Frühmittelalter bis ins 18. Jahrhundert

In zahlreichen Orten im Territorium über der Donau erkennt man in einem ausgewogenem Verhältnis Streu- und auch Sammelsiedlungen. Vermutet wird, dass die heute noch erkennbare Fläche der Streusiedlungsgebiete zum Ende des Hochmittelalters abgeschlossen war. Die unplanmäßigen Weiler oder Haufendörfer entstand auf waldlosem Gebiet. Ihre dazugehörigen streifigen Blockstreifenfluren konnten in sehr kleinteiligen, zersplitterten Blockstreifen zerfallen.

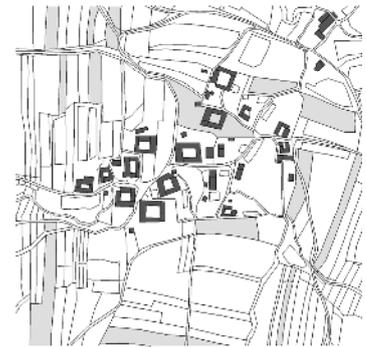
Sammelsiedlungen wurden ab dem 13. Jahrhundert im Rodungsland, unter anderem erkennbar durch die Endungen -reit, -schlag, -brand in den Namen der Rotten und Gehöfte, angelegt. Die sparsame Aufteilung des vorhandenen Landes, gerechte wirtschaftliche Grundlagen für die Siedler und ein übersichtliches System zur Erzielung gleichmäßiger Untertanzahlen und Steuererträge für den Grundherrn werden wohl Gründe für die präzise Aufteilung der Fläche gewesen sein.

Sie lassen sich in unterschiedliche Siedlungs- und Flurformen eingliedern. Eine Form davon ist der planmäßige Weiler bzw. im größeren Maßstab das Straßendorf mit zugehörigen Hofackerfluren, das von langen, schmalen Grundstücken geprägt wird. Entlang des Hauptverbindungsweges reihen sich die Höfe der BäuerInnen aneinander.

Die Grundstücke sind nur entlang einer Längsachse bebaut. Der so entstehende lange schmale Hof dient auch als



1.3 | Streusiedlung mit Einöblockflur
Gemeinde Pierbach,



1.4 | Haufendorf mit Blockstreifenflur
Schweinbach, Gemeinde Engerwitzdorf



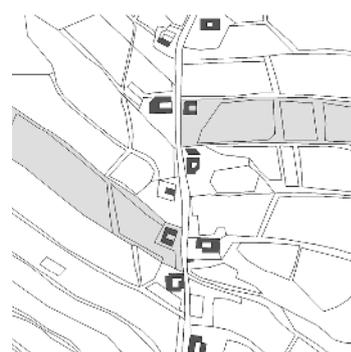
1.5 | Straßendorf mit Gewinnflur
Lichtenberg, Gemeinde Ulrichsberg

Durchfahrt von der Hauptstraße zur Scheunenstraße und hinaus auf die Felder. Die Trennung zwischen öffentlichen und privaten Bereichen ist dabei erwähnenswert. Während der Straßenraum als öffentlicher Platz dient, ist der Hof nur noch halb öffentlich, die Gebäude selbst sind privat.

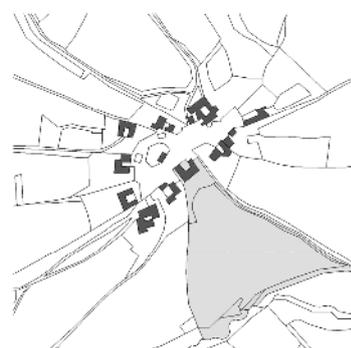
Am Oberlauf der Mühl ist eine Sonderform des Straßendorfs mit Gelängeflur aufzufinden. Bei der Gelängeflur wurden relativ gleichmäßig und parallel zueinander verlaufende Parzellen, sogenannte Gelänge oder Gelenge, bemessen. Die Parzelllänge war nicht genau festgelegt. Kurz- und Langstreifenfluren waren möglich.

Beim Reihendorf mit zugehöriger Waldhufenflur verlaufen Äcker und Wiesen wie beim Straßendorf streifenförmig hinter dem Gehöft, der Besitzstreifen weist jedoch eine viel größere Breite und dadurch offene Bauweise auf. Die Dorfstruktur kann einreihig oder zweireihig, also auf beiden Seiten eines Hauptverbindungsweges oder Angers, als Doppelreihendorf angelegt sein. Die länglichen Grundstücke hinter den Hufen, also Gehöften, erstrecken sich dabei bis in den nach der Rodung verbliebenen Wald.

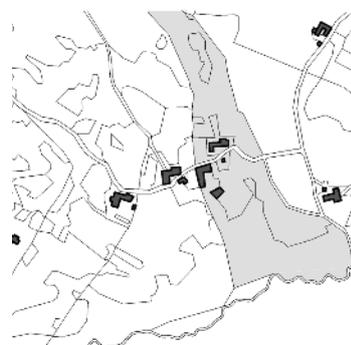
Das Rundangerdorf mit seinen radial angelegten Waldhufen ist eine Sonderform. Noch im 18. Jahrhundert entstanden Haussatzflure, die alle Parzellen auf einem unregelmäßigen Streifen aufweisen¹⁶ und die Auflösung der Einöd- und Waldhufenflur bedeutete.



1.6 | Doppelreihendorf mit Waldhufenflur
Langzwettl, Gemeinde Zwettl

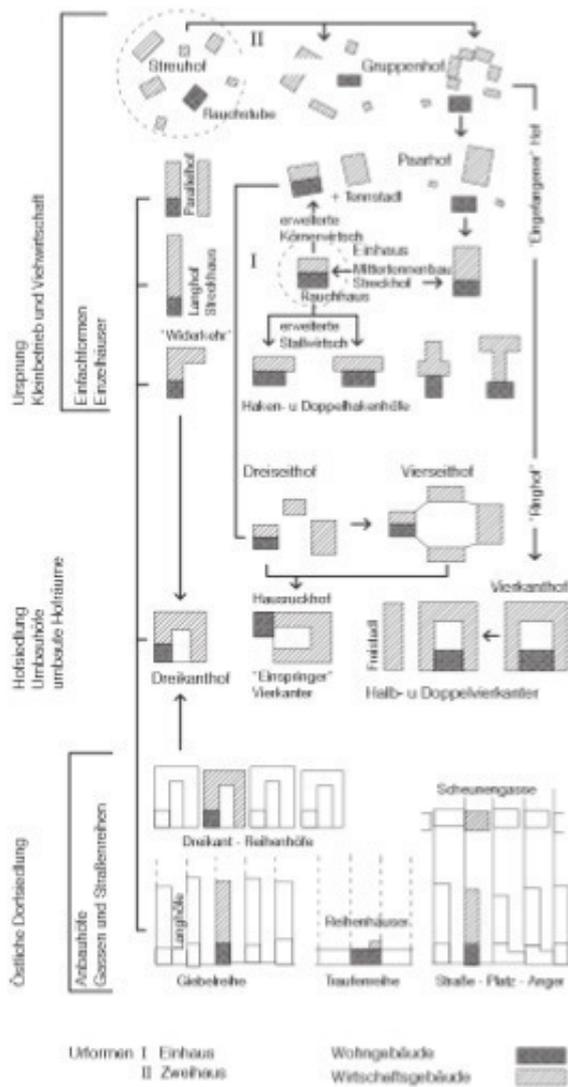


1.7 | Rundangerdorf m. Radialwaldhufenflur
Böhdorf, Gemeinde Reichenthal



1.8 | Reihendorf mit Haussatzflur
Maxldorf, Gemeinde Liebenau

¹⁶ DIMT | 1000 Jahre Siedlungstechnik und Siedlungsentwicklung im Mühlviertel, 1988, S. 257



1.9 | Die Gehöftbildung

An das Gelände, die Witterung, Baustoffe, Konstruktionen, Funktionen und die Eigenart des Volkstums angepasst, formten sich auf Erfahrung und Überlieferung aufgebaute, unterschiedliche Gebäudetypen.¹⁷ Grundsätzlich entstammen beinahe alle Gehöftformen dem Streuhoftyp, bei dem einzelne Gebäude nach Bedarf 'verstreut' errichtet wurden, und lassen sich auf das Paarhofsystem, zwei parallel aufgestellte Gebäudeteile, das Wohnhaus und der Stall, zurückführen. Ab dem 17. Jahrhundert wurden die Bauernhäuser aufwändiger und massiver aus festem Mauerwerk, meist Bruchstein, errichtet.¹⁸

Im Nordwesten des Mühlviertels findet man um 1950 noch urtümlich, bajuwarisch-alpenländische Formen und im Nordosten unregelmäßige Gehöfte 'deren niedrige Steinmauern und Blockwände, sich unter dem Mantel der gewalnten Strohdächer bergen'.¹⁹ Aus diesen unregelmäßigen Einfachformen entstand zuerst der charakteristisch, doppelgieblige Dreiseithof mit Tormauern im überwiegendem Sammelsiedlungsgebiet und die unregelmäßigen Vierseithöfe, der Einspringer und Doppelspringer. Mitte des 19. Jahrhunderts weitete sich die geschlossene Form des regelmäßigen Vierseithofes in den Weilern und Haufendörfern des Machlandes, des Gallneukirchner Beckens und der Feldkirchner Senke aus. Darunter befand sich damals schon 'der vollkommenste höchstentwickelteste Abkömmling des primären Haufenhofes'²⁰, der Vierkanter.

Entwicklung von Gehöfttypen

Die Grundstruktur der Gehöftbildung entwickelte sich aus der Besiedelungsgeschichte und den angewandten Siedlungsformen.

¹⁷ SPIELHOFER | In alten Bauernhäusern leben! 1981, S. 8

¹⁸ Cerny, Heimo | Vierkanter, 2012, S. 57

¹⁹ HECKL, Rudolf | Oberösterreichische Baufibel, 1949, S. 128

²⁰ HECKL, Rudolf | Oberösterreichische Baufibel, 1949, S.68

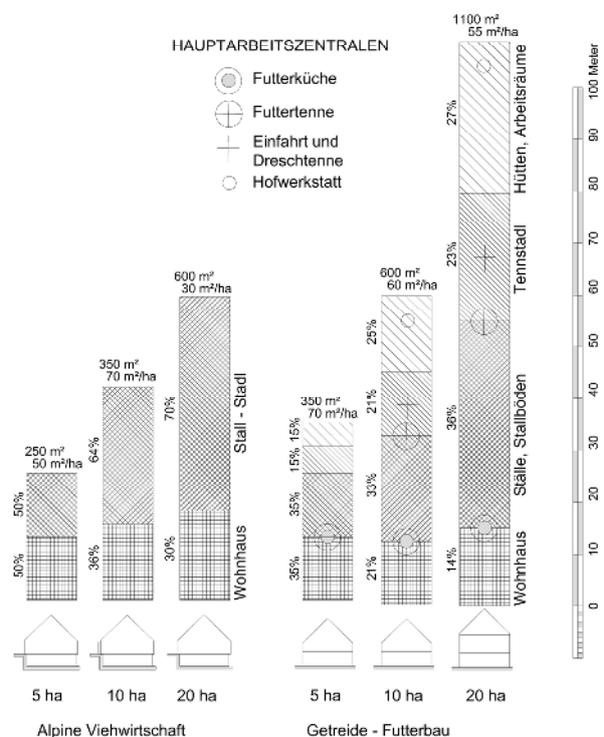
1.2 Gehöftformen im Mühlviertel

*'Heimstätte und Arbeitsstätte sind in der Landwirtschaft ein und dasselbe. ... Das Bauernhaus braucht Raum für Mensch und Vieh und Feldfrucht, Unterstellraum für Maschinen und Arbeitsvorgänge. Wir nennen diese Raumgruppen Wohnungen, Stallung, Scheune ("Stadl") und Schuppen ("Hütte"). Das Ganze nennen wir Ghöft! ... Die Art, wie die einzelnen Raumgruppen und Gebäude sich zur Einheit des Ghöftes zusammenschließen, nennen wir Gehöftform.'*²¹

Die ursprünglichen Baustoffe und Bauarten der Gehöfte waren auf die landschaftliche Lage, die natürlichen Bausteine und die Anknüpfungen an Verkehrsstrecken angewiesen. In den Berg- und Waldlandschaften dominierten Naturbaustoffe, wohingegen in den Niederungen und Hügellandschaften schon früher der Zugang zu organischen Baustoffen gegeben war.²²

Den unterschiedlichen Formen der Bauernhäuser liegen verschiedene Raumgruppen, die eine Zusammengehörigkeit und Rangfolge ergeben, zugrunde: *Wohnung, Stallung, Bergeraum (Stadel) und Unterstellraum (Hütte)*. In einem Diagramm versuchte Heckl 1950 den Anteil der Gebäudearten bei einer angenommenen Giebelbreite von 10 Metern aneinanderzureihen um somit die Gebäudegröße und den Flächenanteil der

Raumgruppen zu ermitteln. Gleichzeitig erklärt er somit die Abwinkelung und Ringbildung von Betrieben für Getreide und Futterbau, die andernfalls eine übermäßige Länge erreichen würden. In und zwischen den Gebäuden entstehen Hauptarbeitszentren wie die Futterküche, Tenne, Hofwerkstatt und Dreschtenne.²³ Siehe hierzu auch Abbildung 1.2²⁴.



1.10 | Grundlagen der Gehöftbildung, Gebäudegröße und Flächenanteil

21 HECKL | Oberösterreichische Baufibel, 1949, S. 63

22 HECKL | Oberösterreichische Baufibel, 1949, S. 34

23 HECKL | Leitfaden für das landwirtschaftliche Bauwesen, 1950, S. 140

24 HECKL | Leitfaden für das landwirtschaftliche Bauwesen, 1950, S. 140

Bei der Benennung der Grundform von Wohn- und Arbeitsstätten ist die Unterscheidung in Größenklasse der landwirtschaftlichen Nutzfläche relevant. Die kleinste Betriebsform, das Häusl, kann bis zu 400 mal weniger landwirtschaftliche Nutzfläche aufweisen, als die größte Form, der Meierhof. Siehe hierzu auch Tabelle 1.1²⁵.

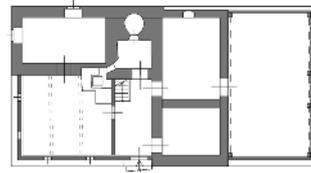
Die Hauslandschaft der Mühlviertels ist so inhomogen wie die Landschaft selbst. Somit kommt nicht nur der Mühlviertler Dreiseiter und Vierseiter vor, sondern man findet auch den Einhaus-Häusltyp, Dreiseithöfe, den Troeckbau, unregelmäßige Vierseiter und den Vierkanter.

| Größentypen Tabelle 1.1 | | |
|---------------------------|---|----------------------|
| Übliche Benennung | Größenklasse nach landwirtschaftl. Nutzfläche | Typischer Mittelwert |
| Häusl (1/24) | 0,25 - 2,00 ha | 1,00 ha - 1,5 ha |
| Sölde (1/16) | 2,00 - 5,00 ha | 3,75 ha |
| Hofstatt (1/4) | 5,00 - 10,00 ha | 7,50 ha |
| Hube (1/2) | 10,00 - 15,00 ha | 12,00 ha |
| Hof (1/1) | 15,00 - 35,00 ha | 20-30 ha |
| Meierhof | 35,00 - 100,00 ha | 40 - 50ha |

25 HECKL | Leitfaden für das landwirtschaftliche Bauwesen, 1950, S. 50

Der Einhaus-Häusltyp

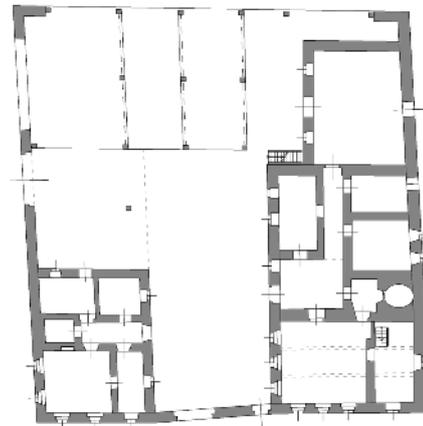
Beim Einhaus-Häusltyp handelt sich es, wie der Name schon verrät, um nur ein Gebäude, dessen Grundriss in Wohnstube, dreiteiligem Vorhaus, Lager, Stall und Scheune aufgeteilt ist. Vom Vorhaus aus wird die Wohnstube und der Stall erschlossen. Eine Scheune in Holzbauweise ist meist fluchtend an den massiv gebauten Wohn-Stalltrakt angefügt. Gedeckt ist der Einhaus-Häusltyp meistens mit einem Satteldach mit Walm (Krüppelwalmdach).²⁶



1.11 | Grundriss Einhaus-Häusltyp

Der Dreiseithof | Der Tormauerhof

Charakteristisch für den Dreiseithof sind die durch eine nicht gedeckte Tormauer abgeschlossenen, u-förmig angelegten Trakte und der dreiseitig umbaute Hofraum, oft in Bloßsteinmauerwerk. Die Durchfahrt erfolgt durch einen breiten Korb-bogen in der gemauerten Tormauer. Das Vorhaus wird vom Hof aus erschlossen. Es handelt sich daher um ein 'abgeriegeltes Vorhaus'. Die Wohn- und Stallbauten sind massiv in Steinmauerwerk errichtet, wohingegen Scheunen und Schuppen in leichten Holzkonstruktionen ausgeführt sind. Die nicht-firstgleiche Dachlandschaft kann von Walm- oder Satteldach geprägt sein, wobei die Einfahrt meist ungedeckt ist.²⁷



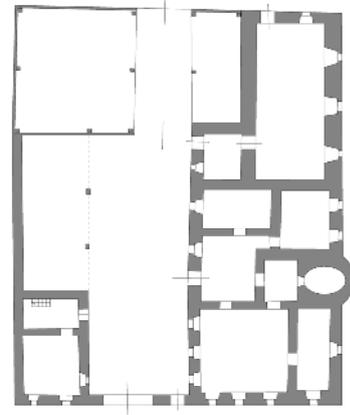
1.12 | Grundriss Dreiseithof

²⁶ RAINER | Professor Adalbert Klaar, Bauernhauspläne, 1988, S.84

²⁷ CERNY | Vierkanter, 2012, S. 58

Mühlviertler Dreiseiter

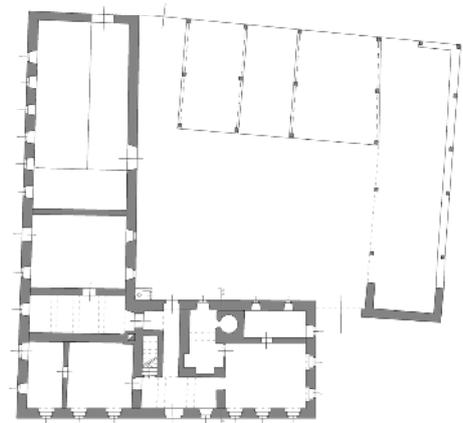
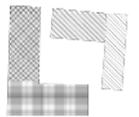
Ein typisches Merkmal des Mühlviertler Dreiseithofs ist die Möglichkeit eines direkten Anbaus eines weiteren Gehöfts. Der Hof erscheint durch seine Geschlossenheit privat und bewahrt die Bedürfnisse einer geschlossenen Dorfsiedlung. Vom 'abgeriegelten' Vorhaus, das vom Hof aus zugänglich ist, gelangt man in die Eckstube, die Ausblick in den Hof und auf die Straße gewährt und somit auch 'zweiäugige Stube' genannt wird. In vielen Fällen liegt aber kein Anbau vor und somit hat das Vorhaus oft auch von außen eine 'äußere Tür' oder 'Feuertüre'. Durch eine Überbauung der Tormauer wurde der Dreikanthof zu einem Vierkanter ausgebaut. Erkennbar ist das an den 'wertlos gewordenen Hoffenstern der zweiäugigen Stube'.²⁸



1.13 | Grundriss Mühlviertler Dreiseiter

Toreckbau | Hausruckhof

Ist die vierte Hofseite geschlossen und die Stirnseite des Wohntraktes an der Schauseite des Gehöfts freigehalten, spricht Adalbert Klar vom Toreckbau. Die Hausaufteilung ist dabei analog zum Dreiseithof unter Verwendung gleicher Baumaterialien. Die Einfahrt erfolgt entlang der Schauseite durch das Wirtschaftsgebäude in den Hof. Der Toreckbau erscheint mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern.²⁹ Rudolf Heckl bezeichnet diese Form des Hofes als Hausruckhof oder auch Halbvierkanter.³⁰



1.14 | Grundriss Toreckbau

28 HECKL | Oberösterreichische Baufibel, 1949, S. 71

29 RAINER | Professor Adalbert Klar, Bauernhauspläne, 1988, S.84

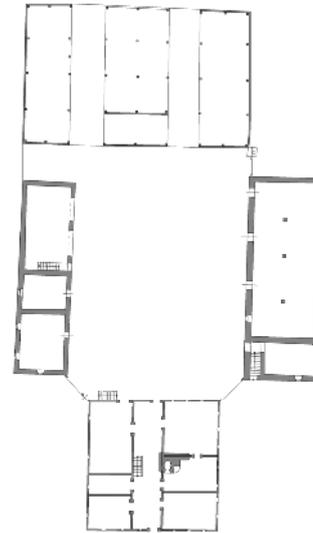
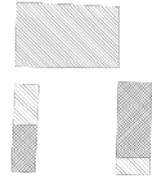
30 HECKL | Oberösterreichische Baufibel, 1949, S. 71

Der unregelmäßige Vierseithof

Die Form des unregelmäßigen Vierseithofes ergibt sich aus vier Gebäudetrakten, die durch Tormauern verbunden sind und somit einen geschlossenen Innenhof bilden. Meistens stehen Wohnhaus und Scheune parallel zueinander und umschließen mit den beiden anderen Gebäudetrakten Stall und Wagenhütte den Wirtschafts-Innenhof.³¹

Einspringer | Doppeleinspringer

Prägnant für den Doppel-, Einspringer ist die geschlossene U-Form der Wirtschaftsgebäude: Scheune, Stall und Hütte und das in die Mündung des U eingestellte Wohnhaus. Beim Einspringer wird das Wirtschaftsgebäude an einer Seite an den Wohntrakt angebaut. Die offene Seite des Hofes wird durch eine Tormauer geschlossen. Beim Doppeleinspringer, steht das Wohngebäude unabhängig vom Wohntrakt und wird beidseitig mit Tormauern mit den Wirtschaftsgebäuden verbunden. Den Namen hat der Einspringer durch das einspringende, 'fehlende Gebäude' zwischen den genannten Gebäudeteilen.³²



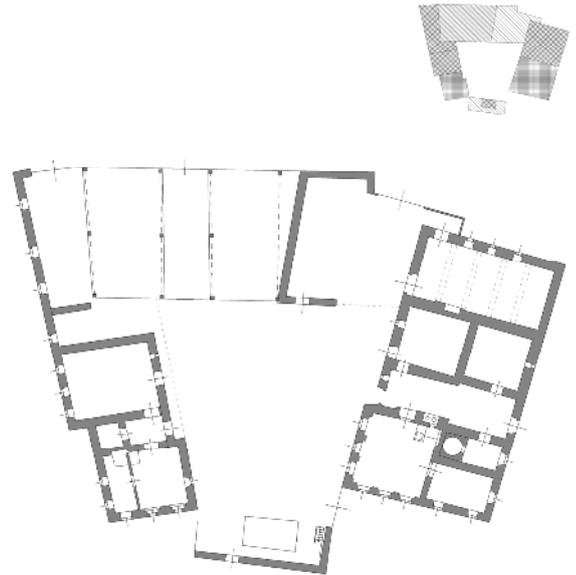
1.15 | Grundriss Innviertler Vierseiter

³¹ DIMT | Ergebnisse der Hausforschung im Mühlviertel, 1988, S. 349

³² RÜCKLINGER | Die bäuerliche Hofform des Vierkanterers, 2017, S. 22

Mühlviertler Vierseithof

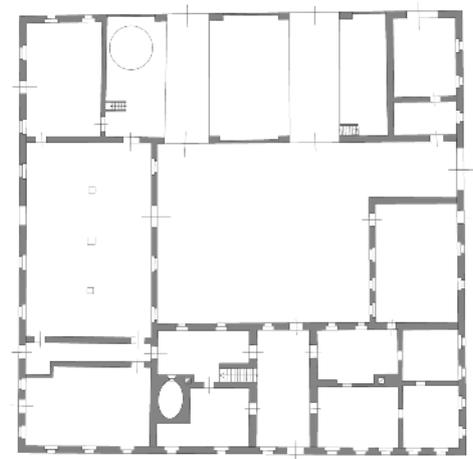
Beim Vierseithof ist die Wohnhausaufteilung und der Einsatz der Baumaterialien analog zum Dreiseithof mit Walm- oder Satteldach. Auf der Tormauerseite des Dreieckers wurde beim Vierseiter ein zusätzliches Wirtschaftsgebäude (Feldkasten, Stall, Schuppen) gebildet, wobei der First über vier Seiten läuft. Die Einfahrt ist in den meisten Fällen nicht gedeckt.³³



1.16 | Grundriss Mühlviertler Vierseithof

Der Vierkanter

Der Vierkanter wurde einst von Johann Kräfner *'die geordnetste, geschlossenste und größte Form eines Bauernhofs'*³⁴ genannt. Bei diesem Gebäudetypus sind Wohnhaus, Stall, Stadel und Hütte zu einer Einheit zusammengefügt und treten äußerlich nicht mehr in Erscheinung.³⁵ Die vier Gebäudetrakte sind miteinander verkantet und weisen eine durchlaufende Firstlinie auf. Diese organische Verbundenheit zieht sich von den Wänden bis in den Dachbereich durch. Die von den vier gekanteten Gebäuteilen umschlossene Mitte ergibt im Idealfall einen zentralen, quadratischen Hof.³⁶



1.17 | Grundriss Vierkanter

³³ RAINER | Professor Adalbert Klar, Bauernhauspläne, 1988, S. 84

³⁴ CERNY, | Vierkanter, Wahrzeichen des Mostviertels, 2012 S.35

³⁵ HECKL | Oberösterreichische Baufibel, 1949, S. 122

³⁶ RÜCKLINGER | Die bäuerliche Hofform des Vierkanters, 2017, S. 22

1.3 Generationenwechsel 21. Jahrhundert

Mitte des 20. Jahrhunderts teilte sich die landwirtschaftliche Arbeit auf ca. 60 % Hof- und Hausarbeit und 40 % Feldarbeit auf. Deshalb verwundert es nicht, dass Heckl 1949 betont: *'Es gibt kein Mittel, welches die täglichen Arbeiten in Haus und Hof so erleichtern und vermindern kann wie eine gute Bauplanung.'*³⁷ In Folge der Erfindung von Maschinen und einer neuen Arbeits- und Lebensweise platzte die geschlossene Form des Vierkanters jedoch aus allen Nähten und die Anforderungen an landwirtschaftlich genutzte Gebäude haben sich stark verändert.

Das traditionelle Gehöft hält der globalisierten Dienstleistungsgesellschaft und dem EU-genormten Landwirt mit neuen und sich rasch ändernden Auflagen und Vorgaben nicht mehr stand. Somit ist es nicht verwunderlich, dass die Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betrieben in Oberösterreich sich seit den 50er Jahren um beinahe 60,00 % verringert hat.³⁸

³⁷ HECKL | Oberösterreichische Baufibel, 1949, S. 9

³⁸ www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/land_und_forstwirtschaft/agrarstruktur_flaechen_ertraege/betriebsstruktur/index.html, 2017.05.19

Dennoch gibt es im 21. Jahrhundert eine Rückbewegung von der globalen Massenproduktion zur Aufwertung regionaler Nischenprodukte und alten Traditionen. *'Die Hofbesitzer sind oft jüngere Menschen mit einer Zukunftsvision'*³⁹ und bemüht das reiche, bodenständige und regionale Wissen und Kulturgut nicht zu verlieren.

³⁹ CERNY | Vierkanter, 2012, S. 287

*'... Aus diesem Zeitgeist wurde das Bauernhaus als unzeitgemäß, weil nicht 'modisch', als unbrauchbar, weil nicht den veränderten Zielvorstellungen entsprechend bezeichnet, und bewusst der Vernichtung anheimgestellt. Dabei kamen die Anstöße zu solchem Handeln nicht nur aus wirtschaftlich-rationalen Überlegungen, sondern vielfach aus mangelndem Verständnis für den Wert gewordener Kultursubstanzen.'*⁴⁰

*'Der Vierkanthof in seiner klassischen Ausformung war als optimaler Wohn- und Arbeitsverband konzipiert für die ökonomischen Verhältnisse einer prosperierenden Agrargesellschaft, die es längst nicht mehr gibt.'*⁴¹

Stellt man die beiden Argumente von Spielhofer und Cerny gegenüber, bemerkt man, dass die Wertschätzung des kulturellen Erbes 1981 noch nicht vorangetrieben war. Die wahrscheinlich auch durch die Kritik entstandenen Erhaltungsmaßnahmen für die anonyme, ländliche Architektur lässt Cerny 30 Jahre später keine Kritik auf die Gesellschaft ausüben. Er akzeptiert die ökonomische Veränderungen und neuen Arbeitsweisen, weist jedoch gleichzeitig auf den Wert des kulturellen Erbes hin.

40 SPIELHOFER | In alten Bauernhäusern leben, 1981, S. 8

41 CERNY | Vierkanter, Wahrzeichen des Mostviertels, 2012, S.269

Das Erbe der Bauernhäuser

*Das Haus ist mein - und doch nicht mein -
Dem Zweiten wird es auch nicht sein -
Dem Dritten wird es übergeben -
Der Vierte wird nicht ewig leben -
Den Fünften trägt man auch hinaus -
Drum frag ich - wem gehört das Haus? ⁴²*

Das einstige Bauernhaus war, wie alle anderen Häuser auch, ein geschichtlich angestammtes Mehrgenerationenhaus für Großfamilien und herbergte auch Mägde und Knechte. In den meisten Fällen wurde der Hof von den Eltern an eines der Kinder weitergegeben. Dieser Generationenvertrag ist in der schnelllebigen, globalisierten Welt nicht mehr selbstverständlich. Nicht nur die Arbeitswelt sondern auch die Familienstruktur hat sich stark verändert. Wenn nicht eine Kleinfamilie

den Hof und die zugehörige Arbeit übernimmt, teilen sich oft Bäuerin und Bauer das als Wohnhaus überdimensionierte Gehöft zu zweit. Viele Räumlichkeiten stehen leer, vollgepackt mit alten Truhen und vergessenen Schätzen. Im kleinem Team fällt es schwer, die ständig anfallenden Reparaturen einzuschätzen, durchzuführen und gleichzeitig die Landwirtschaft aufrecht zu erhalten.

Manche landwirtschaftliche Betriebe werden noch traditionell und zum Teil extensiv geführt. Die Weiterführung durch die nächste Generation ist jedoch ungewiss. In den meisten Fällen ist die ältere Generation die letzte am Hof und der Verfall droht. ⁴³

⁴² HECKL | Oberösterreichische Baufibel, 1949

⁴³ CERNY | Vierkanter, 2012, S. 287

Die Typisierung von Vierkantern

Ausgehend von einer Erhebung der Haager Vierkanter im Jahr 2011 wurden 178 von insgesamt 207 VierkanthofbesitzerInnen befragt und eine Typisierung der zentralen Entwicklungsstränge getroffen: der 'verlassene', 'beharrende', 'spezialisierte' und 'umgebrochene' Vierkanter.⁴⁴ Siehe dazu auch Tabelle 1.2.⁴⁵ Laut den 178 befragten HofeigentümerInnen werden noch gut 70 % der Höfe als Neben- oder Vollerwerb landwirtschaftlich genutzt. Die restlichen etwa 30 % zählen somit zu den 'verlassenen' oder 'umgebrochenen' Vierkantern.

Cerny fasst das aktuelle Nutzungsprofil der sich verändernden regional-typischen, landschaftsprägenden Gehöfte passend zusammen: *'Das architektonische Landschaftselement wird sowohl vom Äußeren als auch vom Inneren in neues Gewand gekleidet.'*⁴⁶

| Vierkanter -Typ | Charakteristik |
|----------------------|--|
| 'Der Verlassene' | <i>(drohender) Verfall des Hofes, Landwirtschaft ist aufgegeben, Entsiedlungstendenz; wenn nicht Verfall, dann Rückentwicklung zur Hofensiedlung - zum Teil wird neben dem noch bestehenden Vierkanter noch gebaut</i> |
| 'Der Beharrende' | <i>alternde Gesellschaft, bäuerlich strukturiert, Übergabe der Landwirtschaft unklar, Flächen sind zumindest teils verpachtet, Hof sollte (wünschgemäß) im Besitz der Familie bleiben, ungewisse Zukunft</i> |
| 'Der Spezialisierte' | <i>intensivierte Landwirtschaft, Großbetriebe mit dazu gepachteten Flächen, Spezialisierungen in der Tierhaltung (z.B. Gänse, Hühner, Schweine), kaum Milchwirtschaftsbetriebe, Zukunft liegt in der intensiven Landwirtschaft, im Biolandbau oder in anderer Spezialisierungen)</i> |
| 'Der Umgebrochene' | <i>Landwirtschaft spielt als Nutzungsform keine Rolle mehr, Revitalisierung der Bausubstanz, Nutzungsformen sind: Tourismus, Unternehmen, Wohnen; Hof dient als Anlageobjekt, als realisierter Traum vom Leben am Land; Ablöse der bäuerlichen Struktur.</i> |

44 DIETL, HEINTEL, WEIXLBAUMER | Vierkanter Haag, 2011.S. 150

45 CERNY | Vierkanter, 2012, S. 285

46 CERNY | Vierkanter, 2012, S. 285

1.4

Gebaute Beispiele

'Die fünf Gesichtspunkte, nach welchen wir einen Bau beurteilen sind:

1. Die Wirtschaftlichkeit;
2. Die Standfestigkeit;
3. Der Schutz gegen Nässe und Kälte;
4. Die Zweckmäßigkeit der Räume und ihrer Einrichtungen;
5. Die Schönheit der Form.⁴⁷

So beurteilte Heckl Mitte des 20. Jahrhunderts ein Gehöft, das seine Blüte vom 19. bis zur Mitte des 20. Jahrhundert erlebte.⁴⁸

Über 150 Jahre später erscheint das Bauernhaus äußerlich unverändert, das bäuerliche Leben ist jedoch weitgehend verschwunden. Problematisch ist primär die Unterdimensionierung der Durchfahrten, Scheunen und der hohe Kostenaufwand die vielen Fenster und die gewaltige Baukubatur zu sanieren und zu erhalten.

Handelt es sich nicht um einen 'Verlassenen', sind die Eigentümer in den meisten Fällen stolz auf ihren Hof⁴⁹. Dennoch

muss ihnen oft diffizil der wirtschaftliche und kulturelle Wert der alten Bausubstanzen mit seiner anonymen Architektur erklärt werden. Oft finden voreilige Abrisse von alten Bauernhäusern statt ohne fachmännische und qualifizierte Bewertung zur bautechnischen und funktionellen Sanierbarkeit. Dabei ist es wichtig, die LandwirtIn umfassend über Sanierungs- und Umbaumaßnahmen aufzuklären und Umbauvorschläge, entsprechend heutiger Wohnbedürfnisse und Wirtschaftsweisen vorzulegen und dabei den Stil und Charakter des Hauses zu erhalten bzw. wieder sichtbar zu machen.⁵⁰

Viele Gehöfte wurden in den letzten Jahrzehnten 'umgebrochen'. Die Bausubstanzen wurde revitalisiert und mit unterschiedlichen Wohnkonzepten u.a. auch 'betreutes Wohnen', als Seminargebäude, Firmensitz, Gastronomie z.B. Mostheurige, Ateliers und als Urlaubsdomizil umgenutzt und ausgestattet.

Auf den folgenden Seiten werden unterschiedliche Qualitäten und Konzepte von Umbauten, Sanierungen und insbesondere Umnutzungen ehemaliger Bauernhäuser beschrieben.

47 Heckl | Baufieber, 1949, S. 45

48 CERNY | Vierkanter, 2012, S. 284

49 CERNY | Vierkanter, 2012, S. 285

50 SPIELHOFER | In alten Bauernhäusern leben, 1981, S. 9

Vom Heuboden zur Loftwohnung

Das Projekt 'Vierkanter Zeiner' wurde etappenweise nach einer dreijährigen Planungsphase von 1998 bis 2005 umgebaut. Im Mittelpunkt stand dabei ein langfristiges dreistufiges Neunutzungskonzept. Im Vordergrund stand dabei der Grundsatz 'den gesamten Vierkanter im Auge behalten'.

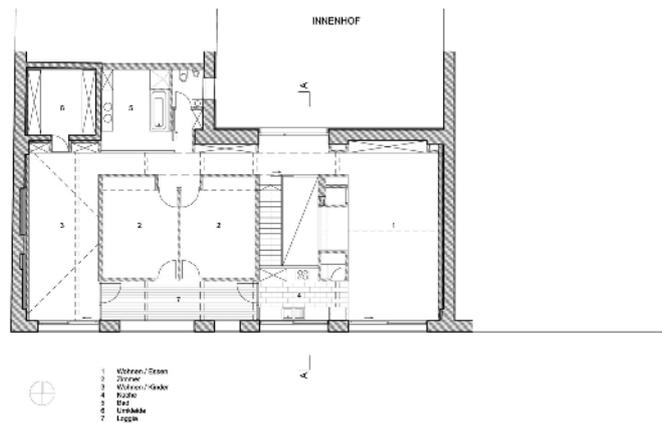
Die drei Umsetzungsphasen wurden passend zu den ehemaligen Nutzungen der Räumlichkeiten benannt: „TROAD“, „STUBEN“ und „HEU“. In der ersten Bauphase „TROAD“ stand der Umbau des Getreidespeichers zur Mietwohnung im Vordergrund. In den beiden weiteren Etappen wurde der bestehende Wohntakt saniert („STUBEN“) und der Heuboden zum privaten Wohnloft umgebaut („HEU“).

Die Entwurfsgrundsätze für den Architekten Zeiner lagen vor allem in der Erhaltung der Großzügigkeit, Ausnutzung der südseitigen Lage der Ställe und darüberliegende stützenfreie Heulager (Niedrigenergiewohnung), Holz an der Fassade als Bindeglied zwischen Alt und Neu und der respektvolle Umgang mit der erhaltenswerten Substanz, vor allem dem Dachstuhlgebälk.⁵¹

| | |
|--------------|---------------------------|
| Projektitel: | Vierkanter Zeiner |
| Architekt: | Arch. DI Hans Zeiner |
| Jahr: | Etappenweise 1998 -2005 |
| Ort: | Mostviertel |
| Hofform: | Vierkanter |



1.18 | Fassade mit beweglichen Sonnenschutzelementen



OG GRUNDRISS

1.19 | Grundriss Loftwohnung

51 ZEINER | Vom Heuboden zur Loftwohnung, 2012



1.20 | Wohnzimmer Loftwohnung

Urlaub am Land

Das Hochhubergut liegt in Aschach an der Steyr und wurde 1335 erstmals urkundlich erwähnt. Der traditionelle Familienbetrieb vermietet Ferienwohnungen. Außerdem konzentriert man sich auf biologischen Ackerbau und eine ökologische Energie- und Wärmegegewinnung. Der Betrieb wird mit Hack-schnitzeln, die aus dem eigenen Wald geforstet und verarbeitet werden, geheizt. Strom wird durch eine Kleinwindkraftanlage und Photovoltaikanlage gewonnen.

Neben Veranstaltungsräumlichkeiten bietet der Hof Ferien-wohnungen für bis zu 18 Personen. Ein Panoramabett und eine Schaukelliege runden das idyllische Ambiente des Vier-kanter ab. ⁵²

| | |
|--------------|----------------------|
| Projektitel: | Hochhubergut |
| Architekt: | unbekannt |
| Jahr: | unbekannt |
| Ort: | Aschach an der Steyr |
| Hofform: | Vierkanter |



1.21 | Veranstaltungsraum



52 www.hochhubergut.at/, 14.05.2017

1.22 | Eingangsbereich



1.23 | Panoramabett

Familiensitz am Vierkanthof

Ein ehemals verlassenes Gehöft im Mostviertel wurde 2009/10 umfangreich zu einem zeitgemäßen Wohnbau mit Büronutzfläche umgebaut und saniert.

Die Grundstruktur und die Dachkonstruktion wurden dabei zum Großteil beibehalten. Die ehemalige Scheune und der einstige Stall wurden in Strohballenbauweise zu einem komfortablen Landsitz, der massive Altbestand zu einer Gästewohnung ausgebaut. Die ausgedienten Betonsilos wurden als Speichermasse und Raumskulpturen in die neue Wohnhalle integriert.

Die ökologische Bauweise wird durch ein autarkes Wasser- und Stromversorgungssystem in ihrer Energie-Effizienz unterstrichen. Geheizt wird mit einer Hackgutheizung mit einer Pufferspeicheranlage, die durch eine thermische Solaranlage unterstützt wird. Der Strom wird zum Teil der eigenen Photovoltaik-Anlage entnommen. Das Brauchwasser kommt aus einem Quellbrunnen und einer Regenwasserzisterne. Das Abwasser wird durch eine Pflanzenkläranlage beseitigt und gereinigt.⁵³

| | |
|--------------|------------------------------|
| Projektitel: | Familiensitz am Vierkanter |
| Architekt: | Bauatelier Schmelz & Partner |
| Jahr: | 2009/10 |
| Ort: | Oberndorf a. d. Melk |
| Hofform: | Vierkanter |



1.24 | Innenhofgestaltung



53 www.bauatelier.at/kategorie/projekte/architektur/wohnen/um-und-ausbau/, 14.05.2017

1.25 | Fassade mit 'Loggiaeinschnitt'



1.26 | Betonsilos im Wohnraum

Konzepte ehemaliger landwirtschaftlicher Gehöfte

Ochre Barn | Carl TurnerArchitects

Beim Umbau und der Neunutzung der ehemaligen Scheune wurde die Gebäudehülle in seiner Form und Materialität erhalten und der Fokus auf das Innendesign gelegt.

Die verwendeten Materialien wie Beton, Holzdielen und OSB-Platten, als Anspielung auf Heuballen, und deren Oberflächen blieben unbehandelt. Die sichtbaren Bestandsträger der Dachkonstruktion wurden mit einer Stahlkonstruktion verstärkt.⁵⁴



1.30 | Umgebaute Scheune mit OSB-Platten Innenraumgestaltung

Bauernhaus M1 | cp architektur

Im Zuge des Umbaus eines Hakenhofes im Burgenland plante cp architektur ein Schwimmbassin, dessen gesamte Vorderfront geöffnet werden kann. Das Gebälk des alten Dachstuhls liegt dabei sichtbar vor den Wandscheiben. Eine Box in Holzriegelbauweise aus anthrazitfarbenen Dreischichtplatten ragt in die Scheune.⁵⁵



1.31 | Scheune mit Schwimmbassin

Farmhouse Utrecht | Zecc Architecten

Bei der Umplanung des ehemaligen Milchbauernhofes detailierten die ArchitektInnen sowohl die Gartengestaltung als auch den Innenraum bis ins Kleinste. Die Nebengebäude und großen Scheunen wichen für ein neues Leichtbauvolumen aus Holz, das alle zusätzlich benötigten Funktionen integriert.⁵⁶



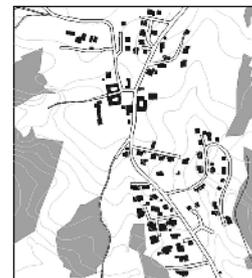
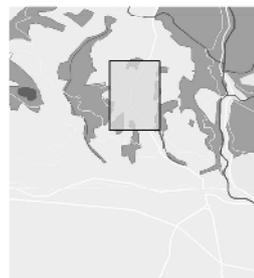
1.32 | Zubau Holzleichtbau

54 www.deavita.com/wohnen/architektur/haus-mit-modernem-innendesign.html, 14.05.2017

55 www.proholz.at/architektur/detail/bauernhaus-m1/, 14.05.2017

56 www.archello.com/en/project/farmhouse-utrecht/, 14.05.2017

2. Landwirtschaftliche Strukturen | von der Stadt zum Objekt



2.0 | Mühlviertel - Bezirk Perg - Stadtgemeinde Perg - Lanzenberg

Im südöstlichen Mühlviertel liegt der Bezirk Perg und die gleichnamige Bezirkshauptstadt und Stadtgemeinde mit ihren zugehörigen Ortschaften. Das Gemeindegebiet erstreckt sich vom nördlichen Rande der Machlandebene bis zu den Ausläufern des Böhmisches Granitplateaus und wird von der Naarn von Norden nach Süden durchflossen.⁵⁷

Nordöstlich der Stadt Perg, der Katastralgemeinde Weinzierl zugeordnet, liegt die Ortschaft Lanzenberg. Sie liegt auf der ersten Anhöhe nach dem flachen Machland und bietet vor allem bei klaren Wetterverhältnissen einen Blick auf den südwestlich in Niederösterreich liegenden Ötscher und über das Donautal zur Alpenkette ins Salzkammergut. Dieser attraktive Blick und die Stadtnähe sind unter anderem der Grund für die hohe Nachfrage von Bauland und dem neuerdings daraus resultierenden demographischen Anstieg in Lanzenberg.

Eines der sechs Gehöfte, das schon im franziszeischen Kataster vermessen und dokumentiert wurde, ist das damalige Diwoltengut, das heute den Hausnamen Aumayr trägt. Das um ca. 1900 von der Familie Aumayr gekaufte Anwesen umfasst heute einige bewirtschaftete Hektar Ackerfläche, Wälder und Wiesen im Bezirk Perg. Außerdem gehört unter anderem eine in den 90er Jahren erbaute Maschinenhalle, ein Hochsilo und ein Kühlhaus zum Toreckbau.

In den nachfolgenden Unterkapiteln werden die Stadt, die Ortschaft sowie das Gehöft Aumayr in ihrer bzw. seiner Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte als Siedlung, Naturraum und Kulturgut dargelegt.

⁵⁷ www.perg.at/stadt-perg/zahlen-fakten/bezirk-perg/, 24.05.2017



2.1 | Flugbild Perg 2017

Die Geschichte und Namensgebung der Stadt Perg

Am nördlichen Rand der fruchtbaren Machlandebene am Übergang zu den Ausläufern des Böhmisches Granitplateaus⁵⁸ tauchte im 11. Jahrhundert das hochfreie Geschlecht der 'Herren von Perge' das erste Mal auf. Wenig später, um ca. 1100, siedelten sich im Bannkreis der 'Perge' viele Kleinadelige und Ministräle, wie die Familien Mitterberger, Zeitlinger und Lanzenberger an die mittelalterliche Marktsiedlung an. Im 12. Jahrhundert wurde die Burg der 'Herren von Perge' nach Mitterberg verlegt. Von dort aus übten sie ihre Gerichtsbarkeit, bis der letzte von ihnen 1191 auf dem dritten Kreuzzug unter Kaiser Friedrich I. starb, aus.

Um 1400 begann der Abbau der Mülsteine, die in ganz Mitteleuropa verbreitet wurden und zur Entstehung des Marktes und dessen Blütezeit beitrugen. Die Zunft der Mülsteinbrecher umfasste samt ihren Gehilfen 30 bis 40 Bürger und bestand bis 1860.

Durch die Auflösung der Kreisämter mit ihren Herrschafts- und Distrikts-Kommissariaten 1848, entstanden 1868 Bezirkshauptmannschaften. Eine davon wurde in Perg errichtet. Der damalige Markt wurde somit zum Bezirk. 1784 wurden unter

⁵⁸ www.perg.at/stadt-perg/zahlen-fakten/bezirk-perg/, 24.05.2017

Kaiser Josef II. die Gemeinden Perg, Pergkirchen und Weinzierl geschaffen.⁵⁹ Die drei Ortsgemeinden wurden am 1. November 1938 eingemeindet. Bis heute gibt es für jede dieser Katastralgemeinden ein eigenes Grundbuch.⁶⁰ Am 21. April 1969 wurde die 'Marktgemeinde Perg im politischen Bezirk Perg in Würdigung ihrer geschichtlichen Vergangenheit und in Anerkennung der besonderen wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung zur Stadt erhoben und der Marktgemeinde Perg die Berechtigung zur Führung der Bezeichnung Stadtgemeinde verliehen.'⁶¹ (Festschrift auf der Stadterhebungsurkunde)

Die Stadtgemeinde und Bezirkshauptstadt als Zentrum im unteren Mühlviertel wuchs seit der Erhebung zur Stadt erheblich. Heute wohnen 8.362⁶² Einwohner in der Stadtgemeinde Perg, 1961 waren es mit 4.106⁶³ weniger als die Hälfte. Insbesondere der Wohn- und Schulbau sowie die Ansiedlung leistungsfähiger Betriebe und der Ausbau und die Sanierung der Infrastruktur trugen zum wirtschaftlichen Aufschwung bei.⁶⁴ Aber auch das Angebot an Kultur-, Freizeit und Sporteinrichtungen machen die Stadt mit dem Einhorn im Wappen attraktiv.

⁵⁹ www.austria-forum.org/af/AustriaWiki/Bezirk_Perg, 27.06.2017

⁶⁰ www.perg.at/stadt-perg/zahlen-fakten/bezirk-perg/, 24.05.2017

⁶¹ HEIMATVEREIN PERG, STADTGEMEINDE PERG | *Heimatbuch der Stadt Perg*, 2009, S. 344

⁶² <https://www.perg.at/stadt-perg/zahlen-fakten/ueber-perg/>, 24.05.2017

⁶³ HEIMATVEREIN PERG, STADTGEMEINDE PERG | *Heimatbuch der Stadt Perg*, 2009, S. 371

⁶⁴ HEIMATVEREIN PERG, STADTGEMEINDE PERG | *Heimatbuch der Stadt Perg*, 2009, S. 358

Zahlen und Fakten über die landwirtschaftlichen Strukturen im Bezirk Perg

Der Bezirk Perg teilt sich in 26 Gemeinden, wobei dieser sich von der sehr fruchtbaren Donauebene im Machland, über die bergbäuerlichen Mittellagen sowie das Gallneukirchner Becken bis hin zu Hochlagen in 900 m Seehöhe erstreckt.

Aufgrund der verschiedenen Gegebenheiten variieren die Wetterbedingungen, der Anbau, die Tierhaltung und auch die vorkommenden Gehöfttypen innerhalb des Bezirkes stark. Grundsätzlich gehört der Bezirk Perg *'zum Produktionsgebiet Alpenvorland und ist eine agrarisch geprägte Region des unteren Mühlviertels'*.⁶⁵

93 % der Gesamtfläche des Bezirkes werden von 2.299 Betrieben bewirtschaftet. Davon bauen 267 Landwirte biologisch an. Das sind 1/3 weniger Betriebe seit dem EU-Beitritt 1995, die für eine Fläche von 56.936 Hektar zuständig sind. Diese landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich aus 33% Acker, 19,5 % Grünland und 43 % Forstflächen, sowie ca. 4,5 % sonstig genutzte Flächen. Im Jahr 2013 beschäftigte die Land- und Forstwirtschaft mit 5.849 Arbeitskräften rund ein Drittel weniger als 2003.

Im Gegensatz zur degenerierenden Viehwirtschaft, stieg die Zahl der Schaf-, Ziegen- und Geflügelproduktion im letzten Jahrzehnt an. Die Anzahl der Betriebe hat sich jedoch verringert. Von den 2.299 Landwirten im Bezirk halten dennoch noch ca. 94,5 % Landwirte auch Rinder oder Schweine.

Vor allem die Machlandebene des Bezirkes ist von den Hochwässern der Donau und deren Nebenflüssen betroffen. Obwohl ein Hochwasserschutz 2012 fertiggestellt und fünf Ortschaften abgesiedelt wurden, ist die Land- und Forstwirtschaft weiterhin vom Hochwasser betroffen. Neben dem Hochwasser wird der Bezirk auch immer wieder von Trockenheit geplagt. Dabei entstanden enorme Schäden. Außerdem bedroht der Maiswurzelbohrer den Maisanbau und die Wiederansiedlung des Bibers schafft neue Probleme.

Die Waldwirtschaft im Bezirk erhielt 2007 und 2013 den *'Staatspreis für beispielhafte Waldwirtschaft'* und bildet somit einen Schwerpunkt in der Land- und Forstwirtschaft. Um eine Qualitätsproduktion zu gewähren, werden *'Gutes vom Bauernhof'*- Betriebe mit dem Qualitätssiegel ausgezeichnet.⁶⁶

⁶⁵ LANDWIRTSCHAFTSKAMMER OÖ BEZIRKSBAUERNKAMMER PERG | *Exkursionsführer Bezirk Perg*, 2010, S. 27

⁶⁶ <https://ooe.lko.at/bezirksbauernkammern-kirchdorf-perg-geben-einblick-hinter-die-kulis-sen+2500+2137940,16.05.2017>

Konzepte landwirtschaftlicher Betriebe im Bezirk Perg

Um sehenswerte Konzepte im Bezirk Perg im Bereich der Land- und Forstwirtschaft attraktiver und einfacher erreichbar zu machen, fassten die 'Bäuerinnen Oberösterreichs' empfehlenswerte Gehöfte und deren Vermarktungsstrategien in der Broschüre 'Exkursionsführer Bezirk Perg' zusammen. Die Ideen reichen von der Schaf- und Wollverarbeitung bis zur Wildnis- und Erlebniskutschenfahrt. Auch Urlaub am Bauernhof mit selbstgeräuchertem Speck und Seminarhöfe sind in der Auflistung zu finden. Insbesondere sticht die Thematik 'betreutes Wohnen' am Bauernhof hervor. Der Vierkanter in Mitterkirchen war vor 19 Jahren ein Pilotprojekt im Bezirk.

Auch Pferdebauernhöfe und Schule am Bauernhof sind unter den Angeboten. Außerdem kann man bei der alten Handwerks-tradition dem Wachsziehen mit 200 Jahren alten Geräten beim letzten bäuerlichen Wachszieher Österreichs zusehen oder den Natur- und Erlebnispfad „HonigSchleuderWeg“ begehen.

Unter den Spezialitäten und Nischenprodukten der Landwirte ist zum Beispiel der Most der Mostsommeliere Tanja und Josef Deisinger in Katsdorf oder ein Milch-Ziegenbetrieb in Pabneukirchen. In Weinzierl, *'schon der Name deutet auf den ehemaligen Weinbau hin, war doch ein Weinzürler ein Weingärtner'⁶⁷*, wurde 2005 der Weinbau wieder eingeführt und eine Vinothek eröffnet.

⁶⁷ www.donauregion.at/oesterreich/poi/430002479/rastplatz-weinbau-gmeiner-weinzierl.html, 01.06.2017



2.2 | Vinothek 'Auslese' Weinzierl



2.3 | Mostsommeliere Deisinger



ORTSCHAFT LANZENBERG
Seehöhe: 345 - 407m
Einwohner: 287 Einwohner (Stand 2016)

2.2 Vierkanter und Vierseiter in Lanzenberg - Entwicklung der Dorfstruktur

Entstehung und Namensgebung

Die aus dem Mittelalter stammende Ortsbezeichnung Lanzenberg weist zwei mögliche Bedeutungen auf. Entweder deutet sie auf eine Verkürzung des altdeutschen Personennamens Laurentius oder Lorenz hin oder auf einen Lanzenträger, also Kriegsmann, der auf einer Anhöhe wohnte. Die Endsilbe -berg bezieht sich jedoch auf alle Fälle auf die Geländeform.⁶⁸

Der Althof zu Lanzenberg war ein früher Freibauernhof, der im Laufe des Mittelalters in den Besitz des Regensburger Bistums kam und als Lehen an eine niederadelige Familie 'von Lanzenberg' vergeben wurde. Im 13. Jahrhundert tauchten die 'Lanzenberger' in unterschiedlichen Urkunden auf. Um 1261 schenkte dieses Geschlecht dem Kloster St. Florian einige Hörige zu Hofkirchen, jedoch ist unklar, ob diese aus der Umgebung Perg oder Traunviertel stammten und ob jene eventuell identisch waren. Die letzte Nennung der 'Lanzenberger' stammt aus 1355, danach ging deren Sitz wahrscheinlich zu Ende und das Gehöft wurde ein gewöhnlicher Bauernhof. Das heutige Haus Nr. 3 der Familie Wittberger wurde auch später noch als das Bauerngut Lanzenberger bezeichnet.

Weiter nördlich des Ortskerns erinnert ein auffallender, weithin sichtbarer mit Bäumen bewachsener Hügel mit seinem Flurnamen Puchholzerflur, Buchholzerluß, Burgholzanger und Burgholz sowie das ehemalige Bauernhaus Burgholzer an einen ehemaligen Wehrbau. Laut Funden von Keramikstücken wurde im Hochmittelalter dort eine Burganlage errichtet. 1870 brannte der dort ansässige, unregelmäßige, gemauerte Vierseithof ab.

Aufgrund der Urmappe von 1827 lässt sich vermuten, dass es sich bei dieser Ortschaft ursprünglich um ein Haufendorf mit Blockstreifenflur handelte. Das Streusiedlungsgebiet entstand auf waldlosem Gebiet und die dazugehörigen etwas außerhalb des Ortskern liegenden, streifigen Blockstreifenfluren waren kleinteilig gegliedert.

⁶⁸ PILZ, MAYBÖCK | *Begehung eines (Kultur-)Wanderweges*, 1995, S.2



2.5 | Franziseischer Katastar Lanzenberg

Lanzenberg am Franziseischen Katastar

Kaiser Franz I. veranlasste 1817 die exakte Vermessung aller Grundstücke als eine *'umfassende kartographische und statistische Dokumentation des naturräumlichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Zustandes der Habsburgermonarchie'*⁶⁹. In Oberösterreich sind die einzelnen Katastral- bzw. Steuergemeinden von 1824 bis 1830 trigonometrisch vermessen und das Ergebnis in der Urmappe aufgezeichnet worden. Die Arbeiten an dem Kataster dauerten etwa zwei Jahrzehnte, bis dieser 1844 in Kraft trat und zur gerechten Berechnung der Grundsteuer herangezogen wurde⁷⁰.

69 <http://www.franziseischerkataster.at/index1.html>, 29.05.2017

70 https://doris.ooe.gv.at/themen/basiskarten/pdf/Detailinfo_Urmappe.pdf

Betrachtet man Abbildung 2.3, ein Ausschnitt der Ortschaft Lanzenberg aus dem Jahr 1826, erkennt man, dass die Ortschaft damals aus sechs Bauerngütern und drei 'Häusln' bestand. Aufzeichnungen zufolge waren (von Lanzenberg eins bis sechs geordnet) das Drischlgut, Diewoltengut, die Lanzenberger, das Wieslehen, Weberhofstatt und das Grieblingergut angesiedelt. Um die Höfe wurden Obstbäume gepflanzt. Die restliche Landschaft war mit Äckern, brachliegenden Wiesen und Nadelwäldern bedeckt.



2.6 | Lanzenberg 2017

Lanzenberg im Jahr 2017

Durch die erhöhte Lage und dem dadurch gegebenen Blick über das Donautal zur Alpenkette ins Salzkammergut, sowie durch die Stadtnähe zu Perg ist die Ortschaft Lanzenberg zu einem attraktiven Wohngebiet geworden. Im Jahre 2001 erfasste man bei der Volkszählung 271 Einwohner. 2015 waren 287⁷¹ Einwohner gemeldet. Mit über 40 Bauvorhaben, darunter Ein-familienhäuser, Zubauten und Bauten landwirtschaftlicher Natur von 1997 bis 2009 und 27 Bauvorhaben seit 2010, trägt die kleine Ortschaft bei einem Schnitt von ca. 150 Bauvorhaben im Jahr in der gesamten Stadt Perg zum

⁷¹ www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/ortschaften/index.html, 29.05.2017

Wachstum bei.

Von den sechs Gehöften des franziseischen Katasters im 'Dorf-zentrum' sind drei in ihrer Ursprungsform, zwei baulich stark verändert und eines nicht mehr erkennbar. In der Ortschaft wurden seit den Siebzigern vor allem Richtung Süden und Norden entlang der Lanzenberger Landesstraße Einfamilienhäuser gebaut. Charakteristisch für die hügelige Ortschaft sind ihre Äcker und Wiesen in Hanglage, die umgebenden Mischwälder und die grün-gelben, hochwachsenden Kukuruzfelder im Spätsommer.

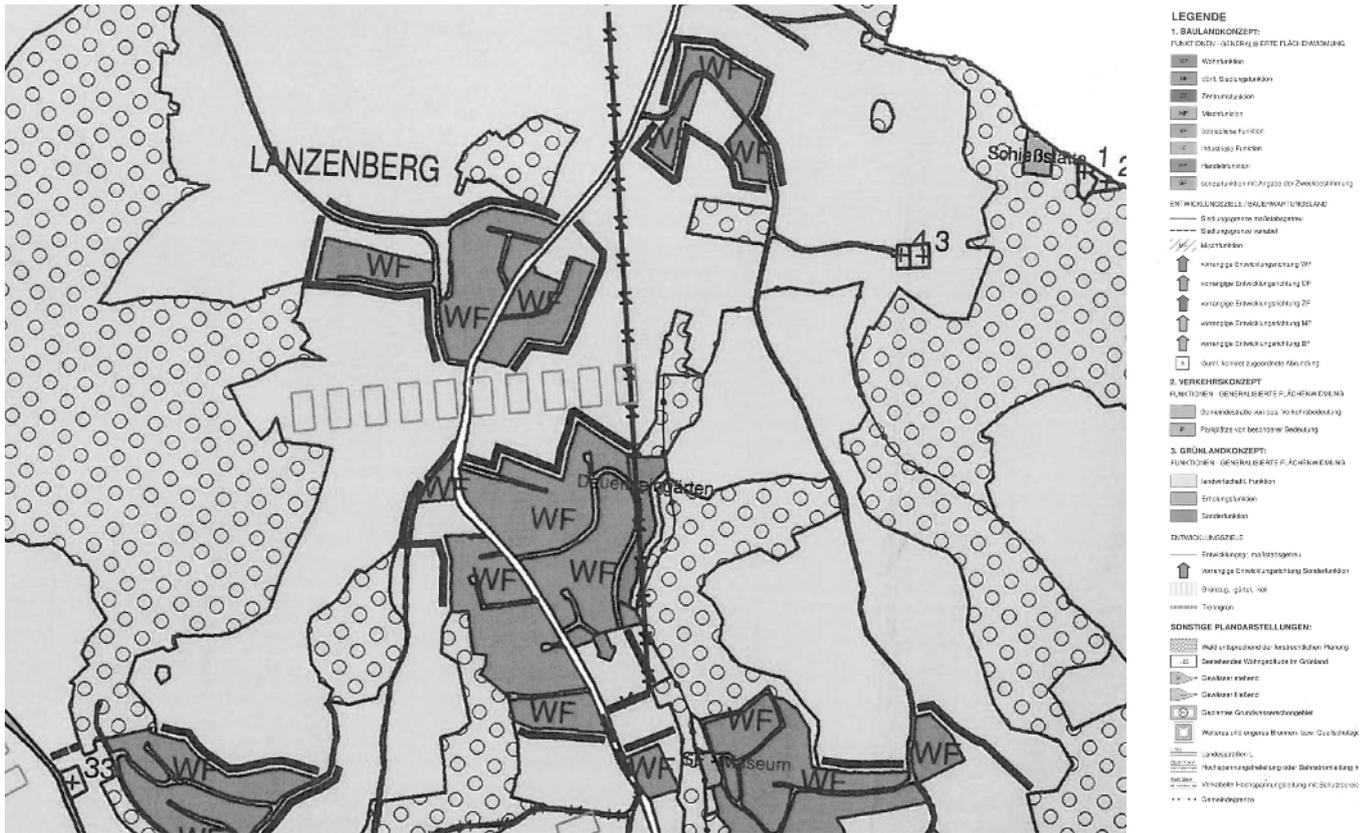


2.7 | Flächenwidmungsplan Lanzenberg, Mai 2017

Der Flächenwidmungsplan

Auf dem Flächenwidmungsplan Stand Mai 2017 lässt sich erkennen, dass die Grundstücke in Lanzenberg zum größten Teil als Grünland, Wald bzw. Wald und Forstwirtschaft gewidmet sind. Die Baulandwidmungen sind in der Ortschaft als drei unterschiedlich große Wohngebiete mit Seitenstraßen entlang der Lanzenberger Straße aufgeteilt. Der mittlere Teil der Ortschaft grenzt im Süden an die älteste Siedlungsstruktur, die

bis auf einen ehemaligen Bauernhof in Grünlandwidmung liegt. Die drei Siedlungsentwicklungsgebiete sind durch Grünstreifen getrennt. Ein paar wenige Sonderwidmungen, wie eine Pufferzone zwischen Wald und Wohngebiet und Dauerkleingärten im südlichen Teil zum östlich gelegenen Wald, bilden die Ausnahmen. Außerdem vermutet man um Lanzenberg 70, nördlich des Ortskerns, sowie im Bereich der davor erwähnten Burganlage archäologische Funde.



2.8 | Örtliches Entwicklungskonzept Lanzenberg Mai 2016

Örtliches Entwicklungskonzept

Das aktuelle örtliche Entwicklungskonzept Nr. 2 für die Stadtgemeinde Perg wurde am 24.05.2016 von Seiten der OÖ Landesregierung genehmigt. Für Lanzenberg sieht das Konzept eine vorrangige Entwicklungsrichtung der Wohnfunktion im südöstlichen Bereich Richtung Süden vor. Zwischen der Stadt und der Ortschaft soll ein Grüngürtel erhalten bleiben. Der Kern von Lanzenberg, der schon auf dem franziszeischen Kataster erkennbar war, sollte weiterhin durch einen Grüngürtel

vom südlichen Teil der Ortschaft getrennt bleiben. Drei dieser Gebäude stehen dabei als landwirtschaftliche Betriebe noch genau in diesem Grüngürtel in einer Grünlandnutzung. Das aktuelle örtliche Entwicklungskonzept sieht vorerst nur wenige mögliche Umwidmungen von Grün- auf Bauland vor. Die Raumplanungsabteilung der Stadtgemeinde Perg betont jedoch, dass sich *dieser Plan ändern kann. Wichtig dabei ist, dass keine Zersiedelung entsteht und vor allem muss auch die Nachfrage des Landwirtes bestehen.*⁷²

⁷² mündliche Kommunikation Raumplanungsabteilung Perg, am 24.05.2017

HOF AUMAYR

KG-Nr.: 43 219

GB-Nr.: 43 219

GSTR-Nr.: .39

EZ: 14

KG-Name: Weinzier

Fläche lt. GB Gehöft: 860m²

Fläche lt. GB zu GSTR: 10.543m²



2.9 | Hof Aumay, Juli 2017

Das Bauerngut Aumayr

Die Namensgeber des in Lanzenberg 2 situierten Gehöftes kauften um 1900 als Ehepaar Aumayr das ehemalige Diwolten-gut⁷³. Woher die Familie kam, kann man nur aufgrund des heutigen Hausnamens vermuten. Das 'Au' im Namen beschreibt die Lage des Wohnortes des Geschlechtes, zum Beispiel Ortschaften wie Markt Au an der Donau oder Schloss Auhof⁷⁴. Das Mayr oder auch Maier im Namen stammt wahrscheinlich aus dem Früh- oder Hochmittelalter. Der Maier war ein Verwalter eines großen Wirtschaftshofes, der in Eigengut einer Herrschaft war.⁷⁵

Die Familie Aumayr adoptierten am Hof zwei Schwestern aus dem nahegelegenen Unterweißenbach, wobei eine davon später einen Herrn Baumgartner heiratete und den Hof erbt. Somit ergab sich der Hausname Aumayr. Zur Zeit ist er im Besitz des Enkels Josef Baumgartner, der diesen von seinem gleichnamigen Vater erbt.

Zum 860 m² großen Anwesen gehören Wälder und Felder in den Gemeinden Allerheiligen, Perg und Arbing. Der größte Anteil davon befindet sich in Perg, in der Ortschaft Lanzenberg

in der sich auch der Hof befindet, mit ca 10 Hektar. 8,5 Hektar liegen in Arbing, Tobra und noch weitere 6,8 Hektar nördlich von Perg in Allerheiligen.

Es kann also auch heute nach Tabelle 1.1 von einem klassischen Hof ausgegangen werden.

Der Gesamteigengrund gliedert sich in 47 % Ackerfläche, 21 % Wiese und 32 % Waldanteil. Bewirtschaftet werden die Äcker hauptsächlich mit Mais, Gerste und Weizen. Ein kleiner Teil wird auch mit Soja bepflanzt. Der Brotbaum in den Mischwäldern ist die vom Borkenkäfer bedrohte Fichte, deren Holz vor allem als Bauholz verwendet wird. Außerdem findet man einige Laubbäume wie Lärche, Eiche, Zirbe und die Kiefer vor.

Die Milchproduktion am Bauernhof wurde vor ungefähr zwei Jahren eingestellt, wobei in Spitzenzeiten bis zu 80 Stück Vieh, davon 27 - 28 Kühe, in den Ställen untergebracht waren. Ein Hobby des Bauerns sind außerdem drei Bienenstöcke. Dass sich auch Gänse, Hühner und Enten sowie Gartenbeete für die Selbstversorgung am Hof befinden, ist beinahe selbstverständlich. Ernährten sich doch die Bauern in den letzten Jahrhunderten ausschließlich vom Getreide- und Gemüseanbau und durch die Tierhaltung am Hof.

⁷³ HEIMATVEREIN PERG, STADTGEMEINDE PERG | *Heimatbuch der Stadt Perg*, 2009, S. 182

⁷⁴ VEREIN ZUR HERAUSGABE EINES BEZIRKSHEIMATBUCHES PERG | *Unsere Heimat, Der Bezirk Perg*, 1995 S. 36

⁷⁵ VEREIN ZUR HERAUSGABE EINES BEZIRKSHEIMATBUCHES PERG | *Unsere Heimat, Der Bezirk Perg*, 1995 S. 35

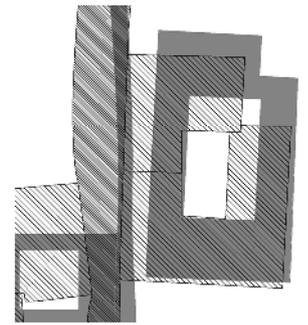


2.10 | Familie Aumayr vor dem Toreck um. 1915

Bauliche Entwicklung

Die genaue Erbauungszeit des Vierseiters kann nicht eruiert werden. Jedoch wurde der Hof mit seinen vier Gebäudeteilen für die Urmappe um 1826 als Diwoltengut vermessen und dokumentiert. Im Vergleich des heutigen Lageplans mit dem aus dem 19. Jahrhundert, stellt man fest, dass der Ost- und Westtrakt um die Hälfte schmaler gebaut waren, als man sie heute vorfindet. Daraus resultierte ein breiterer Hof. Auch die Distanz vom Süd- und Nordtrakt des Gehöfts war größer und die Trakte ungleich lang und breit wie wir sie heute vorfinden. Die Schwierigkeit liegt auch bei der exakten Übereinanderlegung des aktuellen Lageplans und der Urmappe. Laut Doris, das DigitaleOberösterreichischeRaumInformationsSystem, lag das damalige Gehöft wie in Abbildung 2.11 und war untypischerweise ein reiner Leichtbau aus Holz ohne Fundamente. Die Straße war um ein Vielfaches schmaler und tiefer gelegen. .

Offensichtlich erkennbar ist jedoch auf beiden Gebäudeumrissen das freigelassene Eck am nordöstlichen Gebäudeeck. Das wurde bei der späteren Fundamentierung und Sockelmauerung aus Granitsteinen dem Vorgängerbau ähnlich, aber nicht exakt nachgeahmt. Im Gespräch mit dem derzeitigen Eigentümer Josef Baumgartner, der auf diesem Gehöft aufgewachsen ist, wurde die Annahme bestätigt, dass es sich um eine Sonderform des Vierseiters, den Toreckbau, handelt. Bis in die 70er Jahren befand sich an dem Eck Richtung Stall eine Toreinfahrt. Das ehemalige Strohdach des anschließenden Traktes wurde im ersten Drittel



2.11 | Urmappe und Lageplan lt. DORIS



2.12 | Urmappe und Lageplan Möglichkeit



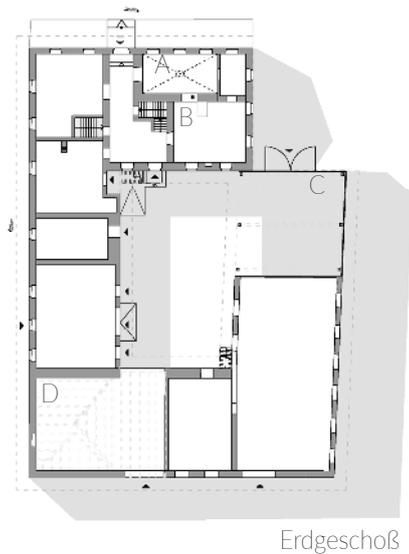
2.13 | Luftaufnahme aus den 90er

A | Kreuzgewölbe in der Küche

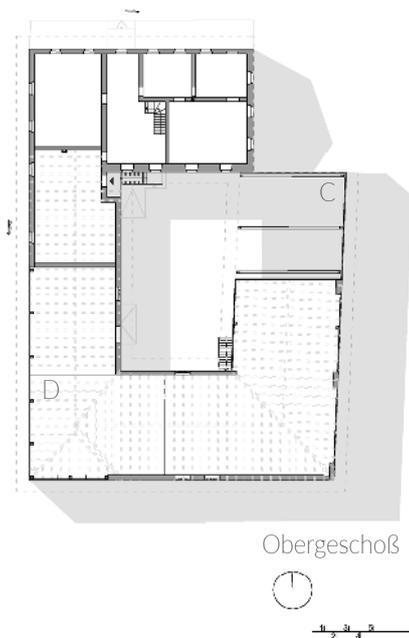
B | Verbindungstüre zwischen Küche und Stube; Heizung durch verbundenen Kamin und Kachelofen

C | Holzständerkonstruktion mit Strohdach überdeckt, Richtung Hof offen; Lagerung von Brennholz, Reisig

D | Holzbeplankung ohne Decke, Stuhl



Erdgeschoß



Obergeschoß

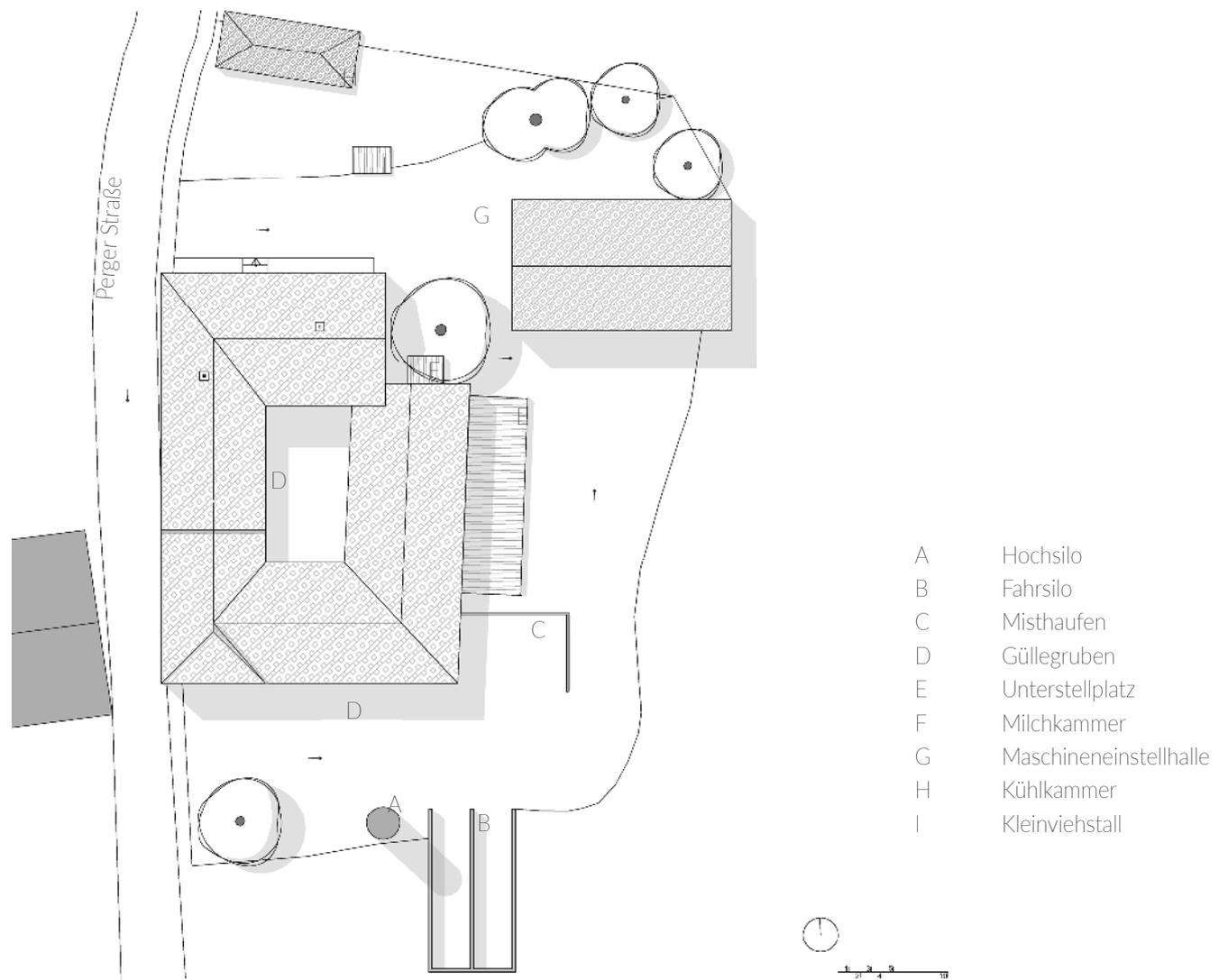
von Holzstützen getragen und bildete nur zum umgebenden Grünland durch eine Holzbeplankung eine geschlossene Einheit. Darunter wurden Brennholz und Reisig gelagert. Heute ist dieser Teilbereich des Osttraktes aus Ziegelmauerwerk und anstelle der sichtbaren Holzbalken ist die Decke aus Beton und darüber der Heuboden. Die Einfahrt wurde stark verschmälert und dem Trakt Richtung Norden eine Milchammer angehängt. Ebenso wurde auch das ungedämmte Holzständerwerk am südwestlichen Eck des Toreckbaus in den 70er Jahren durch Ziegelmauerwerk ersetzt und eine Stahlbetondecke eingezo-

gen. Auf einer Schwarzweißaufnahme (siehe Abb. 2.10) Anfang des 20. Jahrhunderts erkennt man einen Ziegelrohbau, das Toreck mit der Einfahrt und ein Walmdach.

Die ersten eingereichten und auf dem Bauamt Perg liegenden Pläne einer Autogarage zu dem Gehöft in Lanzenberg stammen aus dem Jahr 1956. 1994 wurde diese durch eine große Maschinenhalle ersetzt. Erkennbar ist sie noch am Luftbild des Hofes, der um 1990 fotografiert wurde. (siehe Abb. 2.13)

1981 wurde das Wohngebäude umgebaut und unglücklicherweise auch das damalige Kreuzgewölbe in der Küche durch eine Stahlbetondecke ersetzt. Der damalige Durchgang von der 'Rauchküche' in die Stube wurde zugemauert und der Tischherd, der bis in die Stube als Kachelofen reichte, und unter anderem zum Trocknen der Wäsche im Winter eingesetzt wurde, abgetragen.

2.14 | Der Hof vor Beginn der dokumentierten Umbauten (ca. um 1950)



2.15 | Lageplan und Gebäudebezeichnung

Gebäudeteilanalyse außerhalb des Toreckbaus

Der erste Traktor, ein 15er, Steyr wurde am Hof im Jahre 1957 erworben. Aufgrund dieser Einführung, anderer Maschinen und Konservierungsräumlichkeiten diente das Gehöft nicht mehr

ausschließlich als einziger Arbeitsbereich der Bäuerinnen und Bauern. Bei den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Gebäudeteilen handelt es sich um die folgenden:

A | Hochsilo

*'Grube oder hoher Behälter zum Einsäuern von Fut-
ter'⁷⁶*

Das etwa 10 Meter hohe zylindrische Bauwerk aus 8 cm starkem Beton diente als Speicher und zur Konservierung von Grünfuttermitteln. Mittlerweile ist dieses Silo durch das Fahrsilo und einem Spezialgerät zum Einschweißen des Heus abgelöst worden.

B | Fahrsilo

'Heute weit verbreitete Art des Silos, bei der die Silage auf einer Platte am Boden festgewalzt und anschließend luftdicht abgedeckt wird.'⁷⁷

Die Stahlbetonbodenplatten wird seitlich und an der Hinterseite von einer 30 cm starken Seitenwand eingegrenzt. Der Bauernhof verfügt über zwei Fahrsilos, die sich die Mittelwand als seitliche Abgrenzung teilen.



2.16 | A|Hochsilo



2.17 | B|Fahrsilo

⁷⁶ www.duden.de/rechtschreibung/Silo, 03.06.2017
⁷⁷ www.agriflexikon.de, 03.06.2017

C | Misthaufen

Der Misthaufen liegt in Verlängerung des Südtraktes südöstlich vom Gebäude. Er wird an zwei Seiten durch ein hochgezogenes Stützmauerwerk aus Hohlblocksteinen eingegrenzt. Der Untergrund ist eine Stahlbetonbodenplatte, worauf der Stallmist gelagert und zum Wirtschaftsdünger wird.

D | Güllegrube

'Mischung aus Kot, Harn und Einstreu, die bei der Nutztierhaltung entsteht.'⁷⁸

Das Bauernhaus verfügt über zwei Güllegruben. Eine davon ist unter dem zerbröckelnden Stahlbetonboden im Hof, die andere unterirdisch vorm Südtrakt.



2.18 | C|Misthaufen

⁷⁸ www.agriflexikon.de, 03.06.2017

E | Unterstellplatz

Zum östlichen Stalltrakt direkt angrenzend und parallel liegend befindet sich eine einfache Dachkonstruktion als Unterstell- und Lagerungsplatz für Maschinen und Holz. Das mit Wellblech gedeckte Dach wird durch Beton Hochlochziegel, die zur Stütze gestapelt wurden, getragen. Die Konstruktion dient als temporäre Lösung und droht bald einzustürzen.

F | Milchammer

Die im Stall durch Melkmaschinen gewonnene Milch floss über Rohrleitungen direkt in den Milchtank in der Milchammer. Dort wurde sie sofort abgekühlt und die Geräte zum Melken aufbewahrt.⁷⁹ Die Kammer wurde im ehemaligen Toreck errichtet.

G | Maschineneinstellhalle

Die für die Bewirtschaftung der Landwirtschaft notwendigen Geräte, Fahrzeuge und Maschinen werden in der Maschinen-



2.19 | E|Unterstellplatz



2.20 | F|Milchammer

einstellhalle eingelagert. 1994 wurde die zweistöckige Halle in Hanglage errichtet. Auf beiden Ebenen können die benötigten Maschinen aufgrund des Gefälles ebenerdig in die jeweils ca. 220 m² einfahren. Die Obere Ebene hat mit ihrer sichtbaren Holzdachstuhlkonstruktion im Giebelbereich 6,50 m Höhe.

H | Kühlhaus

Nördlich bis über die Grundstücksnummer 1099 reichend wurde von 1945 bis 1960 ein 66m² großes Kühlhaus gebaut. Es dient vor allem zur Verarbeitung und Lagerung von Selchproduktion.

I | Kleinviehstall

Nördlich vom Vierseiter, schräg gegenüber dem Eingang gelegen, befindet sich ein Hühnerstall. Die Tiere laufen tagsüber frei auf der angrenzenden Wiese und der Einfahrt herum und werden in der Nacht in diesem Stall gehalten.



2.21 | G|Maschinenhalle

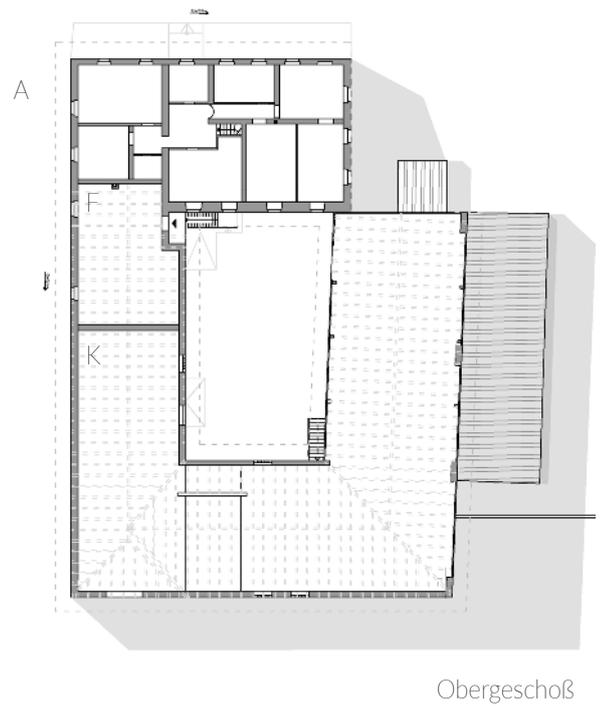
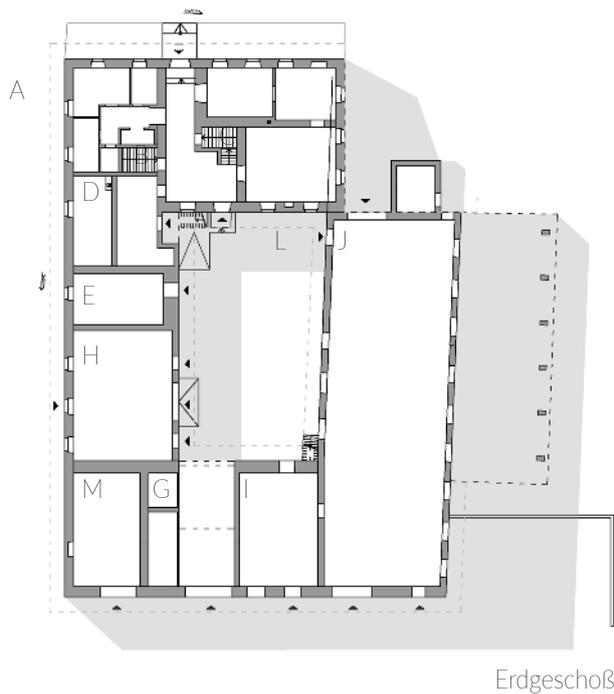


2.22 | H|Kühlhaus

⁷⁹ www.agrilexikon.de, 03.06.2017



*'(...) Unter einem gemeinsamen Dach sind diese ihren elementaren Funktionen und Bereichen zugeordnet: der Hausstock den Menschen, der Stall den Tieren, die Scheune oder Stadel der Ernte und der Schuppen den Geräten und Maschinen.'*⁸⁰



| | | | | | |
|---|----------------|---|-------------|---|----------|
| A | Hausstock | F | Troadkasten | J | Kuhstall |
| B | Erdapfelkeller | G | Saustall, | K | Heuboden |
| C | Apfelkeller | | Hühnerstall | L | Hof |
| D | Heizraum | H | Stierstall | M | Garage |
| E | Werkstatt | I | Kälberstall | | |



2.24 | Raumnutzung Toreckbau

Gebäudeteilanalyse innerhalb des Toreckbaus

Der Vierseiter umfasst mit seinen 860m² eine Vielzahl an Funktionen. Teilbereiche wurden immer wieder erweitert, erneuert und umgenutzt. Vor allem Leichtbaumaterialien wie Holz wurden durch Ziegelmauerwerke ersetzt. Nichtsdestotrotz blieben alle vier den Hof umgebenden Trakte über die letzten hundert

Jahre in ihrer charakteristischen Außenkontur unverändert. Die zuletzt bekannten Funktionen in den einzelnen Räumlichkeiten bzw. Trakten und ihre Anordnung sind auf den nachstehenden Seiten angeführt und beschrieben.

Wohntrakt

A | Hausstock

Der zweigeschossige Hausstock ist der breiteste Gebäudetrakt des Vierseiters im lichtarmen Norden. *'Das mag aus heutiger Sicht befremdlich scheinen, entsprach aber der Logik und den vordergründigen Bedürfnissen der Bauern als Viehzüchter.'*⁸¹

Nähert man sich dem Hausstock von der Schauseite, also vom Norden her, wird man von einer Haustüre, die inmitten einer sechsteiligen Fensterfront liegt, empfangen.

Steigt man zwei Stufen nach unten und öffnet diese Türe, erblickt man das großzügige Vorhaus, das sich über die gesamte Gebäudetiefe erstreckt. Gegenüber schaut man auf ein Fenster aus Milchglasbausteinen verschwommen in den Innenhof.

Rechts davon gelangt man in eine ehemalige Schmutzschleuse und links davon betritt man durch die Hoftüre den Innenhof.

Der Flur erschließt jeweils auch Türen zu den beiden Kellern, eine Holzstiege in das Obergeschoß und sämtliche Räume des Wohntraktes. Die ehemalige Rauchküche⁸² ist für Oberösterreich typisch Richtung Zufahrt und die Stube mit dem 'Herrgottswinkl' Richtung Hof ausgerichtet.

Offiziell wurden 1966 im Obergeschoss Landarbeiterzimmer eingebaut. Ob sich dort auch die unbeheizte 'Hohe Stube', die ausschließlich Repräsentationsfunktionen hatte, befunden hat, kann man aufgrund der Einreichpläne aus dem Jahr 1981, deren folgerichtiger Umbau zur Verkleinerung der Bestandszimmer führte, nur vermuten. Beide Geschoße werden derzeit von dem Bauernhepaar bewohnt. Auf beiden Ebenen gibt es

jeweils ein getrenntes Bad und WC, Schlafzimmer, Bastelzimmer, Abstellzimmer und Stube, also heutige Wohnzimmer.

B | Erdapfelkeller

Dieser Keller mit Gewölbe diente jahrzehntelang zur Lagerung des Mostes. Laut Herrn Baumgartner war das sehr guter Most, der lange in das nächste Jahr genießbar war. Seit der Verlegung von Warmwasser- und Heizungsrohren in der Decke für das darüber liegende Badezimmer, kann der Most anscheinend aufgrund der klimatischen Auswirkung dort nicht mehr gelagert werden und fungiert jetzt ausschließlich als Erdapfelkeller.

C | Apfelkeller

Auch im Apfelkeller lagerte sich der selbstgepresste Most ausgezeichnet. Interessanterweise gab es in der Kindheit von Herrn Baumgartner über dem Gewölbekeller von der Stube aus ein kleines Verbindungsloch im Gewölbe. Geschlossen wurde dieses in der Stube mit einem Holzstoppel. Wozu dieser Holzstoppel gedient hat, weiß man leider nicht mehr. Wahrscheinlich zum Befüllen der Mostfässer.

D | Heizraum

Von der Schmutzschleuse gelangt man in den Heizraum, wo der Hofhund im Winter schläft. Außerdem wird hier das Holz gelagert, das direkt in die Holzesselheizung gelangt. Diese Heizung versorgt Heizkörper im ganzen Haus. Jedoch nicht in der Küche. Dort wird mit einem Tischherd geheizt.

81 CERNY, Heimo | *Vierkanter, Wahrzeichen des Mostviertels*, 2012, S. 212

82 CERNY, Heimo | *Vierkanter, Wahrzeichen des Mostviertels*, 2012, S. 199



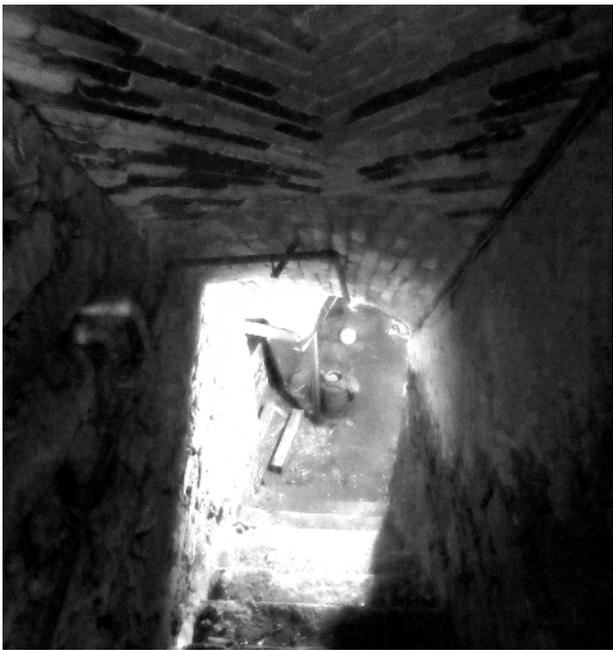
2.25 | Innenhof 2017



2.26 | Vorhaus 2017



2.27 | Vorhaus zu Hof



2.29 | Kellerabgang

2.28 | Decke Kellerabgang

Wirtschaftstrakte

E | Werkstatt

Früher wurde diese Räumlichkeit zum Schweineschlachten benutzt. Außerdem erkennt man noch ein quer in den Raum stehendes Mauerwerk. Dort befand sich eine türlose Toilette für die Landarbeiter. Die Werkstatt heute ist mit Spinnweben und weißem Staub eingedeckt, wird nicht mehr genutzt und erinnert vielmehr an ein Gruselkabinett.

F | Troadkasten

*'Schüttboden für Getreide'*⁸³

Der Troadkasten ist zur Lagerung und Trocknung von Körnern vorgesehen. Laut Plänen aus 1966 war er früher vom Hausstock im Obergeschoss erreichbar. Heute führt neben dem Hofausgang vom Vorhaus eine Holzterasse zur Lagerfläche und liegt über dem Heizraum und der Werkstatt.

G | Saustall, Hühnerstall

Betritt man den Hof durch die Durchfahrt, befanden sich bis vor kurzem auf der westlichen Seite ein kleiner Saustall und angrenzend dazu ein Hühnerstall. Beide Ställe sind Richtung Garage mit einem raumhohen Mauerwerk abgegrenzt und Richtung Durchfahrt teilweise nur hüfthoch mit Holzlatten beplankt.

H | Stierstall

Im Westtrakt ca. 40 cm über dem Bodenniveau des Hofes

findet man den Stierstall. Gegenüber der Toröffnung gelangt man durch eine Türe zu dem angrenzenden Gehsteig. Durch die Asphaltierungsarbeiten der Stadtgemeinde Perg liegt dieser jedoch 60 cm höher als die Fußbodenoberkante des Stalles und kann seither nicht mehr als Ausgang benutzt werden. Auf beiden Seiten sind jeweils Abgrenzungen für die ehemaligen Stiere. Die eigentlichen Ställe wurden vom Hof aus durch zwei neben dem Tor situierte Türen ausgemistet.

I | Kälberstall

Neben der Durchfahrt ist der Kälberstall. Dort stand mit Blick durch das Verbindungsfenster zum Kuhstall auch Ali, das Pferd.

J | Kuhstall

Im größten Stall im Osttrakt waren die Kühe untergebracht. Ein Tor im Süden und eines im Norden ermöglichte die Durchfahrt. Wie beim Stierstall erreichte man zum Ausmisten den Bereich der Kühe durch einen zusätzlichen, schmälere Eingang von außen. Die Raumhöhe ist mit 2,35 Meter wie überall sehr niedrig gehalten.



2.30 | Troadkasten

83 CERNY, Heimo | Vierkanter, Wahrzeichen des Mostviertels, 2012, S. 208

K | Heuboden

'1.Boden[raum] über den Stallungen o. Ä. zum Speichern des Heus'⁸⁴

Das Heu wird am Hof Aumayr im Dachraum des Ost- und Südtraktes gelagert. Über eine Holzterrasse im Hof erreicht man den Heuboden. Über der Durchfahrt balanciert man über ein einfaches Holzbrett um auch in den zweiten Teil des Heu-

bodens über der Garage und dem Kleinviehstall zu gelangen. Auffällig dabei sind die umgebenden Leichtbauwände im Obergeschoß. Der sichtbare Ständerbau mit seinen Streben und Bändern ist außen mit Holzlatten beplankt und trägt die Deckenbalken und das zugehörige, teilweise unterstellte Sparrendach.



2.31 | Osttrakt hofseitig

84 <http://www.duden.de/rechtschreibung/Heuboden>, 06.06.2017

L | Hof

Der offene Innenhof ist das zentrale Bindeglied der vier Trakte. Er liegt um ca. 40 cm tiefer als der Hausstock und Rinderstall. Noch voriges Jahr waren im Frühjahr dort die Boxen für die Kälber aufgestellt.

Den Heuboden und Troackasten erreicht man über je eine Holzleiter vom Hof aus. Die Bodenfläche ist mit Betonplatten versiegelt worden, weist jedoch schon einiges an Ablagerungen und Patina auf. Sprünge, Farbflächen und grüne Flechten unterschiedlicher Herkunft sind am Beton erkennbar.



2.32 | Innenhof Richtung Durchfahrt



2.33 u. 2.34 | Blindfenster und unverputzte Baumaterialien

Baumaterial und Baugestalt des Toreckbaus

*'Solange das Holz in genügenden Mengen vorhanden war, war das Bauen auf dem Lande eine Naturalwirtschaft wie die Landwirtschaft selbst. (...) In den holzärmeren Getreidebau- gebieten waren als Naturbaustoffe Lehm und Stroh in Gebrauch. Die Baustoffe wurden also der eigenen Wirtschaft entnommen und erforderten kein Bargeld. (...) Die Reparaturen, insbesondere der Dächer, erfolgten, wie die Feldarbeiten, in einem regelmäßigen Umlauf. So musste nie zu viel auf einmal geschehen und die Gebäude waren stets in gutem Zustand. (...)'*⁸⁵

Auch der vorliegende Bauernhof profitierte von den um- liegenden und eigenproduzierten Naturbaustoffen. Aufgrund der vielen Umbauten des Gehöftes lässt sich die ursprüngli- che Gesamtkonstruktion jedoch nur schwer ermitteln. Immer wieder wurden Leichtbauelemente durch massives Ziegelmau- erwerk und Massivdecken ersetzt. Fenster wurden vergrößert und erneuert. Dächer neu gedeckt. Zwischenwände eingebaut und Sanitärräume ergänzt.

Um einen Überblick über die verwendeten Materialien und Konstruktionen zu schaffen, wird nachfolgend traktweise analysiert.

⁸⁵ HECKL, Rudolf | Leitfaden für das landwirtschaftliche Bauwesen, 1950, S. 12-13

Nordtrakt

Die Konstruktion des Hausstockes im Norden wurde durch immer wieder stattfindende Umbauten am meisten verändert.

Mauerwerk

Das Fundament der tragenden Wände im Erdgeschoß wurde aus 60-70 cm, die Küche umgebend sogar 85 cm, starken Granitsteinsockelmauerwerk errichtet. Der Unterbau geht fließend über in ein gleichstarkes Ziegelmauerwerk. Das 70cm starke hofseitige Mauerwerk wurde bis in das Obergeschoß in der gleichen Stärke hochgezogen. Die drei weiteren Außenwände und Zwischenwände verjüngen sich auf 40-50 cm Mauerstärke im Obergeschoß. Das westlich gelegene Außenmauerwerk wurde laut Inschrift 1930 (neu) errichtet. Damals hat sich ein Maurer mit seinen Initialien und Datierung (26.3.1930) auf einer der im Blockverband verarbeiteten Ziegelsteine verewigt.

Um ca. 1915 war die Massivkonstruktion in Ziegelrohbauweise gehalten. (siehe Abb. 2.35). Heute sind der Sockel und das Ziegelmauerwerk aufgrund des bündigen Außenputzes nur mehr durch eine dunkelrote, abbröckelnde Farbgebung des Sockels unterscheidbar (siehe Abb. 2.36).

Das über 100 Jahre alte Gestein wurde durch technischen Fortschritt und den fehlenden Sonnenstrahlen im Norden stark in Mitleidenschaft gezogen. Im Erdgeschoß können Spuren von Wassereinlagerungen und folglich Schimmelbildungen in den nordorientierten Räumlichkeiten und Mauerwerken beobachtet werden.

Dachkonstruktion

Ursprünglich handelte es sich bei dem Dach nicht um ein Satteldach sondern um ein mit Stroh bedecktes Walmdach. Das 40° steile Pfettendach mit zweifach stehendem Stuhl wurde 2003 mit neuen naturroten Flachdachziegeln gedeckt. Die Sparren werden von den längslaufenden Balken (Pfetten) getragen und durch Kehlbalken ausgesteift. Stützen leiten die Kräfte der Pfetten in den darunterliegenden aussteifenden Bundtram ab und der wiederum in das tragende Mauerwerk. Durch die Verlängerung der Sparren über das tragende Mauerwerk hinaus, bildete sich ein Meter Dachüberstand, der einfach unterschalt wurde.

Fenster

Der Bauernhof auf dem Schwarzweißfoto (Abb. 2.35) lässt in seiner Rohmaterialität die Bogenstürze über den Kastenfenstern erkennen. Auffällig ist auch das vermauerte siebte bzw. im Obergeschoss achte Fenster an der Schauseite des Hofes, das, wie auch die Fensterfasche, mit weißem Lehmputz versehen wurde. Dieses Blindfenster lässt sich auch heute noch in beiden Geschoßen durch die innenseitige Nischenbildung erkennen. An der Außenfassade verrät der einheitliche Außenputz nichts mehr davon.

Die doppelflügeligen Kastenfenster mit dreifacher Kämpferunterteilung sind mit einflügeligen, kämpferlosen, im Verhältnis 3:4 stehenden Kunststofffenstern ersetzt worden. Die Fensterlaibung wurde in der gleichen Farbe wie der Sockel beschichtet. Es wurde auf eine Einrahmung verzichtet. Die



2.35 | Toreck um. 1915



2.36 | Toreck 2017

Fensteraussparungen sind im Innenbereich um 20 cm breiter als beim als die Fenster selbst. Somit fluchten die Laibungen trapezförmig von innen nach außen zusammen. Man spricht von einem Gewände.

Türen

Das 'Haustürplatzl' wurde durch Anschüttungen und Asphaltierung der Zufahrt zwei Stufen nach unten verlagert. Links und rechts davon befinden sich jeweils ein mit Rasen angelegter Vorgarten. Die 1,20 m breite Hauseingangstüre ist schon lange nicht mehr die ursprüngliche. Die isolierte Sicherheitsholztüre erlaubt durch die satinierten Sicherheitsgläser keinen Einblick, jedoch Lichteinfall in das Vorhaus. Ob die heute sichtbaren

Füllungen und Verglasung auf die frühere Türform mit Rundbogen hinweist ist fraglich.

Betritt man dem Hof durch die Hoftüre, steigt man umgekehrt zur Haustüre zwei Vorlegestufen hinab. Die Tür-laibung deutet noch auf den ursprünglichen Rundbogen hin. Optisch ist die Holzhaustüre mit den satinierten Glasfüllungen der Haustüre angepasst.

Generell handelt es sich im Altbestandmauerwerk um ein Gewände anstelle einer Laibung bei Türen und Fenstern.

Osttrakt.

Die Ostfassade des Hofes orientiert sich Richtung Felder und Wald und ist nur bei Bxetreten des Grundstückes ersichtlich.

Mauerwerk

Durch das Gefälle im Umland ergibt sich ein ca. 1,00 Meter hoher Sockel aus Granitsteinen, der auch gleichzeitig ein minimales Fundament bildet. Früher wurden die Fugen mit Lehm eben ausgefüllt, heute sind Teilbereiche verputzt. Das darüber liegende Mauerwerk besteht aus vier sichtbaren Klinkerziegelstützen. Die Zwischenbereiche im Erdgeschoß sind mit neuen, unverputzten Hochlochziegeln ausgefüllt und das Obergeschoß mit Holzlatten beplankt. Die Stahlbetondecke ist in der Fassade sichtbar.

Das Mauerwerk im Innenraum des Stalles wurde jeden Frühling gekalkt um das Mauerwerk von Fliegen und sonstigem Ungeziefer zu befreien. Mittlerweile greift man auf spezielle, chemische Putzsysteme zurück, die keine jährliche Erneuerung fordern.

Dachkonstruktion

Die sichtbare Holzrahmenkonstruktion im Obergeschoß, also im Heuboden, ist außen mit Holzlatten beplankt und trägt die Deckenbalken und das zugehörige Sparrendach. Zusätzlich verteilen die Deckenbalken durch eine schrägliegende Stuhlsäule das Gewicht auf die Holzständerkonstruktion und das darunterliegende Mauerwerk. Das Sparrendach leitet durch schrägliegende, aussteifende Pfosten die Druckkräfte auf die Deckenbalken ab. Die hölzerne Dachkonstruktion besteht aus zimmermannsmäßig verbundenen Knoten, die teilweise mit metallenen Winkeln, Schrauben und Nägeln verstärkt wurden.

Fenster

Die Erdgeschoßfassade wird jeweils durch drei querformatigen, zweiseitigen Fenstern mit dreifacher Kämpferunterteilung in den drei Zwischenbereichen der Klinkerziegelstützen regelmäßig gegliedert. Hofseitig findet man diese einfachverglaste Fenster in denselben Abmessungen, jedoch unregelmäßig angeordnet, nur dreimal. Durch einen unbepunktete Bereich der Holzständerfassade im Obergeschoß gelangt auch in den Heuboden Licht. Außerdem kann somit ein Heuballen einfach nach oben bzw. unten befördert werden.

Türen und Tore

Der Osttrakt wird nord- und südseitig jeweils durch ein Tor und der Bereich für die Tiere durch einfache Holztüren erschlossen. Vom Hof aus führt eine Brandschutztüre in die Stallung. Das charakteristische Tor im Süden wird mittels Schiebetechnik geöffnet. Das Tor hängt dabei in einer Laufschiene, die sichtbar an der Fassade angebracht ist. Die Holzlatten im Flügel werden durch einen zarten Stahlrahmen eingefasst und bilden eine Einheit.

Südtrakt

Der Südtrakt ist nicht die Schaufassade, ist aber von der Straße von Perg kommend am präsentesten.

Mauerwerk

Die Farbwahl des Mauerwerks und des Sockels war dieselbe wie beim Nordtrakt. Dort wo Putzabplatzungen sind, ist ein Granitmauerwerk ersichtlich. Das Obergeschoß des West-

traktes, das im Südtrakt endet, wurde mit Ziegelmauerwerk erneuert und blieb unverputzt.

Dachkonstruktion

Das Sparrendach ist analog dem im Osttrakt. Der schrägliegende Balken, der die Dächer der beiden Gebäudeteile verbindet, ist im Giebel zusätzlich unterstellt. Die um ca. einen Meter höher liegende Walmdachkonstruktion des Nord- und Westtraktes trifft über der Durchfahrt auf das niedrigere Dach.

Fenster

Ein einfachverglastes, querformatiges Fenster Richtung Süden ist das einzige im Südtrakt. Ein weiteres wurde gegen eine Metallstalltüre ausgewechselt. Im Obergeschoß findet sich eine großzügige Öffnung der Holzständerfassade zur Einbringung von Heuballen. Dort wo der gut durchlüftete Holzständerbau durch eine gemauerte Außenwand ersetzt wurde, schuf man Blindfenster (siehe Abb. 2.38). Diese Fensteröffnungen dienen zur Belüftung⁸⁶ und sind zur optimalen Querlüftung hofseitig und gegenüberliegend in der Außenfassade.

Tor

Das große Tor in der Südfassade verdeckt die Durchfahrt in den Hof. Die Führungsschiene verdeckt teilweise die Blindfenster. Das lässt vermuten, dass das Tor ursprünglich um einiges niedriger oder zweiflügelig war. Im oberen Bereich des Holztores sind fünf aneinandergereihte, fensterartige Öffnungen. Auch das im Osttrakt beschriebene Tor befindet sich in der

⁸⁶ CERNY | Vierkanter, Wahrzeichen des Mostviertels, 2012, S. 216

Südfassade, sowie ein sehr untypisches, neuzeitliches Garagentor.

Westtrakt

Der an der Straßenseite liegende Stalltrakt wurde vor allem durch den Einbau einer Garage und der Erhöhung des parallel liegenden Gehsteiges baulich verändert und beeinträchtigt.

Mauerwerk

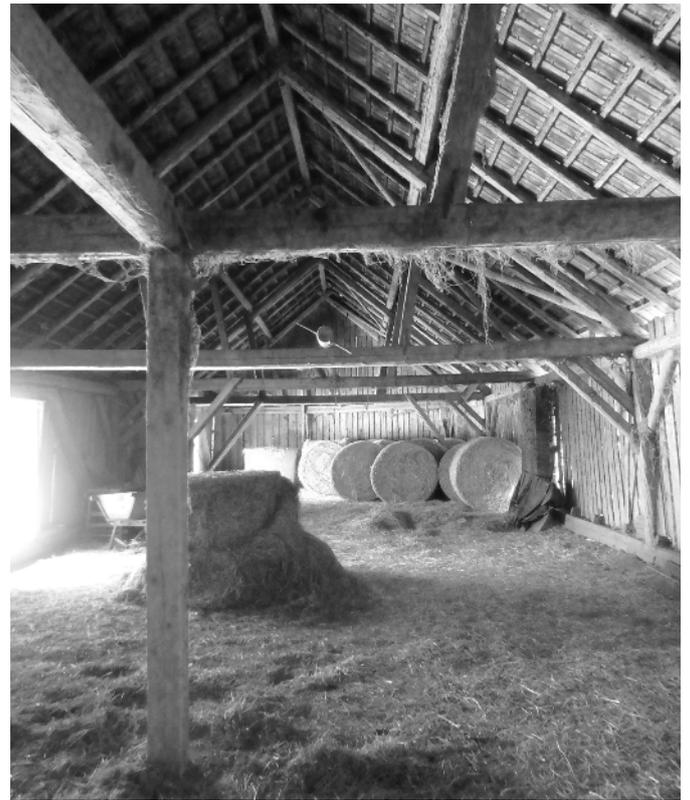
Durch die erwähnte Erhöhung der öffentlichen Verkehrsfläche wurde das Mauerwerk der Westfassade stark in Mitleidenschaft gezogen. Die Feuchtigkeit kann nur mehr schwer entweichen und führt zu starken gesundheitsschädlichen Schimmelbildungen.

Dachkonstruktion

Die Satteldachkonstruktion teilt sich in zwei Teile, die durch eine Feuermauer getrennt werden. Im Süden des Vierseiters ist die Dachfläche Giebelseite geneigt zum Walmdach.

Fenster

In der südorientierten Garage befindet sich ein Blindfenster, das in der Fassade nicht sichtbar ist. Außerdem wurden wie im Wohntrakt alle doppelflügeligen Kastenfenster durch einflügelige Kunststofffenster ersetzt.



2.37 | Heuboden



2.38 | Blindfenster



2.39 | Nordfassade



2.40 | Ostfassade

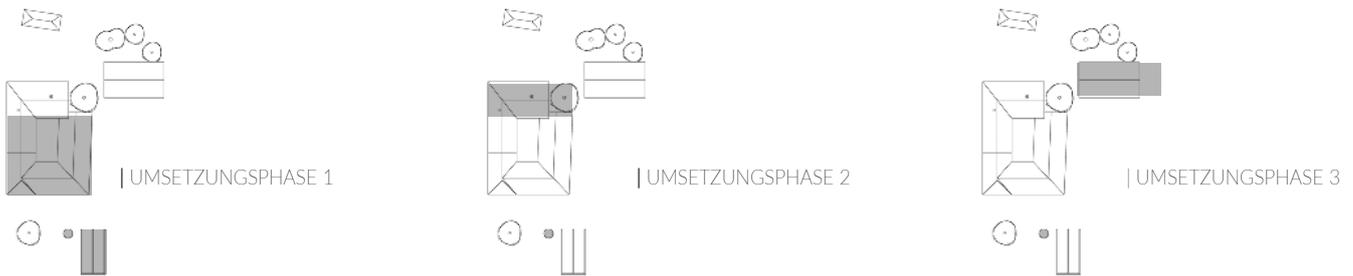


2.41 | Südfassade



2.42 | Westfassade

3. Visionen | Umbau | Sanierung „Aumayr“



3.0 | Drei Phasen des Entwurfes

Der jahrhundertlang als landwirtschaftliches Gebäude genutzte Toreckbau und die dazugehörige Maschinenhalle im Grünland soll nun in mehreren Phasen unterschiedliche, neue Nutzungszwecke erhalten. Das Konzept und der Entwurf wurden im Gespräch mit den potentiellen Erbinnen entwickelt und entspricht den Anforderungen der zukünftigen Eigentümerinnen. Grundlagen bilden auch sämtliche für Oberösterreich relevanten behördlichen Auflagen.

Die erste Phase des Umbaues betrifft die derzeitigen Wirtschaftstrakte. Im Südtrakt soll ein großer, offener Raum für Tanz, Gymnastik und Seminare entstehen. Der West- und Osttrakt gemeinsam mit einem neu gestalteten Atrium zu einer Wohneinheit verschmelzen. Die für ein Gehöft typischen im Umland liegenden Gebäudeelemente wie der Siloturm und das Fahrsilo werden im Konzept miteingebunden und erhalten neue Funktionen.

Beide Geschoße des Hausstockes erhalten in der zweiten Phase unter Einhaltung der Bestandskonturen neue Nutzungen. Während im Erdgeschoß die Stube und Küche zusammengelegt werden und gemeinsam einen Dorfladen bilden, werden im zweiten Geschoß eine Mietwohnung oder Büroräumlichkeiten entstehen.

Die letzte Phase, wobei die drei Etappen nicht in der nummerierten Reihenfolge erfolgen müssen, bezieht sich auf die Maschinenhalle aus den 90ern. Beide Geschoße umfassen ein großes, offenes Volumen und bieten somit Platz für unterschiedliche Konzepte. Ausgearbeitet wurde die Möglichkeit im Obergeschoß den Tanzboden aus Phase eins zu erweitern und das Untergeschoß in eine großzügige Mietwohnung umzuwidmen.

3.1 Behördliche Auflagen - Grundstück



3.1 | Flächenwidmungsplan Lanzenberg 2

Die Realisierung eines Entwurfes ist nur dann möglich, wenn auch die behördlichen Auflagen eingehalten werden oder vernünftige Gründe für Ausnahmen bestätigt werden. Eine planliche Darstellung der Gesetzeslage liefert der Flächenwidmungsplan (Abb. 3.1). Dieser bezeichnet im österreichischen Recht eine Verordnung der Gemeinde, bestehend aus einem Textteil und einer Plandarstellung. In Oberösterreich wird das Gemeindegebiet in Bauland, Verkehrsflächen und Grünland eingeteilt. Dennoch ist erkennbar, dass sich das Objekt

'Lanzenberg 2' und angrenzende, zugehörige Grundstücke im Grünland befinden. Deshalb kann zu diesem Grundstück auch kein Bebauungsplan angefordert werden. Es gelten daher die für das Bauen maßgeblichen Vorschriften für Oberösterreich in der aktuellen Fassung: das Oberösterreichische Raumordnungsgesetz 1994, die Oberösterreichische Bauordnung (2013), Bautechnikgesetz (2013) und die Bautechnikverordnung (2013).⁸⁷

⁸⁷ <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/29743.htm>, Zugriff am 21.08.2017

Der Toreckhof mit der Grundstücksnummer 14 liegt umgeben von Baulandwidmungen, die als Wohngebiet ausgewiesen sind, im Grünland. Der relevante Paragraph für Bauten im Grünland aus der in Perg geltenden oberösterreichischen Bauordnung und dessen Verweis auf das Raumordnungsgesetz wird nachstehend zitiert und erläutert:

OÖ. BAUORDNUNG 1994 , § 3 | Allgemeines

(1) Der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden darf nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird.

(2) Abs. 1 gilt nicht für: (...) 3. Baubewilligungen für Gebäude im Grünland (§ 30 Abs. 5 bis 8a Oö. Raumordnungsgesetz 1994);⁸⁸

OÖ Raumordnungsgesetz 1994, § 30 | Grünland

(...) (5) Im Grünland dürfen nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4). Die Notwendigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Neu- und Zubauten, ausgenommen Ersatzgebäude, liegt jedenfalls dann nicht vor, wenn eine geplante Nutzung auch in einem nach Abs. 6 bis 8 verwendeten Gebäude oder Gebäudeteil möglich wäre. Jedenfalls zulässig sind das Wohnumfeld land- und forstwirtschaftlicher Gebäude ergänzende infrastrukt-

turelle Bauwerke und Anlagen (wie Carports, Garten- und Gerätehütten, Schwimmbecken) mit jeweils höchstens 50 m² bebauter Fläche, insgesamt jedoch höchstens 100 m² bebauter Fläche, sofern ein solcher Bedarf zweckmäßigerweise nicht im Bestand sichergestellt werden kann. (...)

(6) Über Abs. 5 erster Satz hinaus dürfen im Grünland bestehende, mehr als fünf Jahre land- und forstwirtschaftlich verwendete Gebäude und Gebäudeteile für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:

- 1. die land- und forstwirtschaftlichen Gebäude müssen erhaltungswürdig sein;*
- 2. die Gebäude müssen durch eine der Verwendung entsprechende geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein;*
- 3. bauliche Maßnahmen dürfen nur vorgenommen werden, wenn dadurch die gestalterische Qualität des Bestandes nicht gemindert und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird; der Abbruch und der Neubau von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist nur an gleicher Stelle einmalig und im untergeordneten Umfang bezogen auf die Hofstelle zulässig;*
- 4. bei Kleingebäuden (höchstens 150 m² bebaute Fläche)(...)*

⁸⁸ OÖ. BAUORDNUNG 1994 | Landesgesetz vom 5. Mai 1994, Fassung vom 15.05.2017

(7) Eine Verwendung nach Abs. 6 Z 1 bis 3 für Wohnzwecke ist nur für insgesamt höchstens vier Wohneinheiten erlaubt. Die betriebliche Verwendung gemäß Abs. 6 Z 1 bis 3 ist nur für nicht wesentlich störende Betriebe gemäß § 22 Abs. 5 Z 1 zulässig.

(8) Über Abs. 6 und 7 hinausgehende Verwendungen bestehender land- und forstwirtschaftlicher Gebäude können im Einzelfall durch Sonderausweisungen im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt werden. Eine solche Sonderausweisung ist nur zulässig, soweit die Voraussetzungen des Abs. 6 gegeben sind. In dieser Sonderausweisung ist die Anzahl der Wohneinheiten und die Art der zulässigen Verwendung zu bestimmen. Abs. 5 dritter Satz gilt sinngemäß. (...)⁸⁹

Das landwirtschaftlich verwendete Gebäude 'Lanzenberg 2' erfüllt § 6, Pkt. 2, Zeile 1-4. Somit ist die Änderung des Verwendungszweckes zur Privatzimmervermietung, Klein- und Mittelbetriebe gem. OÖ BtypVO 97 und Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzweck zulässig. Zu beachten gilt, dass laut § 6, Pkt. 7 höchstens vier Wohneinheiten erlaubt sind. Unklar war, ob diese nur im Toreckhof selbst oder auch in den angrenzenden Gebäuden erbaut werden dürfen. In der Diskussion mit dem Bauamt Perg stellte sich heraus, dass der Hof bis zur maximalen Anzahl der Wohneinheiten, also vier, nicht nur im Gehöft selbst, sondern auch in den zugehörigen Baulichkeiten, wie z.B. in der Maschinenhalle, erweitert werden

darf. Kann das Wohnbedürfnis im Baubestand nicht sichergestellt werden, könnte im Grünland ein Ausgedingewohnhaus errichtet werden.⁹⁰ Der Baubestand kann nur unter der Voraussetzung, dass die baulichen Änderungen und Erweiterungen der Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum dienen und keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und die Erhaltung des Gebietscharakters im Vordergrund stehen, geändert werden.⁹¹

⁸⁹ OÖ, ROG 1994 | Gesamte Rechtsvorschrift für Oö. Raumordnungsgesetz 1994, Fassung vom 15.05.2017.

⁹⁰ OEKL | Grundlagenstudie, Um- und Neunutzung landwirtschaftlicher Gebäude, 2004, S. 43
⁹¹ OEKL | Grundlagenstudie, Um- und Neunutzung landwirtschaftlicher Gebäude, 2004, S. 44

3.2 Bestandspläne

In den Gemeinden Oberösterreichs werden in den zugehörigen Bauabteilungen bewilligungspflichtige Bauvorhaben und Bauanzeigen entgegengenommen, geprüft und allenfalls bewilligt. Eingereicht werden dabei Unterlagen wie in der OÖ Bauordnung § 28 Baubewilligungsantrag angeführt und die Baufertigstellungsanzeige nach Abschluss des Bauvorhabens. Diese Unterlagen werden in den zuständigen Bauabteilungen der Gemeinden nach Katastralgemeinden, Einlagezahl und Grundstücksnummer in Bauakten gegliedert und aufbewahrt. Im Idealfall befinden sich im Bauakt Bauanträge und Baubewilligungen chronologisch geordnet von der Genehmigung des Neubaus bis zu den letztvorgenommenen bewilligungs- und anzeigepflichtigen Um- bzw. Zubauten.

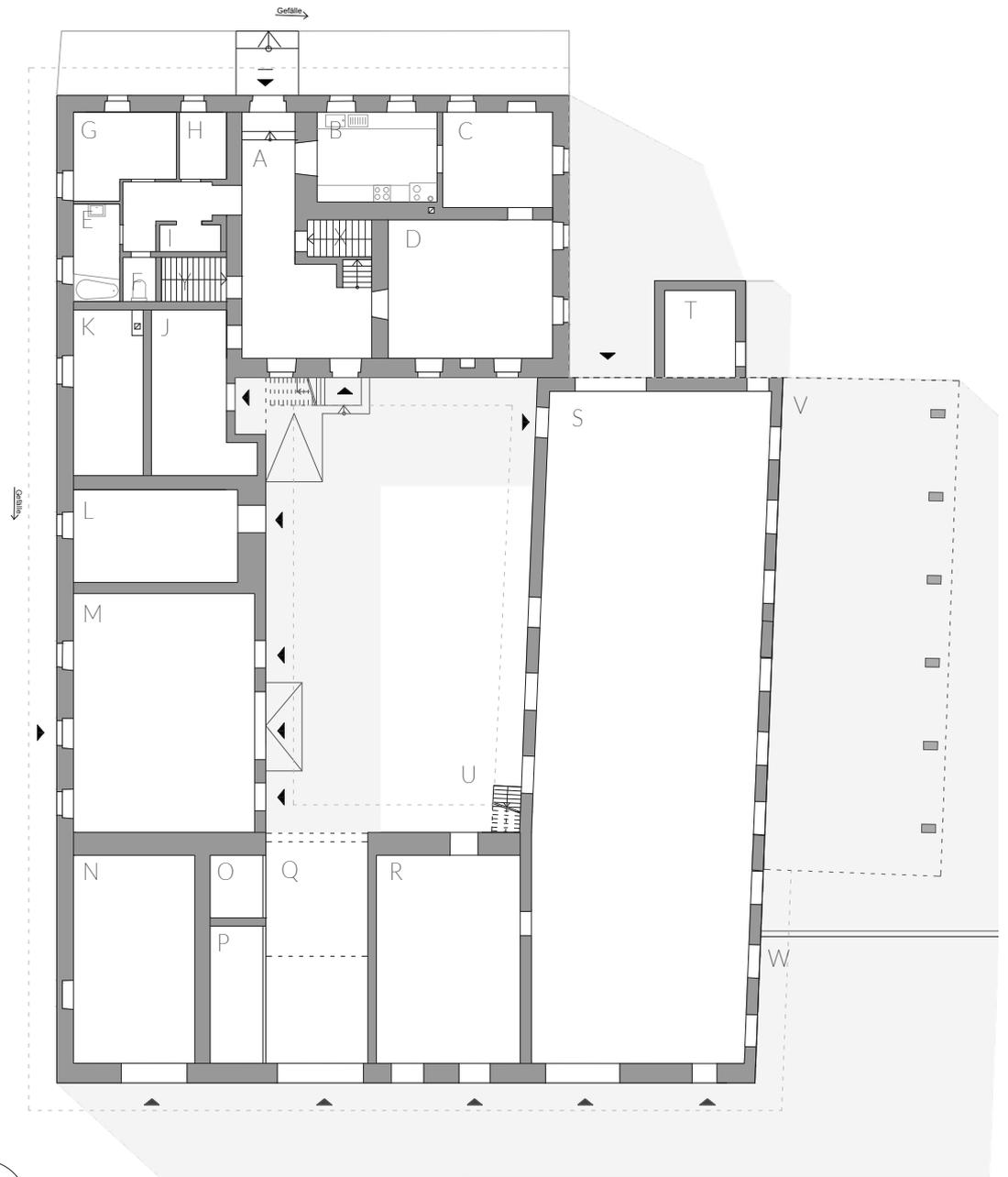
Die Einsichtnahme in einen Bauakt kann nur durch den Grundeigentümer oder durch eine von diesem für die namentlich angeführte einsichtnehmende Person unterzeichnete Vollmacht erfolgen. Um Einsicht in den Bauakt KG 53.219, EZ 14, GSTR .39 zu erhalten, wurde für die Verfassung dieser Arbeit eine Vollmacht erstellt und somit folgende Informationen entnommen.

Der ältest dokumentierte Plan zum Bauernhof der Familie Baumgartner stammt aus dem Jahre 1956. Bis 1998 wurden unterschiedliche Bauvorhaben beim Bauamt Perg eingereicht und genehmigt. Am 24.05.2017 wurden folgende, chronologisch geordnete Baubescheide und deren zugehörigen Einreichpläne gesichtet:

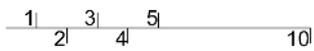
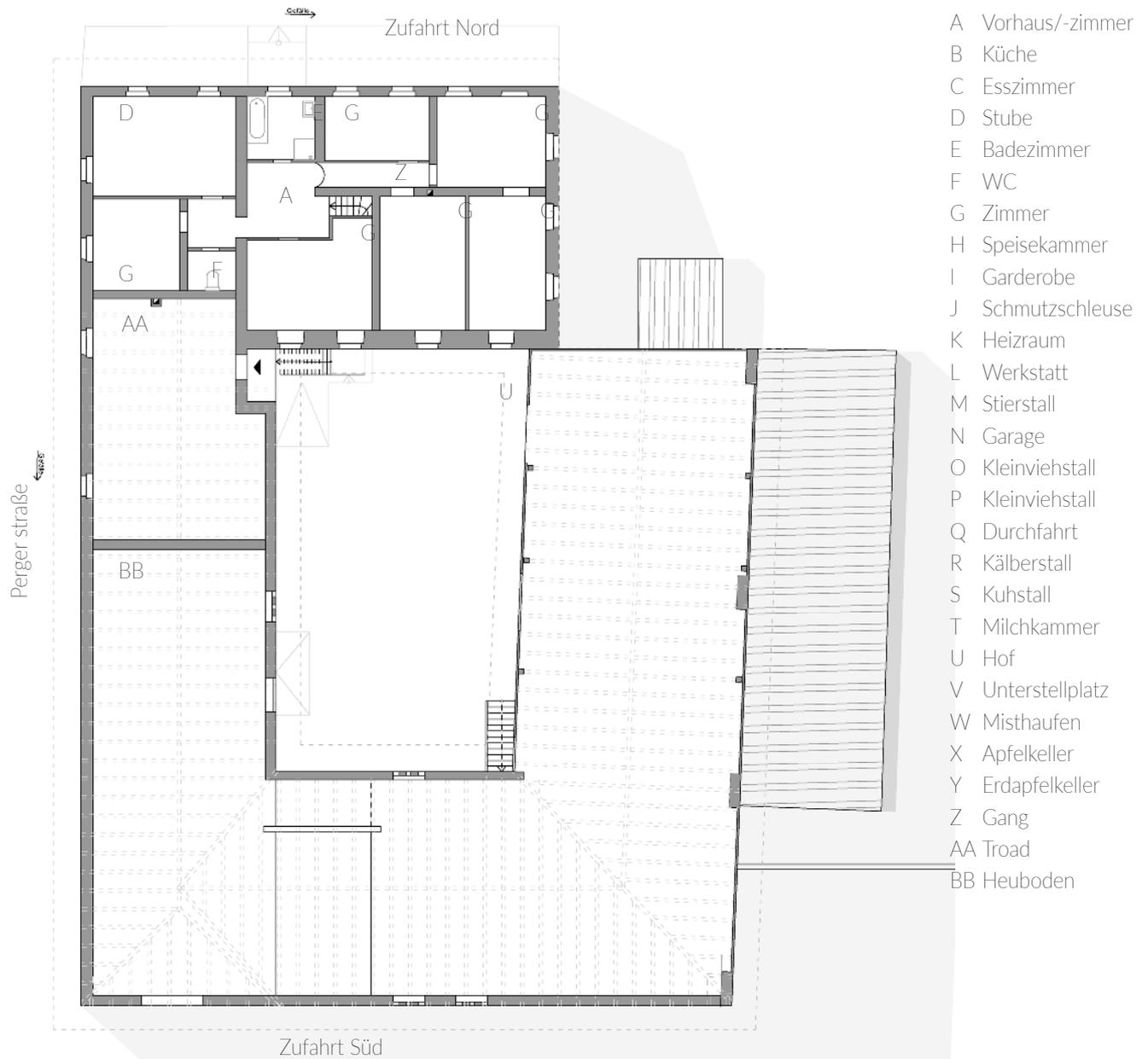
| | |
|------------|--|
| 23.02.1956 | Errichtung einer Autogarage |
| 05.07.1957 | Errichtung eines Kühlhauses (wurde von 1945 - 1960 errichtet) |
| 16.06.1967 | Einbau einer Landarbeiterwohnung |
| 09.06.1981 | Umbau des Wohngebäudes |
| 16.12.1994 | Neubau der Maschineneinstellhalle |
| 13.10.1998 | Errichtung einer Güllegrube |

Auf Basis dieser Pläne und eigenen Vermessungsarbeiten wurden Bestandspläne vom Toreckbau und den umliegenden landwirtschaftlichen Gebäuden erstellt.

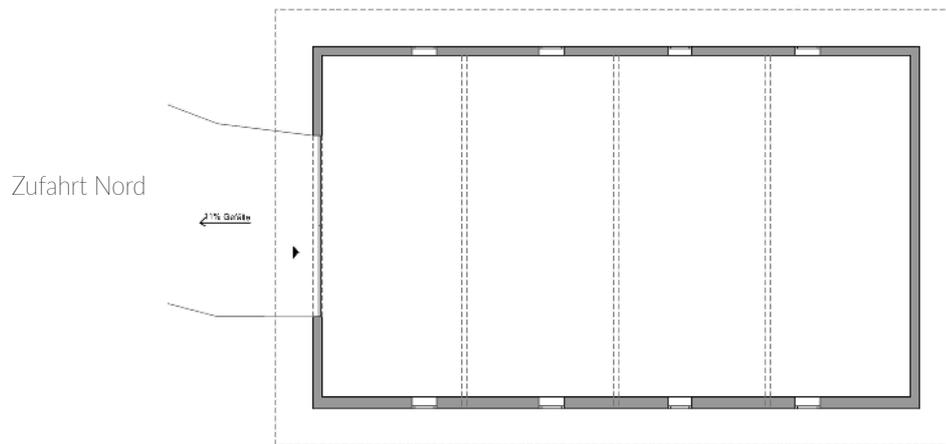
- A Vorhaus/-zimmer
- B Küche
- C Esszimmer
- D Stube
- E Badezimmer
- F WC
- G Zimmer
- H Speisekammer
- I Garderobe
- J Schmutzschleuse
- K Heizraum
- L Werkstatt
- M Stierstall
- N Garage
- O Kleinviehstall
- P Kleinviehstall
- Q Durchfahrt
- R Kälberstall
- S Kuhstall
- T Milchammer
- U Hof
- V Unterstellplatz
- W Misthaufen
- X Apfelkeller
- Y Erdapfelkeller
- Z Gang
- AA Troad
- BB Heuboden



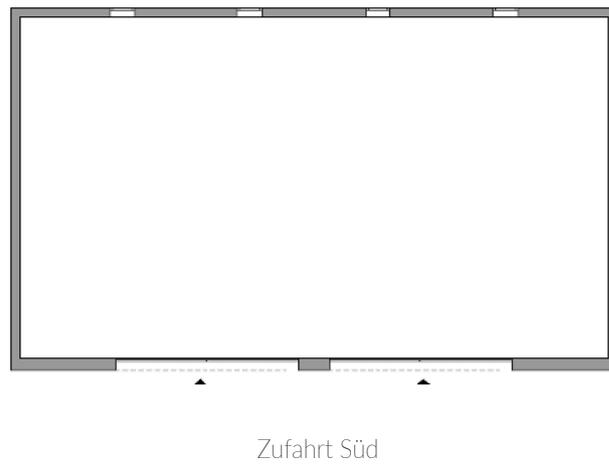
3.2 | Bestandsplan Erdgeschoß



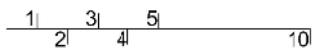
3.3 | Bestandsplan Obergeschoß



3.4 | Bestandsplan Maschinenhalle Erdgeschoß



Zufahrt Süd



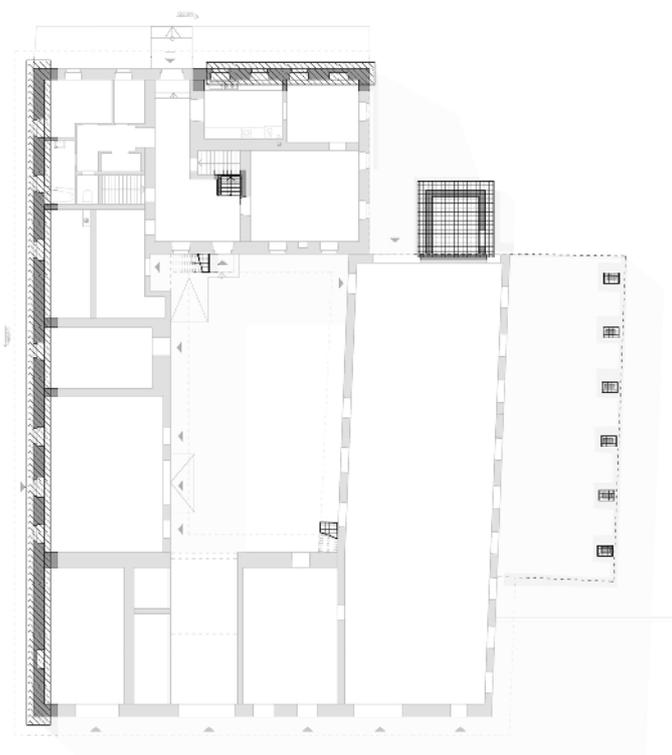
3.5 | Bestandsplan Maschinenhalle Untergeschoß

Zustandsbewertung Gebäudeteile

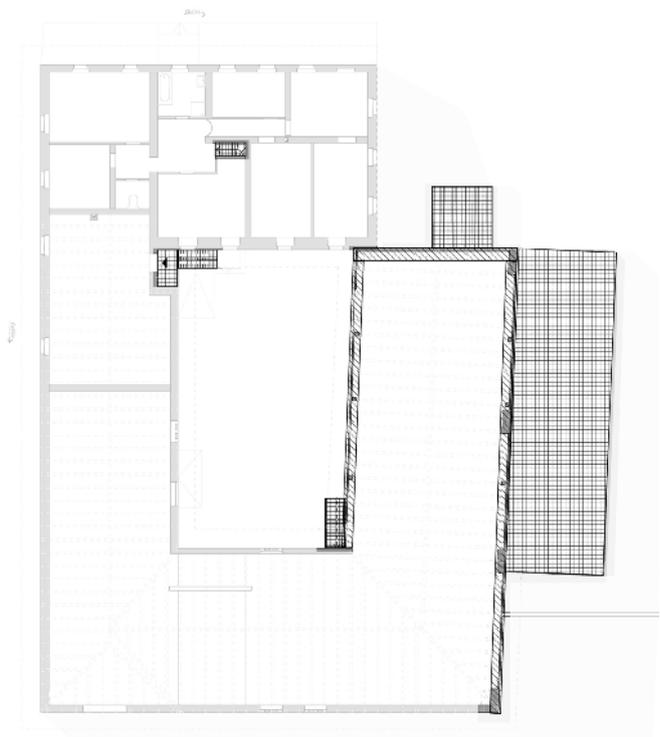
Durch den bevorstehenden Umbruch des Vierseiters werden diverse Räumlichkeiten und Gebäudeteile, die in einem aktiven landwirtschaftlichen Betrieb notwendig sind, überflüssig. Die statische Beschaffenheit und Intaktheit der Bauteile ist oft

nicht gegeben. Um überflüssige Sanierungsarbeiten und die damit verbundenen Kosten zu vermeiden, wurde daher eine Konzept der abzubrechenden und schadhaften Gebäudeteile erstellt.

-  feuchtes, desolates Mauerwerk
-  stark sanierungsbedürftiger, baufälliger Bauteil



Erdgeschoß



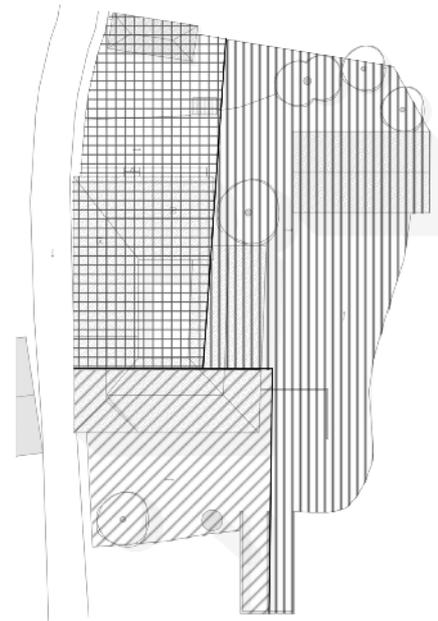
Obergeschoß

3.6 | Zustandsbewertung Bauteile

3.3 Konzept

Der Konzeptentwicklungsprozess in Rücksprache mit der Bauherrschaft

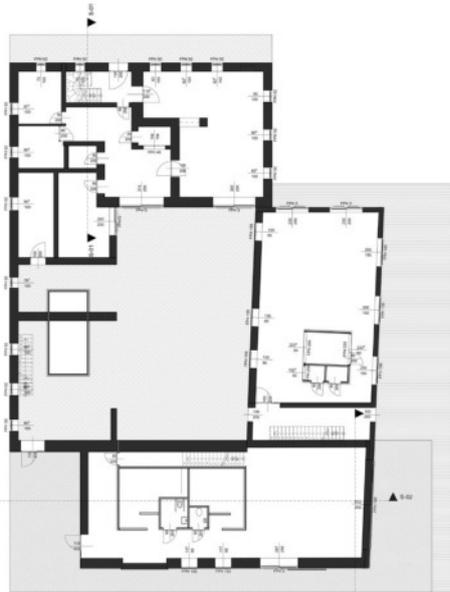
Die ehemaligen Eigentümer haben die Viehhaltung beendet und sind in Pension. Die Erbin ist am Bauernhof aufgewachsen und hat in den letzten Jahren begonnen, ein Wohnzimmer und Badezimmer im Hausstock selbstständig zu renovieren. Der hohe Leerstand und die offenen Trakte des Toreckbaus sowie die zentrale Lage regen einerseits die junge Erbin an Zukunfts-visionen für den Hof auszusprechen, andererseits werden mögliche Visionen durch das große Volumen und die Schadhafteit einiger Bauteile stark eingeschränkt. Zusätzlich steht fest, dass die Eltern der jetzigen Eigentümerin jedenfalls am Bauerngut wohnen.



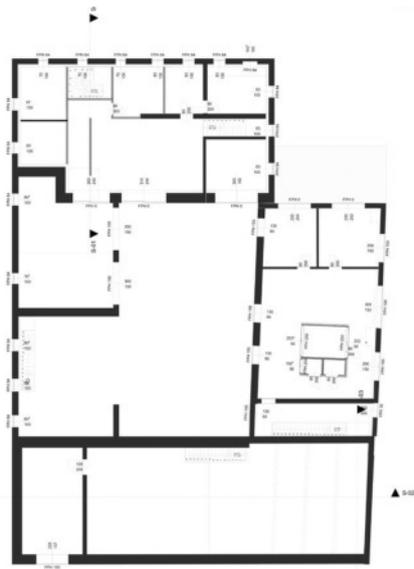
3.7 | erstes Konzept

Während des Erstgesprächs mit der potentiellen Bauherrin kristallisierte sich heraus, dass ein durchgehendes, mehrphasiges Konzept für das große Volumen des Gehöfts zur finanziellen Machbarkeit beitragen sollte. Im Hof könnte man sich zwar Mietwohnungen vorstellen, der eigene Wohnraum sollte aber auf alle Fälle außerhalb in einem neuen Haus erbaut werden. Aufgrund der Lage zur Stadt, dem großen Bestandsvolumen als finanzielles Einkommen und auch aus Eigeninteresse, wurde ein großzügiger, multifunktionaler Raum für Tanz, Meditation, Seminare und Vorträge als erschaffenswert diskutiert. Der Hausstock sollte vorerst auf alle Fälle der Wohnraum für die derzeitigen Eigentümer bleiben und kostengünstig barrierefrei

| | | |
|----------------|---|---------------------------------|
| öffentlich |  | TANZBODEN |
| halböffentlich |  | MIETSTALL |
| privat |  | HAUSSTOCK EIGENTUMSWOHNUNGEN |



3.8 | Vorentwurf Erdgeschoß



3.9 | Vorentwurf Obergeschoß

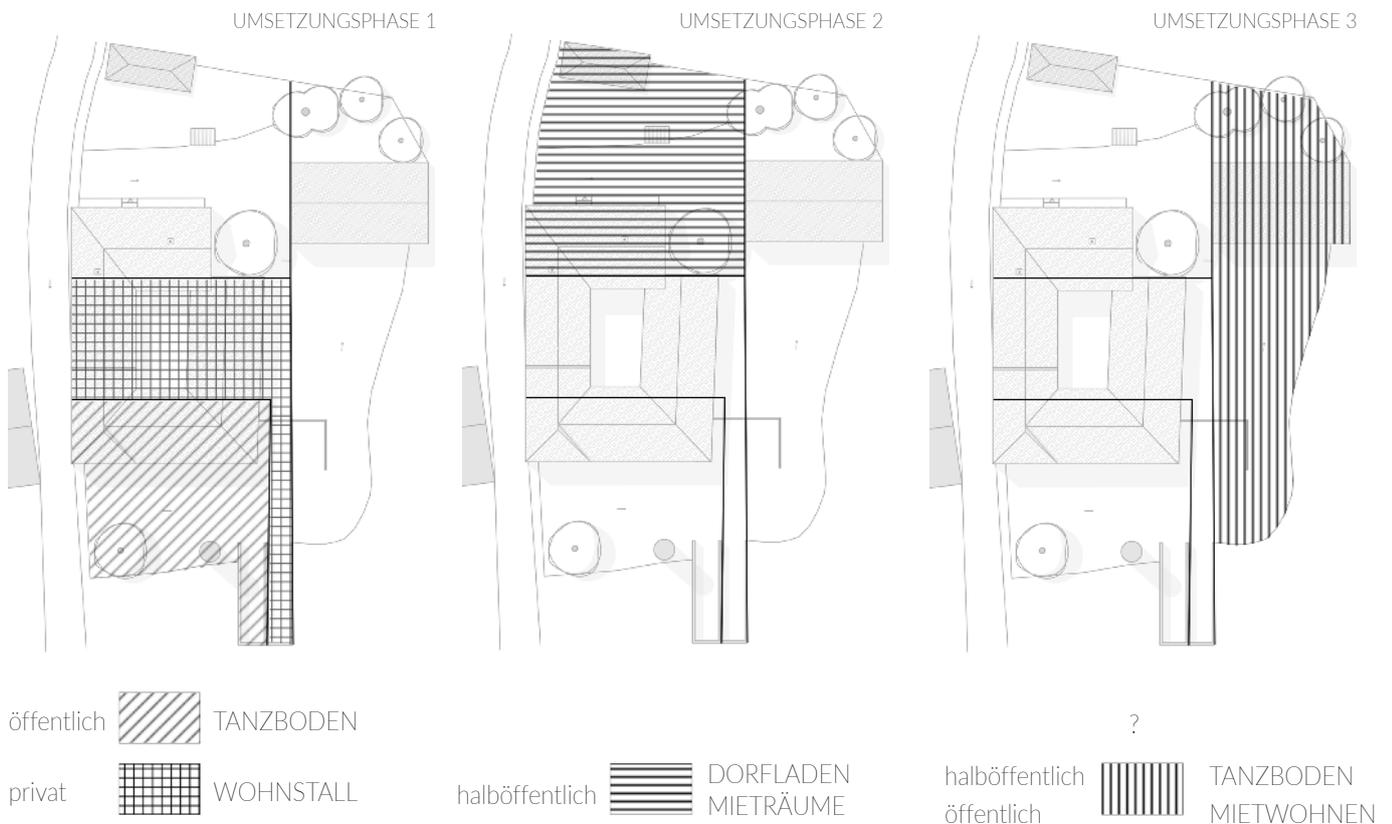
adaptiert werden. Eine separate Wohnung für den Eigenbedarf im Obergeschoß des Hausstockes für Familienangehörige konnte man sich gut vorstellen. Beim Umbau zu weiteren Wohnungen im derzeitigen Wirtschaftstrakt sollte auf alle Fälle beachtet werden, dass der private Hausstock baulich uneinsichtig zu den vermietenden Flächen sein sollte. Aufgrund dieser Erkenntnisse und Gespräche wurde das auf Abb. 3.3 dargestellte erste Konzept und Visionen entwickelt und präsentiert.

Auf Basis des ersten Vorentwurfes und der darin aufgezeigten strikten baulichen Trennung der unterschiedlichen Funktions- und Nutzflächen sowie der offenen und flexiblen Räume, konnte die Bauherrin von den Qualitäten des Gehöftes begeistert werden. Durch die separate Erschließung, die Unabhängigkeit und Privatheit des zu bewohnenden Bereiches zum Hausstock wurde die Bauherrin überzeugt, dass der eigene zukünftige Wohnbereich doch in den Vierseiter inkludiert werden sollte. Der als Planerin wichtige Parameter eines nachhaltigen Umbaus hat somit letztlich auch das Bewusstsein der Bauherrin beeinflusst. Dabei war wichtig, dass die ökologische Betrachtungsweise nicht nur aufgrund einer Weiter- und Umnutzung der Bestandtrakte gegeben ist, sondern dadurch auch eine weitere Versiegelungsfläche und der einhergehende infrastrukturelle Anschluss vermieden wird. Das Konzept der privaten und öffentlichen Nutzfläche und des mehrphasigen Grobkonzeptes wurde an das geänderte Raumkonzept angepasst, wie in Abb. 3.6 dargestellt, und neu erstellt.

Zeitliches und räumliches Konzept

Wichtig bei der Konzepterstellung war eine klare Einteilung der Umsetzungsphasen und räumlichen Nutzungseinheiten in einem dreistufigen Neunutzungskonzept. Aufgrund der derzeitigen Wohn- und Unterstellnutzung beziehungsweise des aktuellen Leerstands der Wirtschaftstrakte im Toreckbau sollen im ersten Schritt vor allem der Ost- und Südtrakt ausgebaut werden. Die Grundstruktur des Toreckbaus soll zum Großteil in seiner Bestandskubatur erhalten bleiben.

UMSETZUNGSPHASE 1 | Wie schon im vorangehenden Grobkonzept erläutert und dargestellt, wird im Südtrakt ein öffentlich mietbarer multifunktionaler Raum entstehen. Unter dem ehemaligen Heuboden wird ein Tanzboden entstehen. In einem offenem, hellen Raum können Meditations-, Yogastunden, Ballett, Step Aerobic und ähnliche Gymnastikkurse angeboten werden. Außerdem kann diese Räumlichkeit auch für Seminargruppen gemietet werden.



3.10 | Diagramm zeitliches und räumliches Konzept

Während der gleichen Bauphase soll im Osttrakt eine Wohneinheit für die Eigentümerin entstehen. Das beheizte Bauvolumen sollte dabei klein gehalten werden, die Außenflächen und Abstellflächen dürfen größer ausfallen. Dem ehemaligen Kuhstall wird das private, von der Straße uneinsichtige, derzeit unbenutzte und renovierungsbedürftige, Innenhof als Atrium dem erweiterten Wohnraum zugeordnet. Teile des Westtraktes werden sich zum Großteil unbeheizt Richtung Innenhof öffnen und eine Art überdimensionierten Arkadengang bilden. Der prägnante Innenhof soll letztlich ein zentrales Bindeglied zwischen dem Osttrakt und Westtrakt formen.

Während der ersten Phase wird der Hausstock nur im geringen Ausmaß verändert. Das Erdgeschoß soll kostengünstig barrierefrei gestaltet werden, eine Terrasse erschlossen und technische Anschlüsse, wie auch das Heizsystem, erneuert werden.

UMSETZUNGSPHASE 2 | Mit dem Leerstand des Hausstockes ergibt sich eine weitere Phase im Umbau des Vierseiters Aumayr. Im Obergeschoß werden sich flexible Räumlichkeiten erstrecken, die sowohl als Wohnung als auch Büroräumlichkeit genutzt werden können. Im Erdgeschoß soll ein kleiner Dorf Laden mit ungefähr zehn bis fünfzehn Verabreichungsplätzen integriert werden. Die in Phase 1 geschaffene Terrasse kann als Gastgarten weiterfunktionieren. Durch die beschränkten Öffnungszeiten und die private Vermietung im Obergeschoß wird der Hausstock im Norden halböffentlich gehalten.

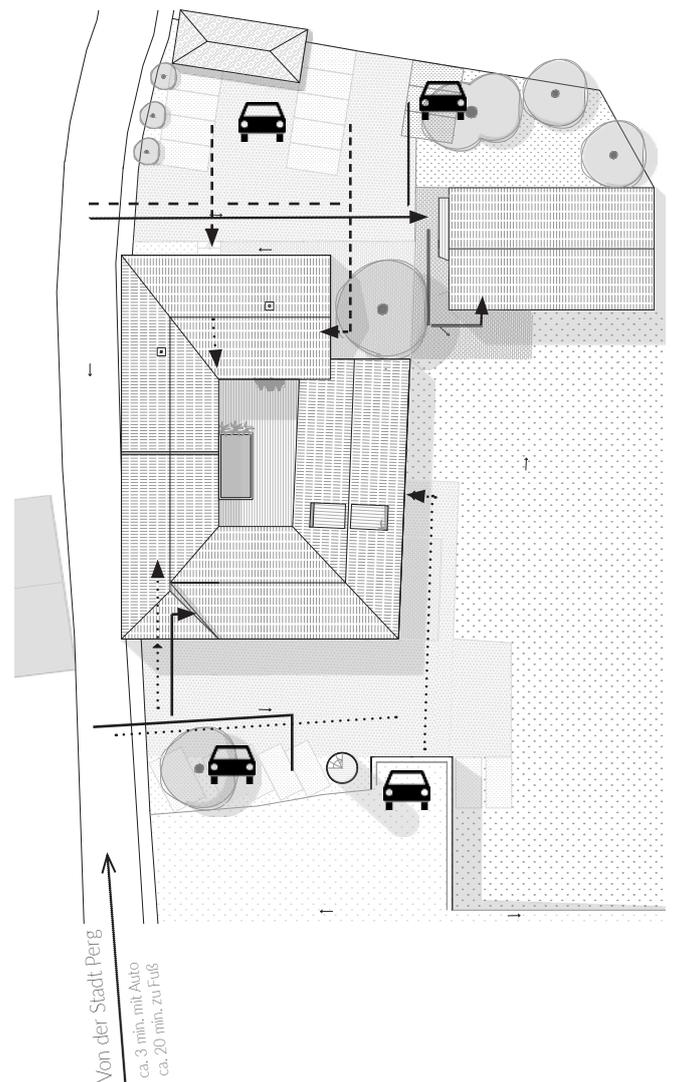
UMSETZUNGSPHASE 3 | Die Maschinenhalle bietet mit ihren 440 m² Fläche auf zwei Geschoßen mehrere Varianten der Nutzbarkeit. Grundsätzlich wird sie vorerst weiterhin als Maschinenlagerhalle genutzt werden. Nach Vergabe der Feld- und Forstarbeiten können als Übergangslösung Stellplätze für Boote, Wohnwägen u. ä . angeboten werden. Bei hoher Nachfrage des 'Tanzbodens' im Südtrakt, kann dieser in die Maschinenhalle erweitert werden. Außerdem können auf dem ganzen Grünland noch zwei weitere Wohneinheiten entstehen. Es würde sich deshalb auch anbieten bei Bedarf zwei weitere Wohnungen zu errichten.

Die Errichtungszeit von Umsetzungsphase 2 und 3 unterliegt keiner zeitlichen Aueinanderfolge. Die Phasen können gleichzeitig oder nach Bedarf auch als Phase 3, danach Phase 2 ausgeführt werden.

Erschließungskonzept

Die vier Nutzungsbereiche differenzieren sich in ihren unterschiedlichen Stufen der Privatheit bzw. Öffentlichkeit. Um Privatheit zu gewähren, sind unterschiedliche Zugänge und Erschließungen zum Gebäude und dessen Trakte notwendig. Das Diagramm zeigt die Möglichkeiten, wie man das Grundstück und das Gebäude je nach Nutzer erschließt.

- Tanzboden | Phase 1
- Wohnstall | Phase 1
- - - - - Dorfladen/ Mieträume | Phase 2
- Tanzboden | Phase 3
- Mietwohnung | Phase 3
- ➔ Erschließung Gebäude

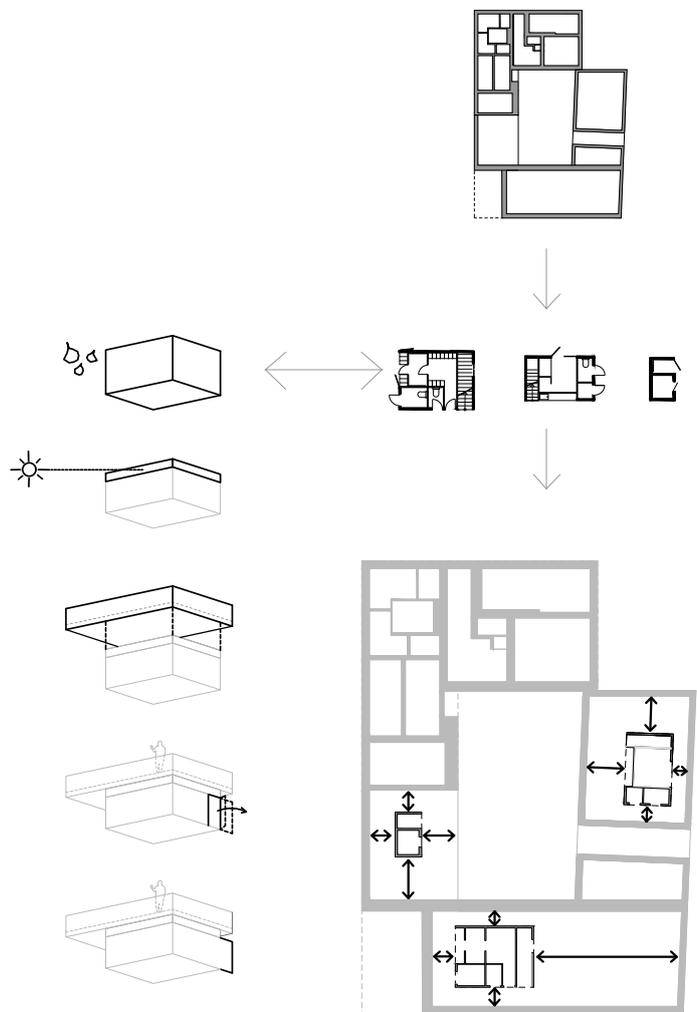


3.11 | Erschließungsdiagramm

Innen-Raum im Raum Konzept

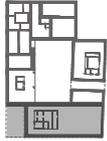
Das Raumkonzept des Toreckbaus sieht eine Auflösung der kleinstrukturierten Nebenräume der derzeitigen Wirtschafts-trakte vor und deren Öffnung in große bis an die Dach-konstruktion reichende Volumina. Darin werden Nasszellen in boxenähnlicher quadratischer Form distanziert von den Be-standsmauerwerken platziert. Durch bewusst gesetzte Ober-lichter wird Sonnenlicht in die innenliegenden Räume gewor-fen. Durch in den Boxen integrierte Stiegenaufgänge ge-langt man auf diese gesetzte Galerien.

Der Mehrwert dieser Raumkonstruktionen liegt vor allem darin, dass bestimmte Drehwandtüren geöffnet werden können und sich somit erweiterte Raumkonstellationen und Ausblicke inner-halb der großen umgebenden Volumina ergeben.



3.12 | Innen-Raum im Raum-Konzept

3.4 Raumprogramm



| PHASE 1_TANZBODEN

UMSETZUNGSPHASE 1 | TANZBODEN

Die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten des Tanzbodens bedürfen neben einer Sanitärausstattung auch ausreichendem Stauraum für Matten, Geräte, Tische und Stühle. Außerdem braucht es einen Büroraum zur Organisation der Einrichtung. Die für einen Gymnastik- und Fitnesssaal notwendigen Nebenräume sind in der angeführten Entwurfslehreliteratur und in den für Oberösterreich geltenden Gesetzen, Richtlinien und Normen recherchiert und aufgelistet worden. Die Kurse und Seminare sollen insgesamt in kleinen Gruppen von ungefähr 16 bis 20 Personen angeboten werden. .

| RAUM/FLÄCHE | BEDARF NACH NEUFERT RAUMPILOT GESETZE |
|---|--|
| Gymnastikraum | 100 - 196 m ² für Wettbewerbshallen, 20 - 25 m ² für Fitnessraum lt. Neufert, 2016 S. 450 |
| Eingangsbereich/ Garderobe | |
| Umkleide/ Gade- robe | Garderobenschränke 0,25 - 0,33 m breit, 0,55 m tief und 1,80 oder 0,90 hoch; Umkleidebank 0,20 - 0,25 m Tiefe; lt. Neufert; (...) sind für jede Person 40 cm Banklänge und 35 cm Banktiefe anzunehmen, Durchgangsbreite zwischen gegenüberliegenden Bänken muss mindestens 1,65 m betragen (...) lt. ÖNorm B2608 |
| Magazinraum für Tische und Stühle | 0,05 - 0,06 m ² je Besucher lt. Neufert |
| Lager | 6 m ² lt. Neufert |
| Duschkmöglichkeit | je 6 Sportler 1 Duschplatz lt. Neufert |
| Toiletten | OIB Richtlinie 3: Pkt. 2.3 Sanitäreinrichtungen in Bauwerken, die nicht Wohnzwecken dienen. (...), sofern der Verwendungszweck dies erfordert, eine ausreichende Anzahl von nach Geschlechtern getrennten Toiletten zu errichten. Dabei sind zu berücksichtigen: der Verwendungszweck, die geschlechtsbezogene Aufteilung der Benutzer, die zu erwartende Gleichzeitigkeit der Toilettenbenützung. |
| Umkleideraum | 2 Stk. nach geschlechtern getrennt |
| Galerie/Neben- raum | |
| Büro | |
| Sound- und Musikanlage; ev. Beamerausstattung | |
| Haustechnik | |
| Terrassenfläche | |
| Stellplätze für Kraftfahrzeuge | mind. 6 Stellplätze lt. OÖ Bautechnikgesetz; Abmessungen lt. OIB4 |
| Stellplätze für Fahrräder | mind. 1 Stellplatz lt. Bautechnikverordnung |
| Müllraum | |
| | |

| RAUM/FLÄCHE | BEDARF NACH NEUFERT RAUMPILOT GESETZE |
|--------------------------------|--|
| ERDGESCHOSS | |
| WC + DU | |
| Wohnküche | |
| 3 Zimmer | Schlafräume in Wohnungen müssen eine nutzbare Mindestfläche von 8 m ² aufweisen. - OÖ Bautechnikverordnung |
| Abstellraum | Für jede Wohnung ist innerhalb der Wohnung ein Bereich für Abstellzwecke sowie innerhalb oder außerhalb des Gebäudes ein Abstellraum vorzusehen. - OÖ Bautechnikverordnung |
| OBERGESCHOSS | |
| Badezimmer mit Badewanne | |
| 2 Zimmer | |
| Dachterrasse | |
| HOF | |
| Sauna | |
| Outdoordusche | |
| Pool | |
| Outdoorküche | |
| SONSTIGES | |
| Werkstatt | |
| Gartenbeete | |
| Haustechnik | |
| Stellplätze für Kraftfahrzeuge | 1 je Wohneinheit |
| Stellplätze für Fahrräder | 1 Stellplatz je angefangener 60 m ² Nutzfläche lt. OÖ Bautechnikgesetz |
| Müllraum | |
| PHASE 2 | |
| Gewölbekeller | |
| Werkstatt | |



| PHASE 1_WOHNSTALL

UMSETZUNGSPHASE 1 | WOHNSTALL

Die Anzahl der unterschiedlichen Raumwidmungen wurde im gemeinsamen Gespräch mit den Bauherrinnen erarbeitet und umfasst die in Tabelle 3.1 erläuterten Räume. Dem neuem Wohnbereich soll in Phase 2 auch ein Gewölbekeller im jetzigen Hausstock zugeordnet werden.



| PHASE 2_DORFLADEN

UMSETZUNGSPHASE 2 | DORFLADEN

Im Erdgeschoß des Hausstockes im Vierseiter wird ein Dorfladen entstehen. Neben einem kleinem, ausgewählten, regionalen Sortiment, wird er auch ungefähr zehn Verabreichungsplätze umfassen. Im 'Dorfladen' im Kern der Siedlung Lanzenberg sollen sich alle Generationen begegnen und eingeladen werden, spontan, vielleicht auch nach einer Tanzstunde im Tanzboden, zu verweilen.

| RAUM/FLÄCHE | BEDARF NACH NEUFERT RAUMPILOT GESETZE |
|--------------------------------|--|
| Verkaufsfläche | |
| Verabreichungsplätze | |
| Terrassenfläche | |
| WC-Anlage | Toilettenräume in Gastronomiebetrieben dürfen nicht direkt von Gasträumen zugänglich sein. Ausgenommen von der Verpflichtung zur Errichtung von Toiletten sind Gastronomiebetriebe mit nicht mehr als acht Verabreichungsplätzen. - OIB 3 Pkt. 2.3 |
| Lager | |
| Müllraum | |
| Stellplätze für Kraftfahrzeuge | Gastgewerbe, soweit sie nicht unter Z 3 fallen - 10 m ² Nutzfläche oder 5 Verabreichungsplätze; - OÖ Bautechnikgesetz § 15 |
| Stellplätze für Fahrräder | Geschäfte - pro 50 KundInnen; - OÖ Bautechnikgesetz § 16 |



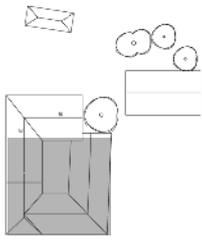
| PHASE 2_BÜRO, WOHNNUTZUNG

UMSETZUNGSPHASE 2 | BÜRO-, WOHNNUTZUNG

Im Obergeschoß des Hausstockes soll ein flexibler Grundriss, der sowohl als Wohnung als auch als Büro nutzbar ist, entstehen.

| Raum/Fläche | Bedarf nach Neufert Raumpilot Gesetze |
|--------------------------------|---|
| Sanitärbereich WC, Badezimmer | ab 5 Beschäftigen müssen geschlechter getrennte Toiletten vorhanden sein - Raumpilot, Grundlagen |
| Kaffee Küche | |
| Archiv Abstellraum | |
| Büro Zimmer | |
| Müllraum | |
| Stellplätze für Kraftfahrzeuge | 1. Wohnungen - 1 je Wohneinheit Büro- und Geschäftsgebäude, Büro- und Geschäftsräume, Ambulatorien und Arztpraxen - 30 m ² Nutzfläche; lt. OÖ Bautechnikgesetz |
| Stellplätze für Fahrräder | 1. Wohnungen - 1 Stellplatz je angefangener 60 m ² Nutzfläche; lt. OÖ Bautechnikgesetz Bauwerke mit Arbeitsplätzen einen je 20 Arbeitsplätze; lt. OÖ Bautechnikgesetz |

3.5 Entwurf



| UMSETZUNGSPHASE 1

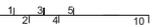


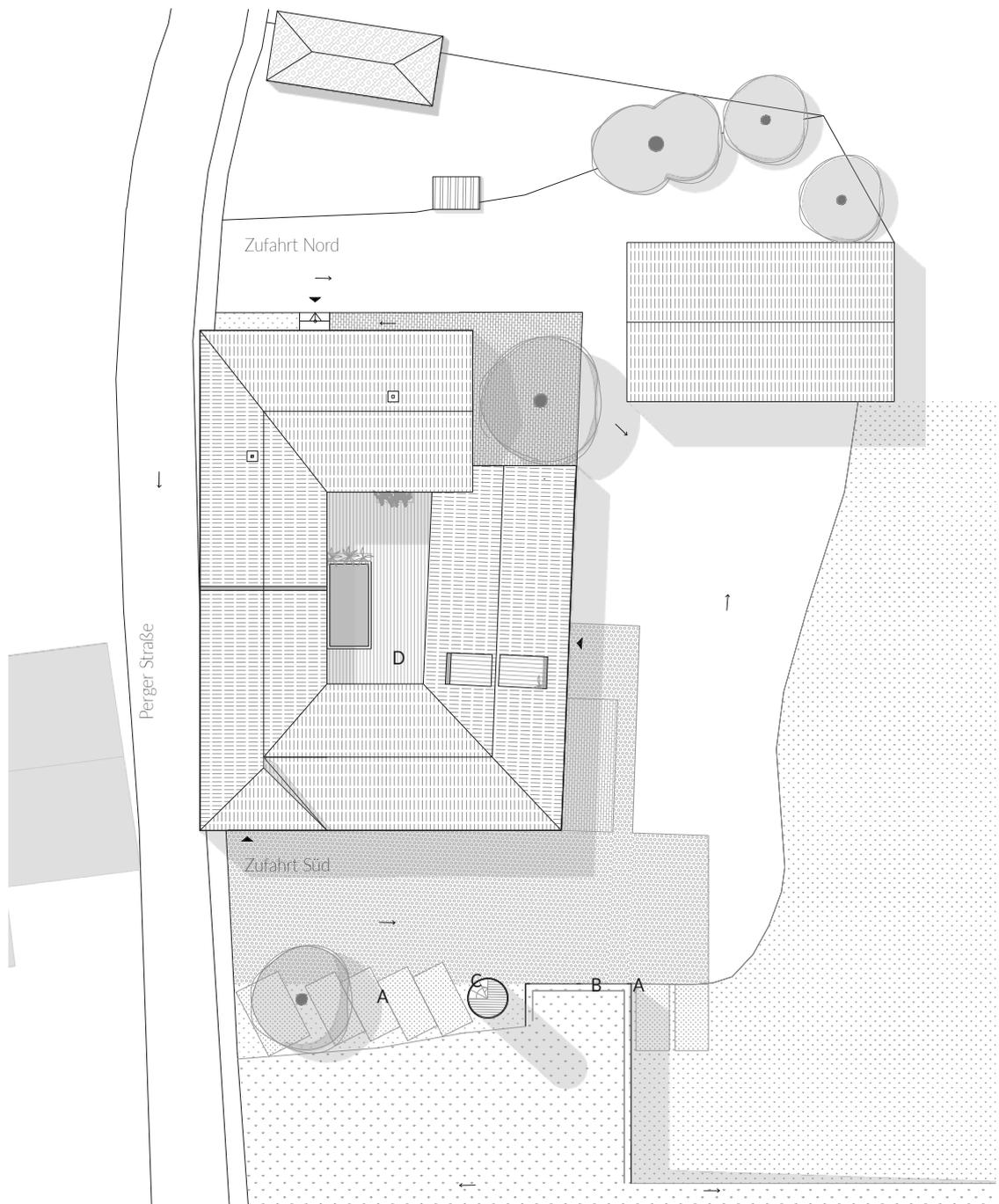
PHASE 1 | LAGEPLAN

Um die Neunutzungen in den ehemaligen Wirtschaftstrakten mit dem Auto zu erschließen, wird eine Zufahrt und Parkplätze im Süden des Toreckbaus geschaffen. Das ehemalige Fahrsilo wird zu einer Garage mit Abstellraum umgewidmet und das dazugehörige neue Dach begrünt. Die Befestigung des Untergrundes der Zufahrt und des Parkplatzes erfolgt mit Rasengittersteinen, um eine möglichst niedrige Versiegelungsfläche zu erhalten.

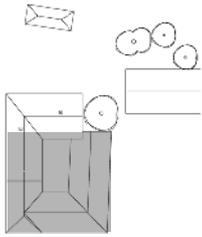
LEGENDE

- A Parkplätze
- B begrünte Garage/ Abstellraum
- C Aussichtsturm/ Silo
- D Atrium





3.13 | Phase 1_Lageplan



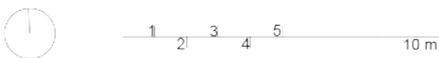
| PHASE 1



ERDGESCHOSS | PHASE 1

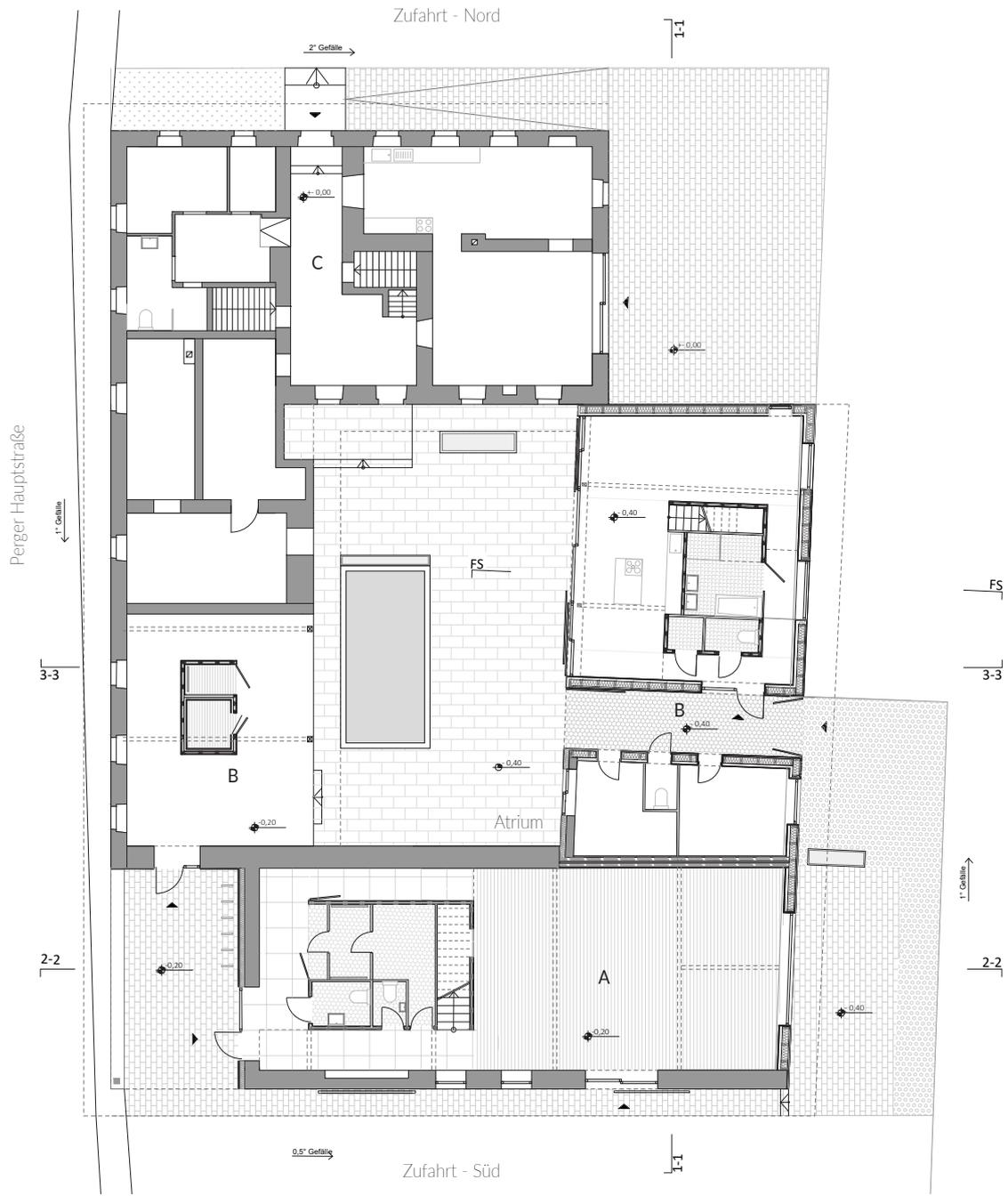
Die Wirtschaftstrakte werden im ersten Schritt ausgehöhlt. Die Volumina werden mit neuen Funktionen und dazugehörigen boxenförmigen Nasszellen ausgestattet. Beiden Nutzungsfunktionen werden neue Erschließungsbereiche und Außenbereiche zugeordnet. Die prägnanteste Änderung der Fassade ergibt der auskragende Eingangsbereich im Süd-Osten. Die Hauptorientierung des Tanzbodens richtet sich nach Osten mit dem Ausblick Richtung Wald und Wiese. Das Erdgeschoß des Wohnstalles öffnet sich vollkommen in den Hof, der als erweiterter Wohnraum funktioniert. Die hofseitigen Wände des Westtraktes werden bis zur Feuermauer durch Stützen ersetzt. Im überdachten Bereich wird eine Sauna und 'Outdoordusche' eingebracht. Die schließbare Erschließungszone gewährt den Durchblick vom Hof in Richtung Osten.

Dem Hausstock wird eine Terrasse im charakteristischen, ehemaligen Toreck angeschlossen und das Erdgeschoß kostengünstig barrierefrei adaptiert.

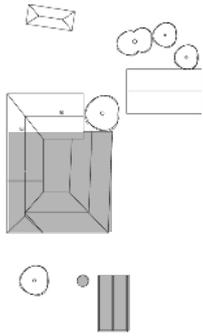


LEGENDE

- A Tanzboden
- B Wohnstall
- C Hausstock



3.14 | Phase 1_Erdgeschoß



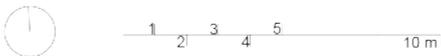
| PHASE 1

OBERGESCHOSS | PHASE 1

Die Obergeschoße befinden sich hauptsächlich über den Nasszellen. Der restliche Bereich ist Luftraum der bis zu den sichtbaren Balken des Dachstuhles reicht. Im Osttrakt werden Teile des Daches geöffnet. Somit entsteht eine offene, teilweise überdachte Dachterrasse, die durch ihre vierseitige Eingrenzung einen sehr privaten, atriumähnlichen Charakter bekommt.

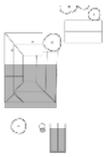
LEGENDE

- A Tanzboden
- B Wohnstall
- D Hausstock

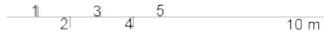




3.15 | Phase 1_Obereschoß



| PHASE 1



SCHNITT 1-1

Dieser Schnitt 1-1 zeigt die unterschiedlichen Räumlichkeiten und deren Qualitäten im Osttrakt des Toreckbaues.

- A Tanzboden
- B Wohnstall
- D Hausstock



SCHNITT 2-2

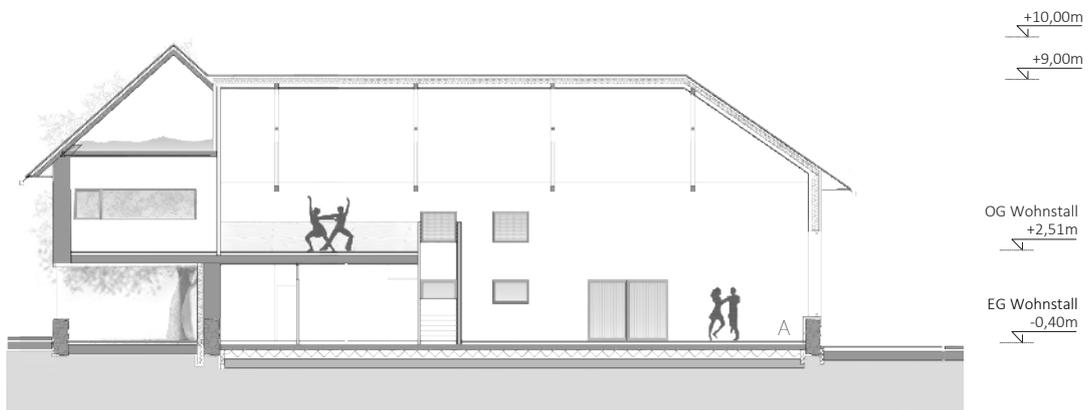
Das offene Gebäudeeck und die Galerie im Tanzboden sind im Schnitt 2-2 erkennbar.

- A Tanzboden

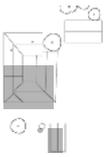




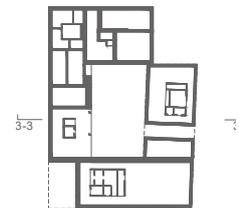
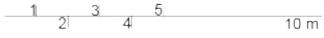
3.16 | Schnitt 1-1



3.17 | Schnitt 2-2



PHASE 1



SCHNITT 3-3

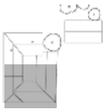
Durch die offenen Fassaden wird das Atrium zum erweiterten Wohnbereich.

- B Wohnstall
- C Hausstock



+10,00m
+9,00m
OG Wohnstall
+2,51m
EG Wohnstall
-0,40m

3.18 | Schnitt 3-3



PHASE 1



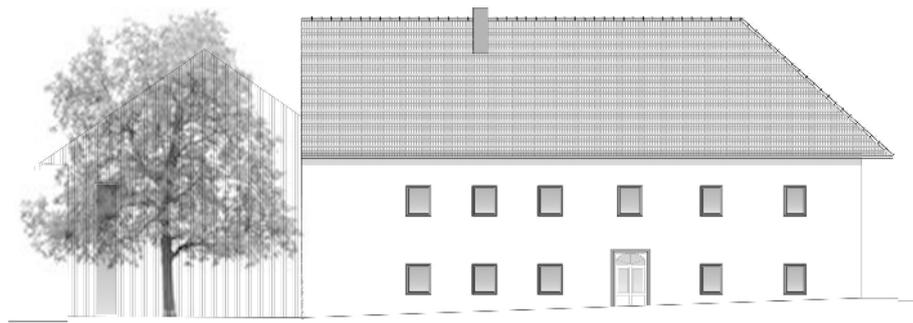
ANSICHT NORD

Das Erscheinungsbild der Nordfassade des Hausstockes ändert sich in der ersten Phase nicht. Die monolithische Holzlattenfassade des Wohnstalles öffnet sich vertikal durch ein großzügiges, schmales Fensterband.

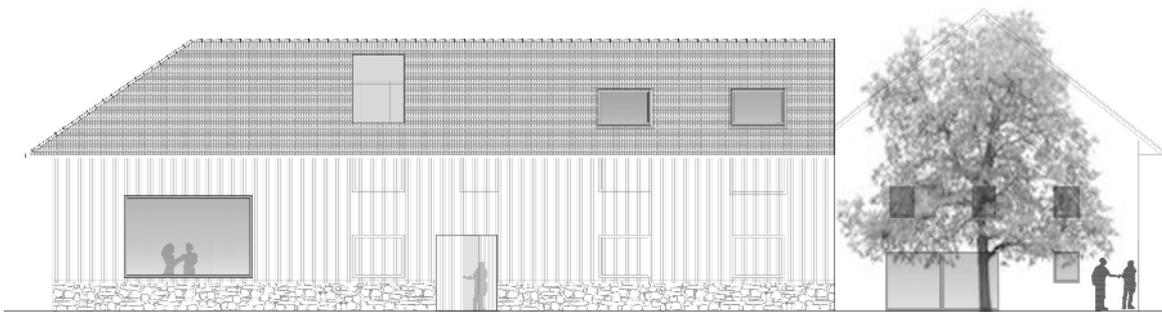
ANSICHT OST

Die Holzlattenfassade im Osten besticht durch den offengelegten Granitsteinsockel, der nur im Bereich des Einganges zum Wohnstall durchbrochen wird. Während der Tanzboden sich durch ein großes Aussichtsfenster Richtung Osten öffnet,

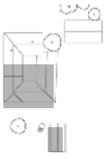
verschließt sich der private Wohnbereich hinter Fensterläden, die unterschiedliche Stufen an Privatheit erlauben, sich aber auch ganz öffnen lassen. Sind sie halb geschlossen, erscheint die Fassade wie in der Ansicht dargestellt, einheitlich.



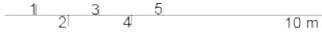
3.19 | Ansicht Norden



3.20 | Ansicht Osten



PHASE 1



ANSICHT SÜDEN

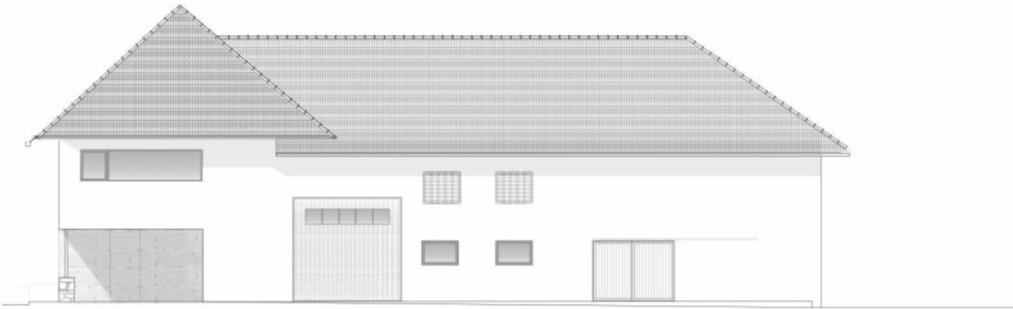
Viele der Öffnungen und Elemente der Südfassade werden rückgebaut und erneuert. Das ehemalige Tor der Durchfahrt bleibt optisch erhalten. Der Haupteingang zum Tanzboden und ein Nebeneingang in den Westtrakt verlagern sich in das

prägnante Eck im Westen. Das hervorkragende Bestandsobergeschoß bietet einen wind- und regengeschützten Eingangsbereich. Die private Eingangstüre verschmilzt mit der glatten Profilholzschalung der Fassade und Decke.

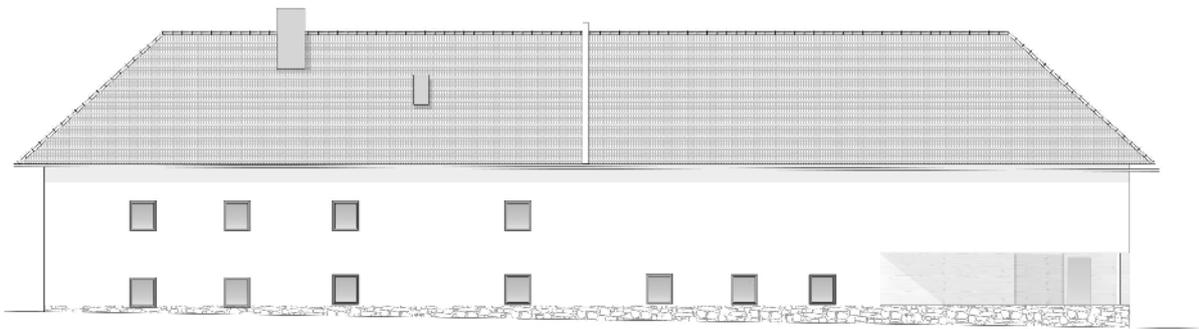
ANSICHT WESTEN

Die durchfeuchteten Wände der Westfassade werden im Sockelbereich geöffnet. Der südwestliche Eingangsbereich wird zum Gehsteig hin durch das freigelegte Granitsteinmauerwerk

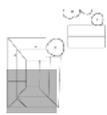
abgegrenzt. Die Eingangstüre mit Verglasung zum Tanzboden wirkt einladend und kennzeichnet den mietbaren und öffentlich zugänglichen Raum.



3.21 | Ansicht Süden



3.22 | Ansicht Westen



| PHASE 1



INNENHOFANSICHT OSTEN

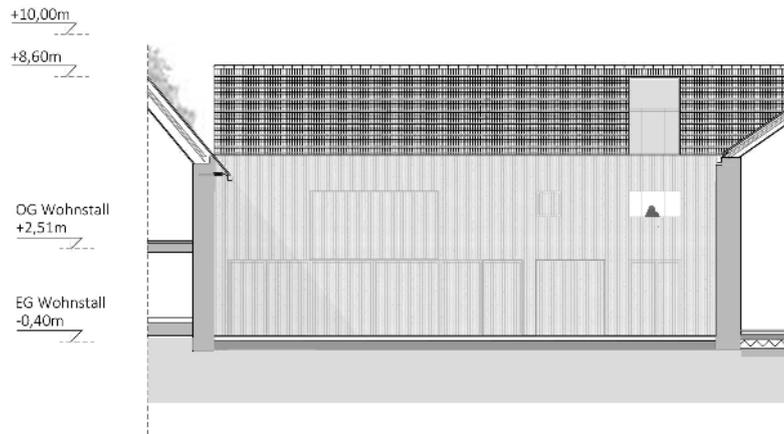
Die Holzlattenfassade des Wohnstalles erstreckt sich bis zum Beginn der Traufe, welche im Hof nicht übersteht. Hinter den Holzlatten verschwindet die Regenrinne und Öffnungen

werden durch Schiebeelemente geschlossen. Das Dach öffnet sich in Richtung Süden, die offene Fensterlaibung bietet Ausblick in das Atrium.

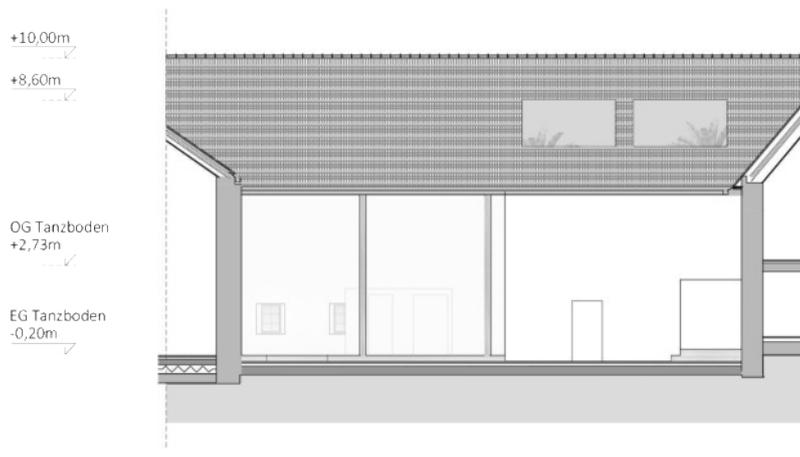
INNENHOFANSICHT WESTEN

Durch die teilweise Öffnung der Fassade wirkt der Osttrakt wie ein Arkadengang. Die Bestandsfenster in dem Bestandsmauerwerk wirken einerseits als Geräuschkürzung der direkt

angrenzenden Straße, andererseits sorgen sie für einen Kommunikationsbereich zwischen dem öffentlichen und privaten Lebensbereich.



3.23 | Innenhofansicht Osten



3.24 | Innenhofansicht Westen



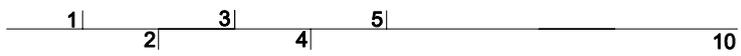
| PHASE 1_TANZBODEN

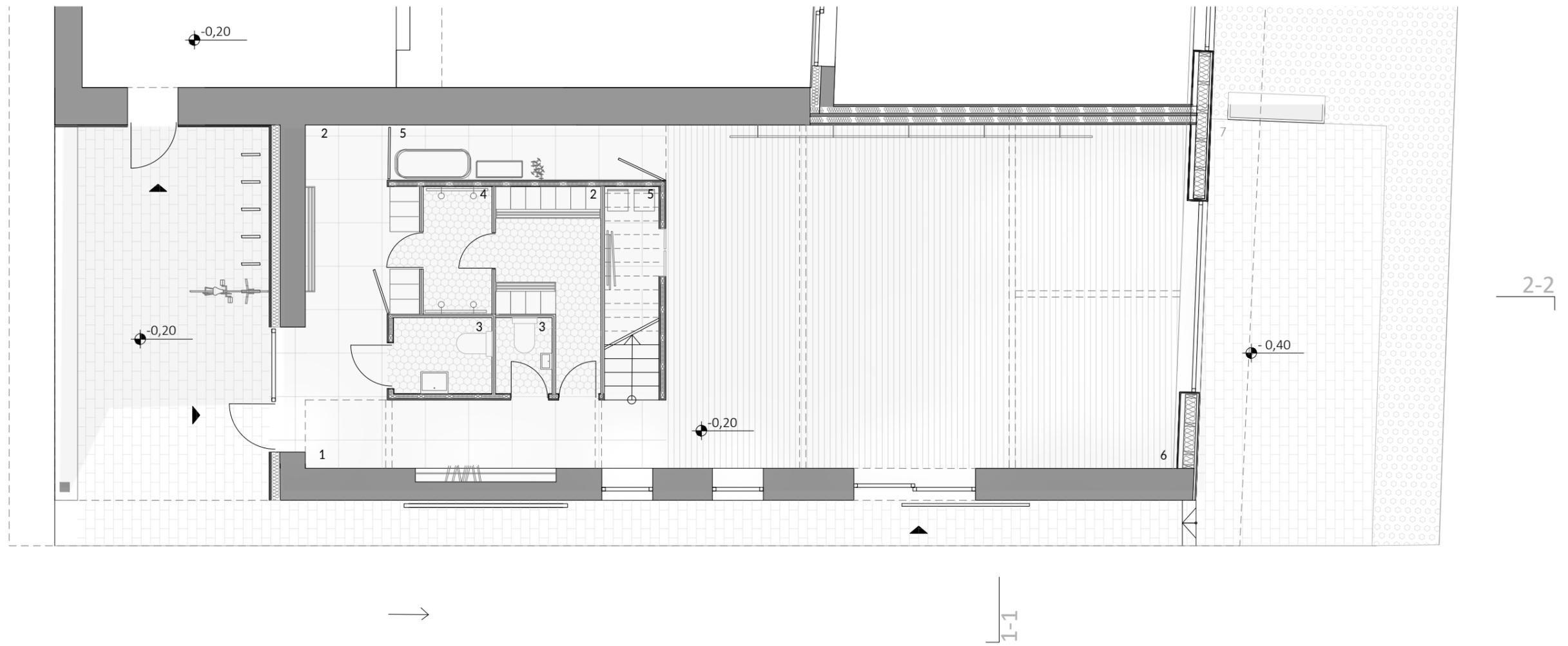
TANZBODEN ERDGESCHOSS

LEGENDE

- 1 Vorraum/Garderobe
- 2 Umkleide
- 3 Toilette

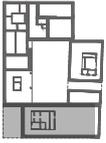
- 4 Duschen
- 5 Abstellraum
- 6 Tanzboden
- 7 Terrasse





M 1:100

3.25 | Tanzboden Erdgeschoß

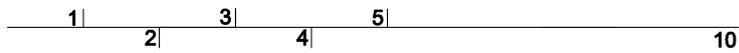


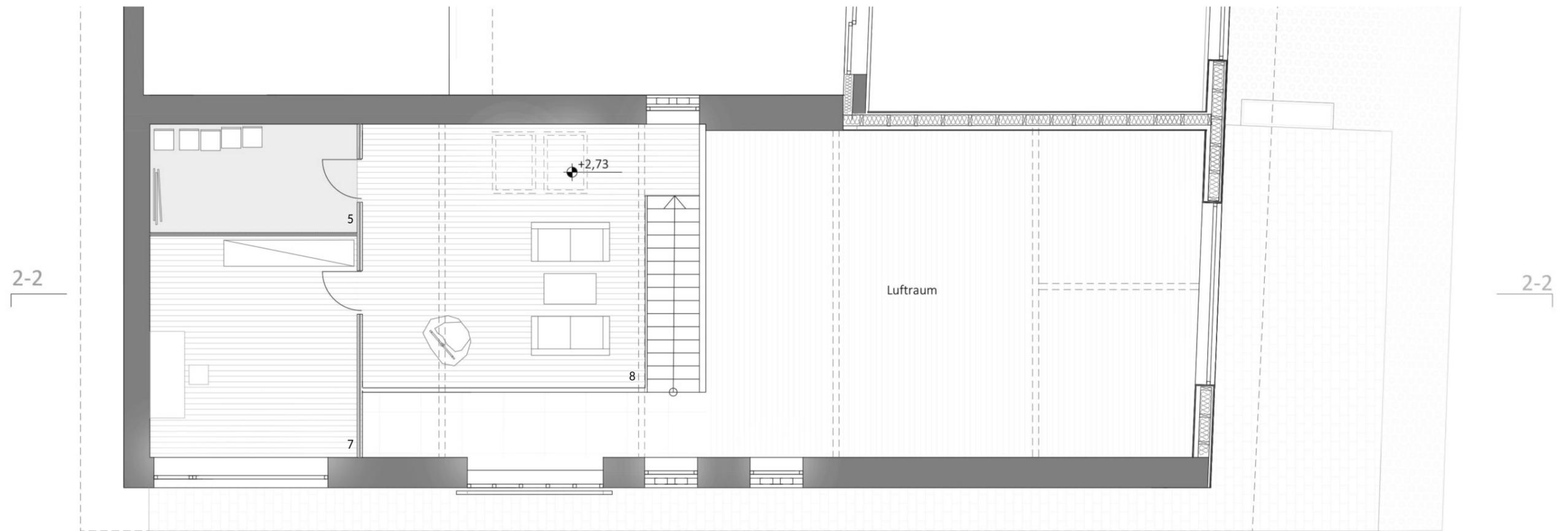
| PHASE 1_TANZBODEN

TANZBODEN OBERGESCHOSS

LEGENDE

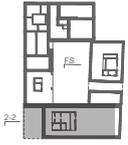
- 5 Abstellraum
- 7 Büro
- 8 Galerie





M 1:100

3.26 | Tanzboden Obergeschoß

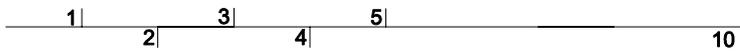


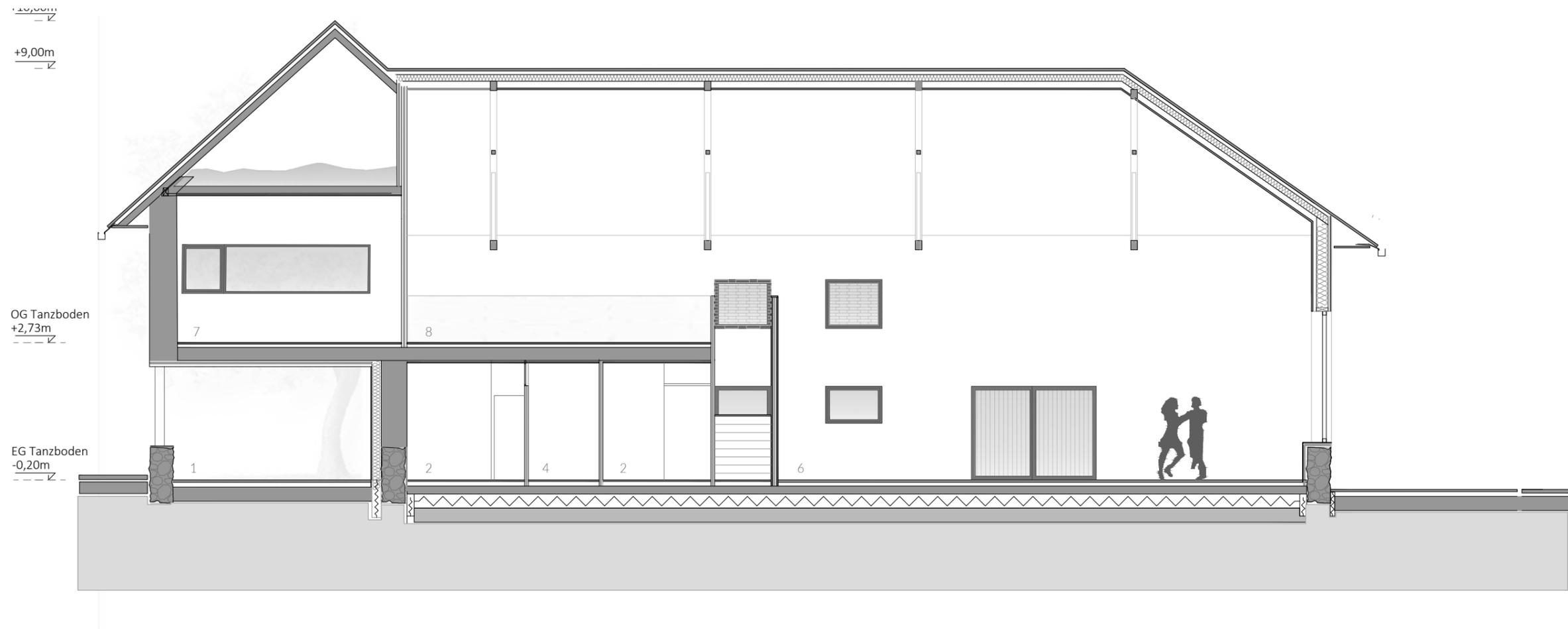
PHASE 1_TANZBODEN

TANZBODEN SCHNITT 2-2

LEGENDE

- | | | | |
|---|-------------------|---|-----------|
| 1 | Vorraum/Garderobe | 6 | Tanzboden |
| 2 | Umkleide | 7 | Büro |
| 4 | Duschen | 8 | Galerie |



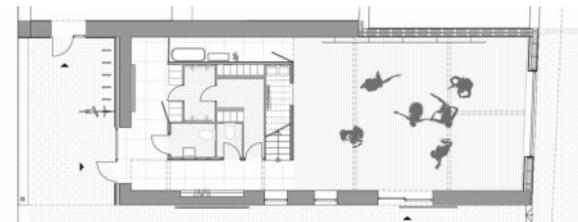




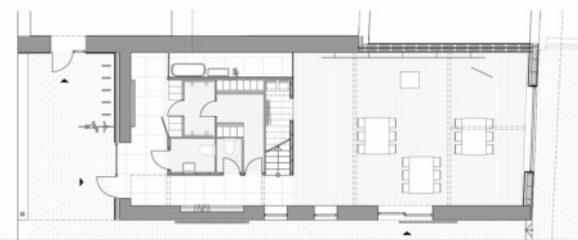
| PHASE 1_TANZBODEN

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN TANZBODEN | EG

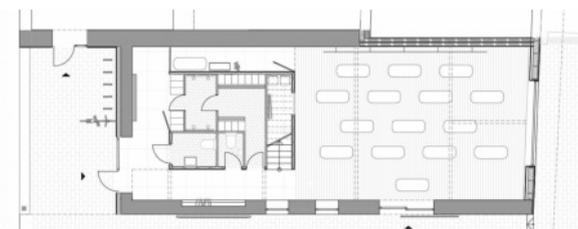
Der Tanzboden fungiert nicht nur als Raum für klassischen Tanz, sondern bietet sich durch sein großzügiges Volumen an, ihn unterschiedlich zu nutzen:



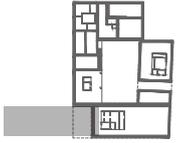
TANZ (Ballett, Modern, Step Aerobic,...)



SEMINARE

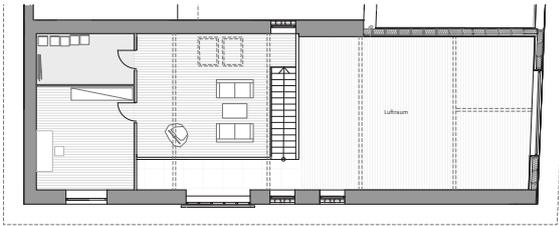


YOGA

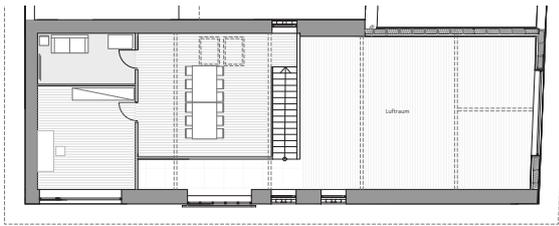


| PHASE 1_TANZBODEN

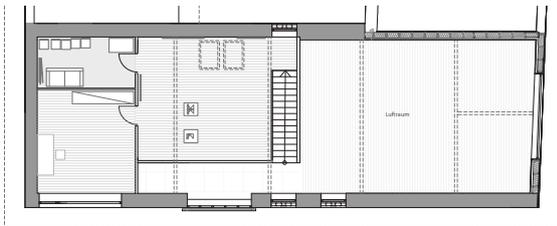
NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN TANZBODEN | OG



ENTSPANNUNGS-, WARTEBEREICH



ERWEITERTER SEMINARBEREICH



AUSSTELLUNGEN

3.29 | TanzbodenNutzungsmöglichkeiten Obergeschoß

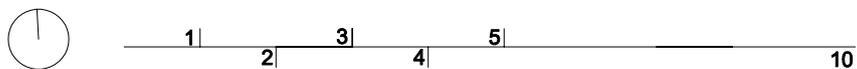


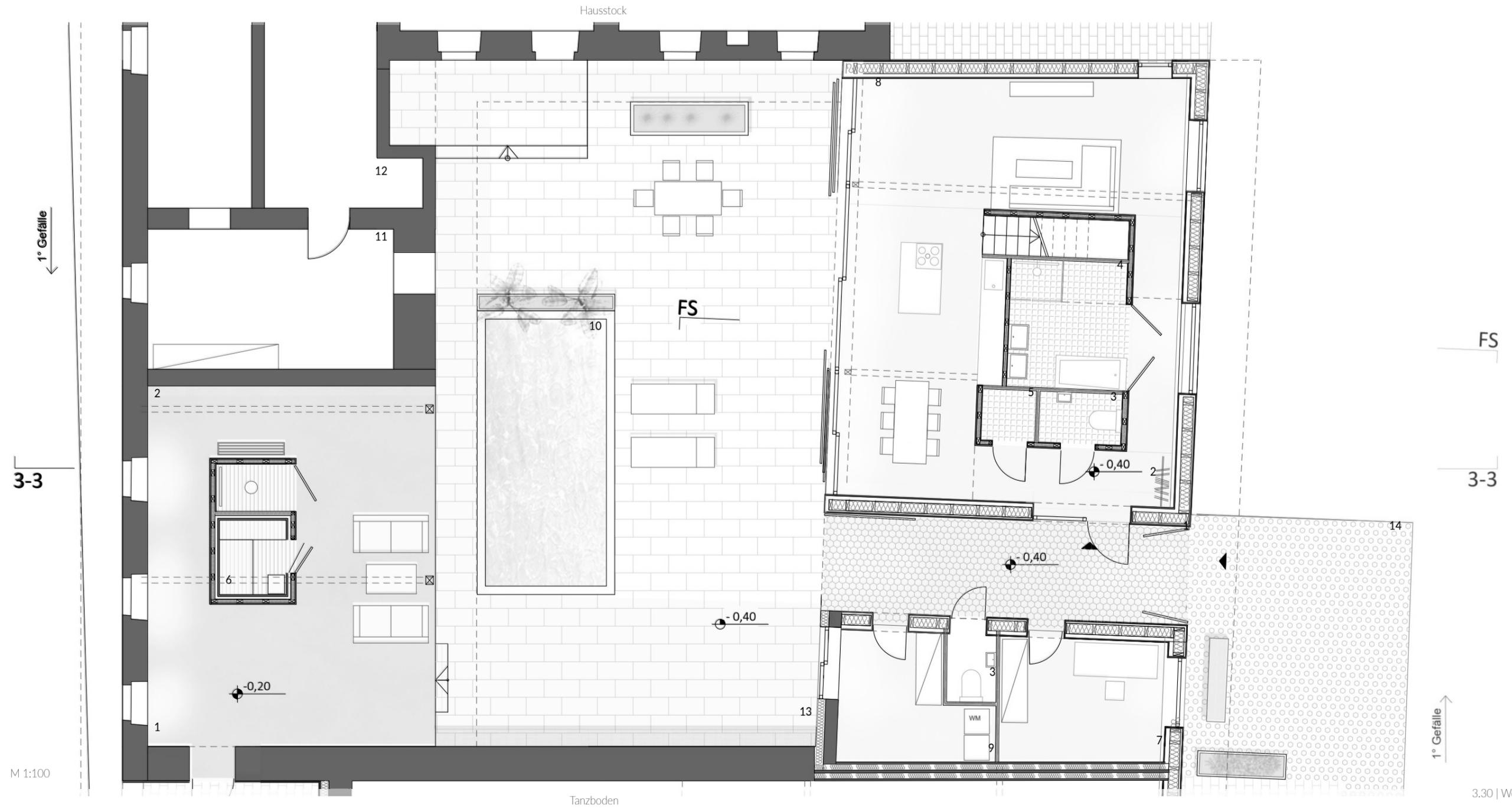
| PHASE 1_WOHNSTALL

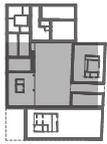
WOHNSTALL ERDGESCHOSS

LEGENDE

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| 1 überdachter, unbeheizter Bereich | 8 Wohnküche |
| 2 Garderobe | 9 Waschküche |
| 3 Toilette | 10 Pool |
| 4 Badezimmer | 11 Pooltechnik |
| 5 Abstellraum | 12 Haustechnik |
| 6 Sauna und Outdoordusche | 13 Atrium |
| 7 Büro / Zimmer | 14 Terrasse |





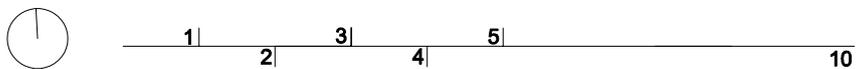


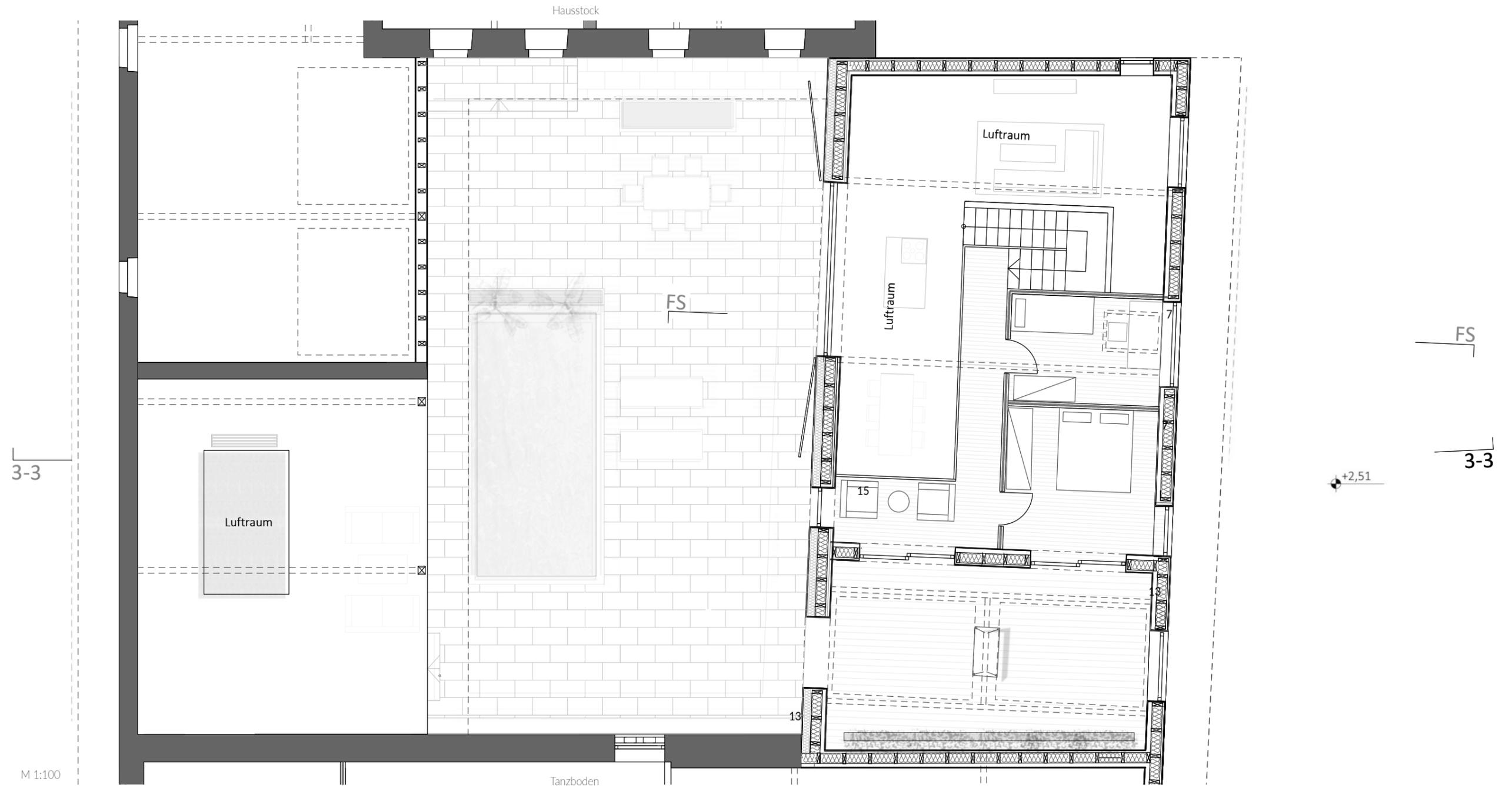
| PHASE 1_WOHNSTALL

WOHNSTALL ERDGESCHOSS

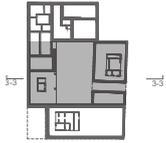
LEGENDE

- 7 Zimmer
- 13 Atrium
- 15 Galerie





3.31 | Wohnstall Obergeschoß

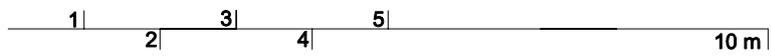


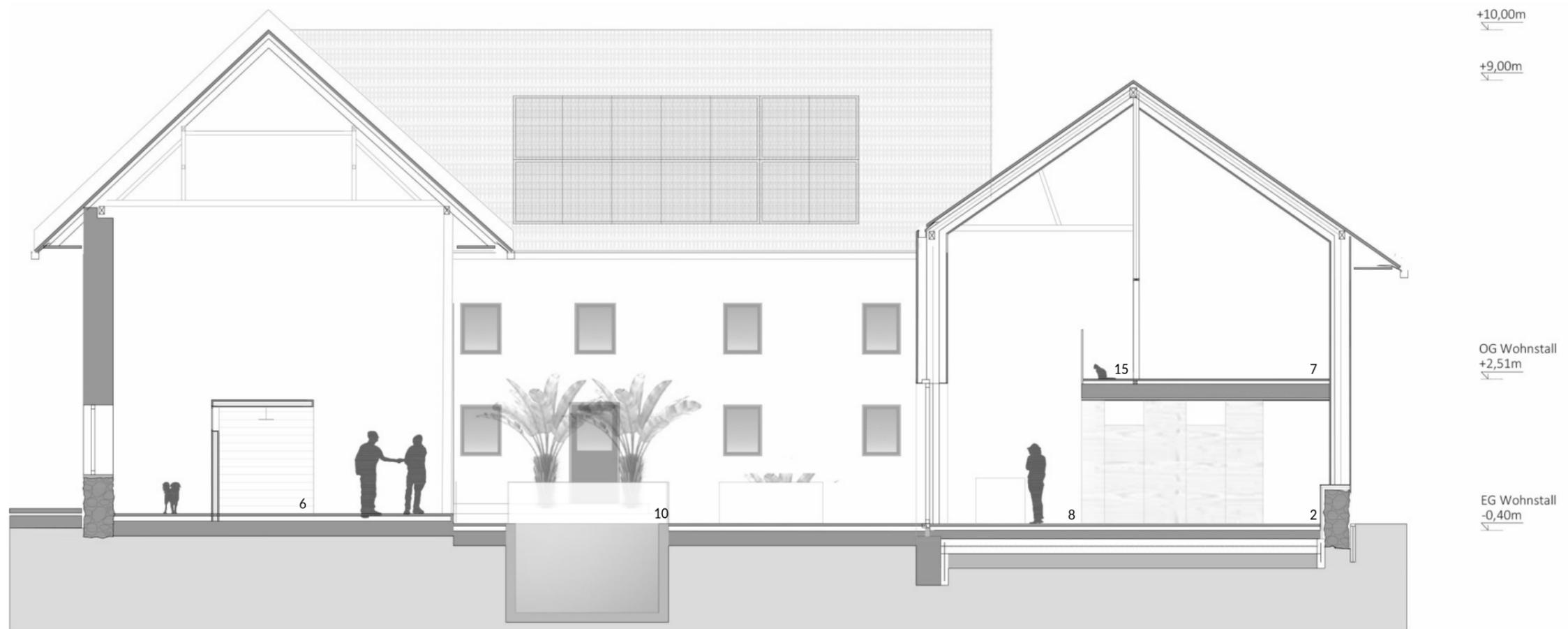
| PHASE 1_WOHNSTALL

WOHNSTALL SCHNITT 3-3

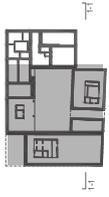
LEGENDE

- | | |
|---------------------------|------------|
| 2 Garderobe | 10 Pool |
| 6 Sauna und Outdoordusche | 13 Atrium |
| 7 Büro/ Zimmer | 15 Galerie |
| 8 Wohnküche | |





3.32 | Wohnstall Schnitt 3-3

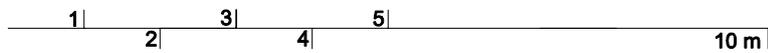


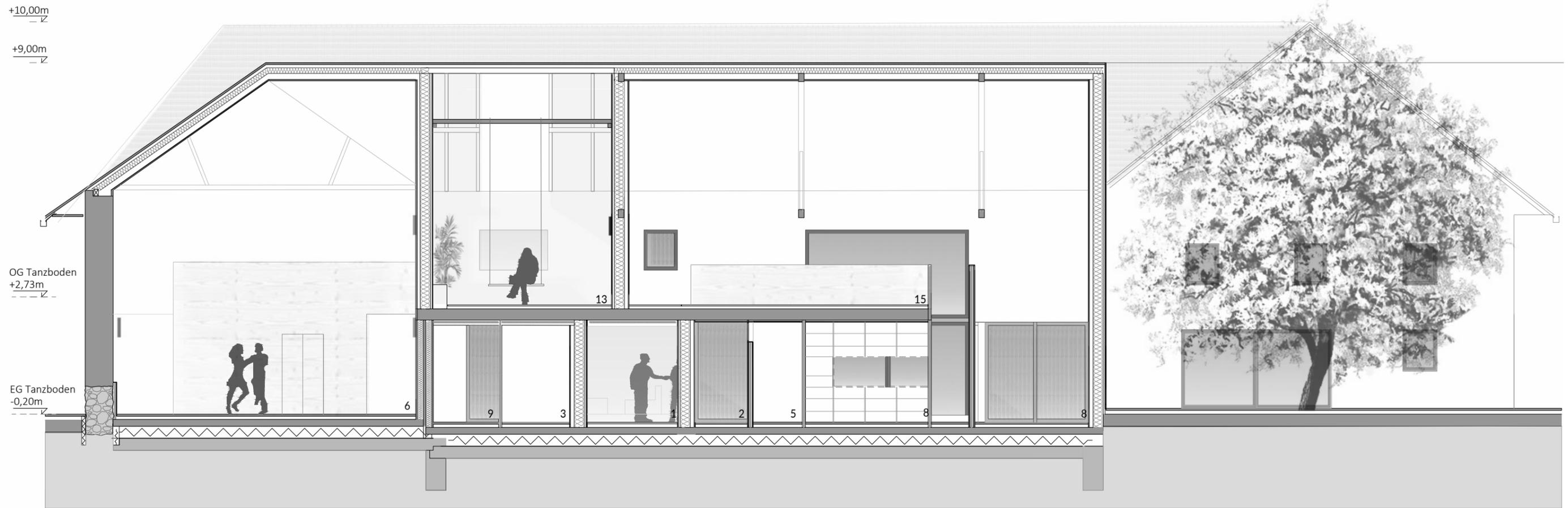
| PHASE 1_WOHNSTALL-TANZBODEN

WOHNSTALL - TANZBODEN SCHNITT 1-1

LEGENDE

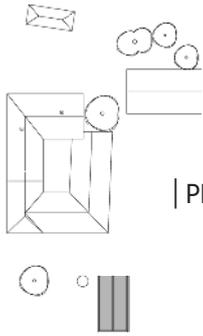
- | | |
|---------------|--------------|
| 1 Eingang | 6 Tanzboden |
| 2 Garderobe | 8 Wohnküche |
| 3 Toilette | 9 Waschküche |
| 5 Abstellraum | 13 Atrium |





M 1:100

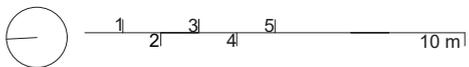
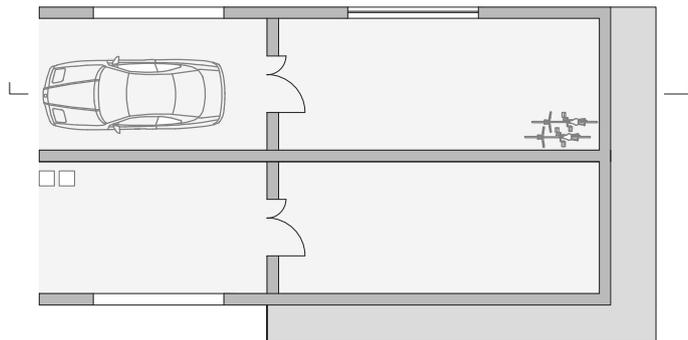
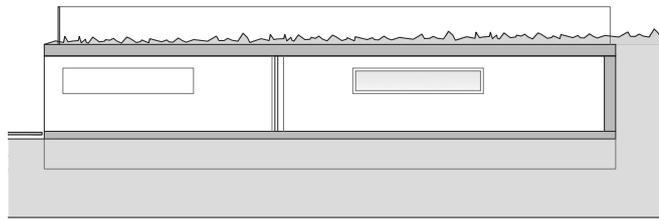
3.33 | Schnitt 1-1

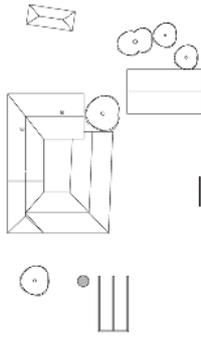


| PHASE 1_NEBENGEBÄUDE

GARAGE UND ABSTELLRÄUME

Die Fahrsilos im Süden des Grundstückes bieten sich optimal dafür an, zusätzlich Abstellräume, Garagen bzw. Carports und Müllplätze zu schaffen. Auf das vorhandene Mauerwerk kommt ein begrüntes Flachdach mit Absturzsicherung. Somit fügt sich das im Hang liegende Gebäude optimal in das umliegende Grünland.

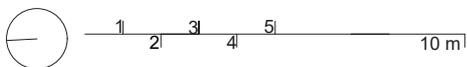
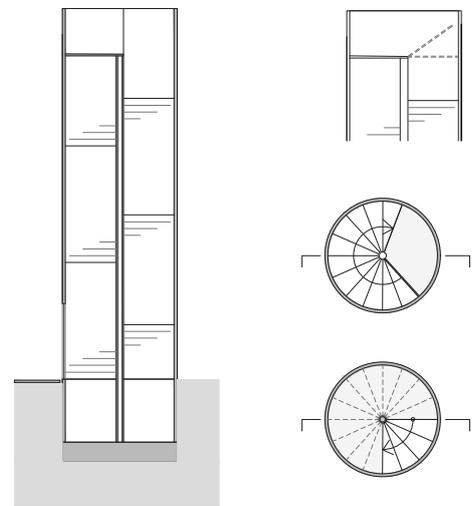




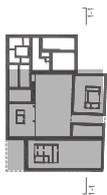
| PHASE 1_NEBENGEBÄUDE

AUSSICHTSTURM | DACHTERRASSE

Das bestehende Silo kann durch den Einbau einer Wendeltreppe mit zirka 40 Stufen zum Aussichtsturm umfunktioniert werden. Der Ausblick reicht bis über das Dorf und die nächsten Ortschaften. Durch einen klappbares Bodenelement kann die Aussichtsplattform bis zu 3m² erweitert werden.



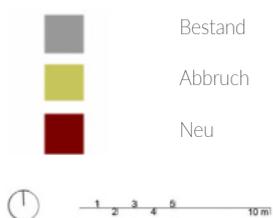
3.35 | Aussichtsturm | Dachterrasse



| PHASE 1_WOHNSTALL-TANZBODEN

ABBRUCH IM BESTAND | ERDGESCHOSS

Die Gebäudekonturen des Bestandes werden zum größten Teil erhalten, während die innere Struktur der derzeitigen Wirtschaftstrakte stark geändert wird. Vor allem der südliche Trakt öffnet sich zukünftig auch in den Osten. Einige Innenwände werden abgebrochen, Zugänge verschlossen oder neu geöffnet.



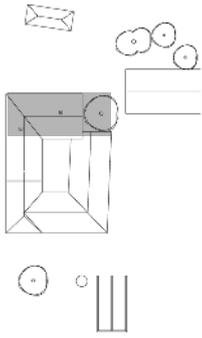
3.36 | Abbruch EG

ABBRUCH IM BESTAND | OBERGESCHOSS

Die Änderungen des Obergeschoßes liegen vor allem an der Erhöhung des Niveaus und der großzügigen Deckenabtragungen. Die Auswechslung von luftigen einfachen Holzbeplankungen des Heubodens zu einer geschlossenen Holzrahmenbauweise ist, sowie die Dämmung und Renovierung des Dachstuhles, für die Schaffung von Wohnraum unabdingbar.



3.37 | Abbruch OG



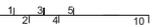
| UMSETZUNGSPHASE 2

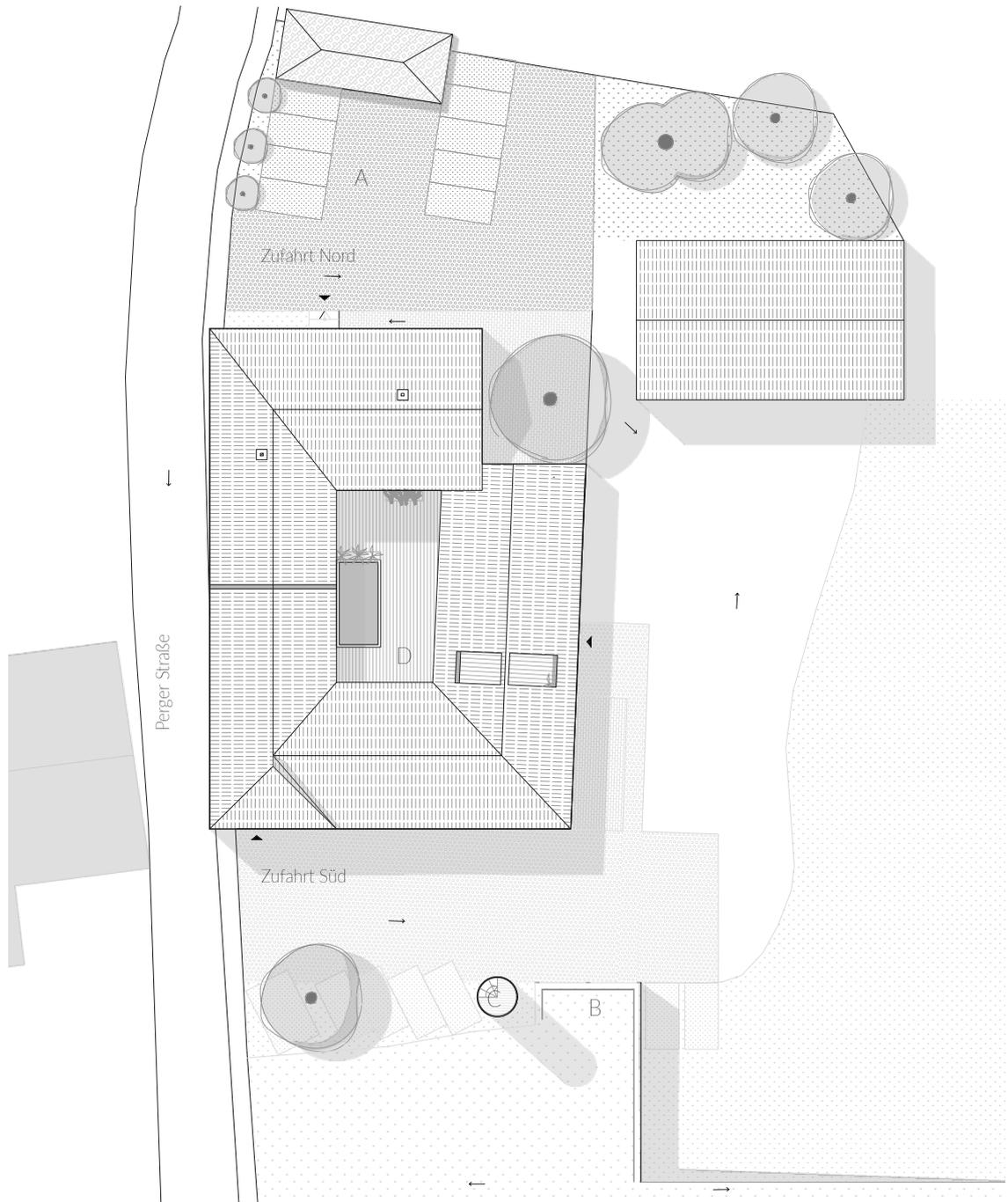
PHASE 2 | LAGEPLAN

Die Umwidmung und Neunutzung des Hausstockes im nördlichsten Trakt bedarf der Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen. Während sich die Fahrradparkplätze neben beziehungsweise auf der befestigten Terrasse befinden, werden im Norden unterhalb des Kühlhauses Parkplätze für den Dorf-laden und eine Wohn- oder auch Büronutzung im Obergeschoß eingerichtet.

LEGENDE

- A Parkplätze
- B begrünte Garage / Abstellraum
- C Aussichtsturm / Silo
- D Atrium





3.38 | Phase 2_Lageplan



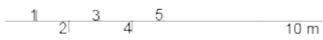
| PHASE 2_DORFLADEN

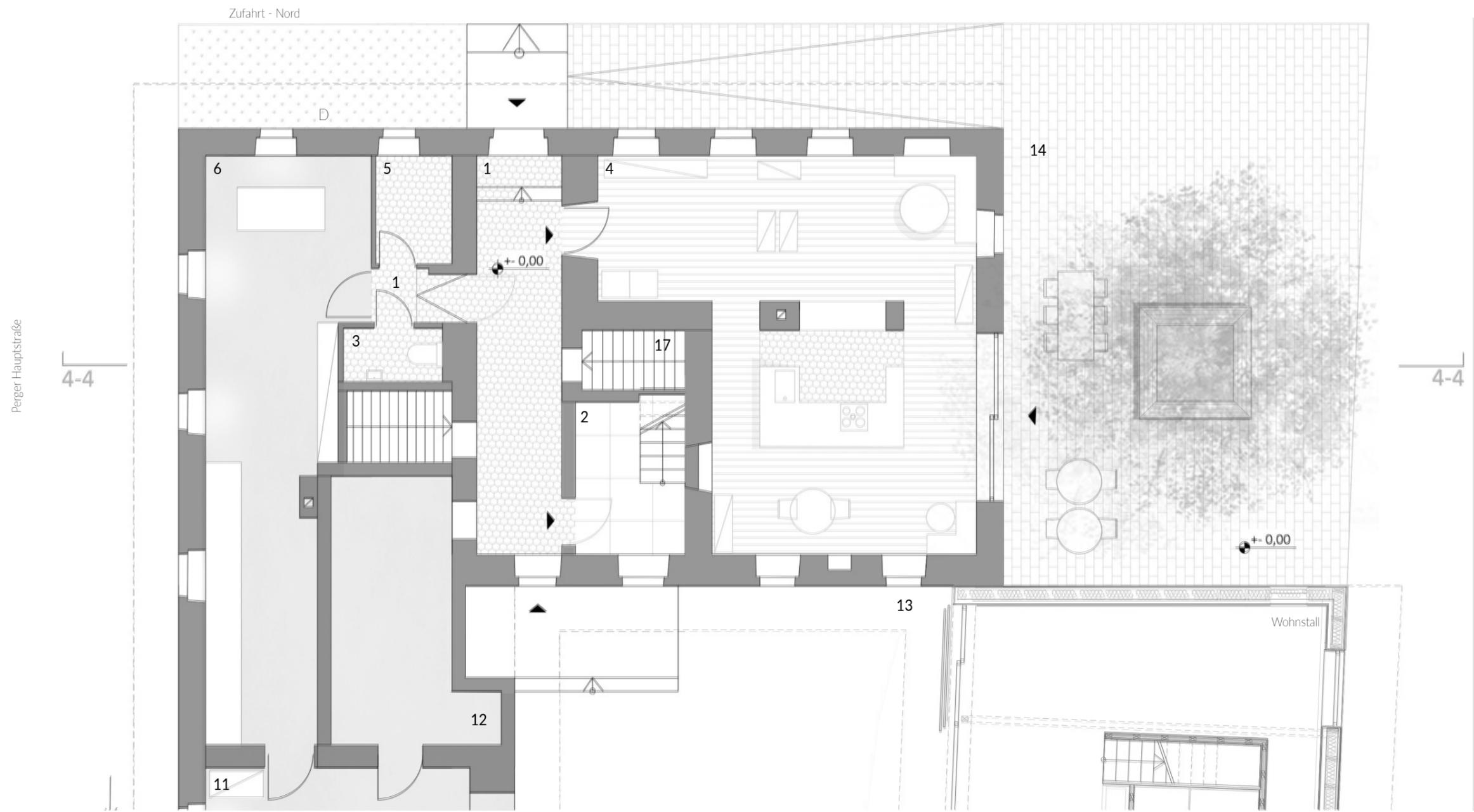
ERDGESCHOSS | PHASE 2

.

LEGENDE

- | | | | |
|---|-------------|----|-------------|
| 1 | Vorraum | 11 | Pooltechnik |
| 2 | Garderobe | 12 | Haustechnik |
| 3 | Toilette | 13 | Atrium |
| 4 | Dorfladen | 14 | Terrasse |
| 5 | Abstellraum | 17 | Weinkeller |
| 6 | Werkstatt | | |





M 1:100

3.39 | Phase 2_Erdgeschoss

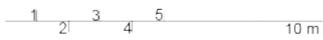


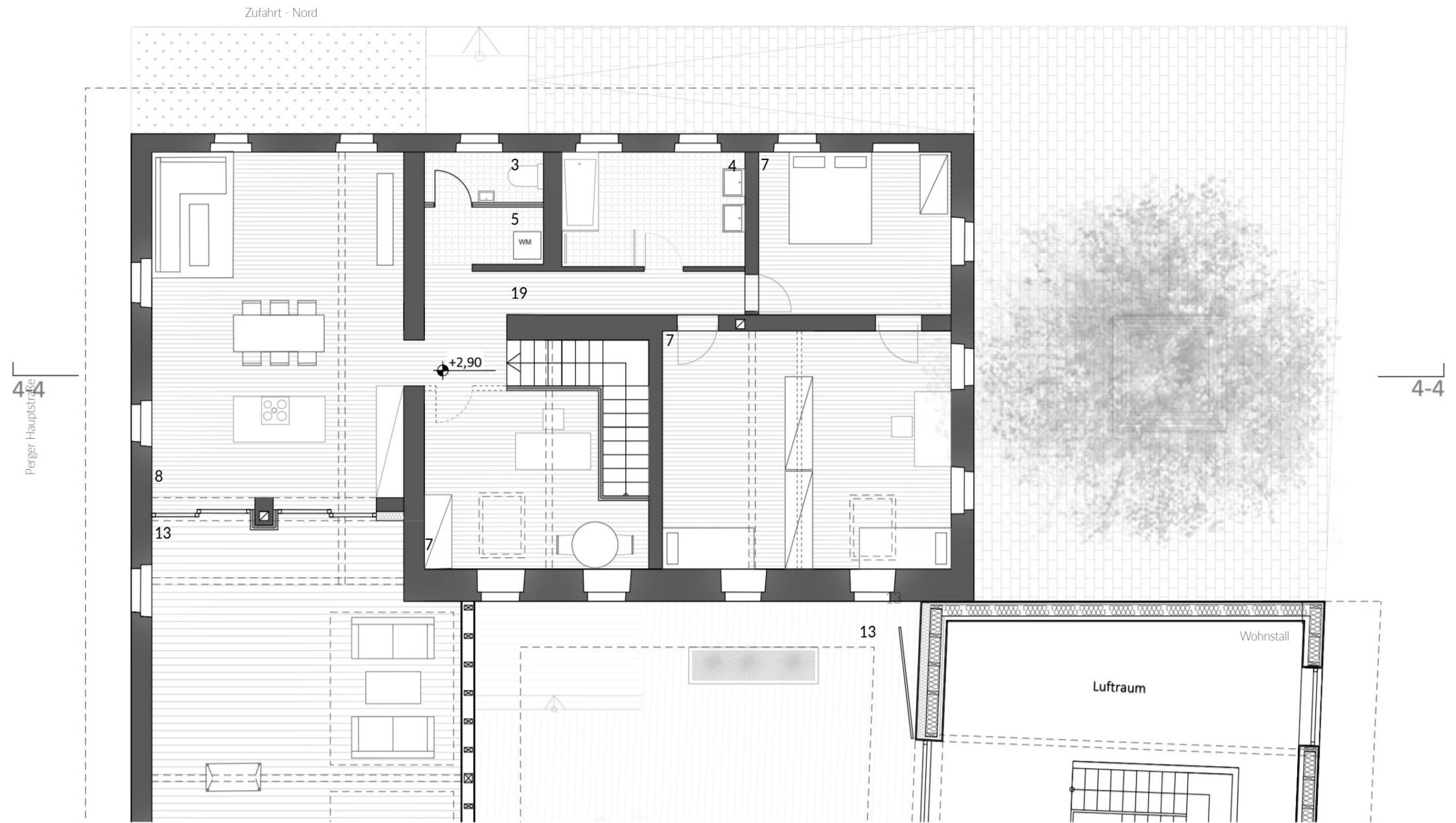
| PHASE 2_VARIANTE WOHNEN

OBERGESCHOSS | PHASE 2

LEGENDE_VARIANTE WOHNEN

- | | | | |
|---|-------------|----|---------------|
| 1 | Vorraum | 7 | Büro / Zimmer |
| 3 | Toilette | 8 | Wohnküche |
| 4 | Badezimmer | 13 | Atrium |
| 5 | Abstellraum | 19 | Gang |





M 1:100

3.40 | Phase 2_Obergeschoss_Variante Wohnen

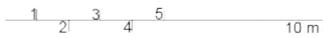


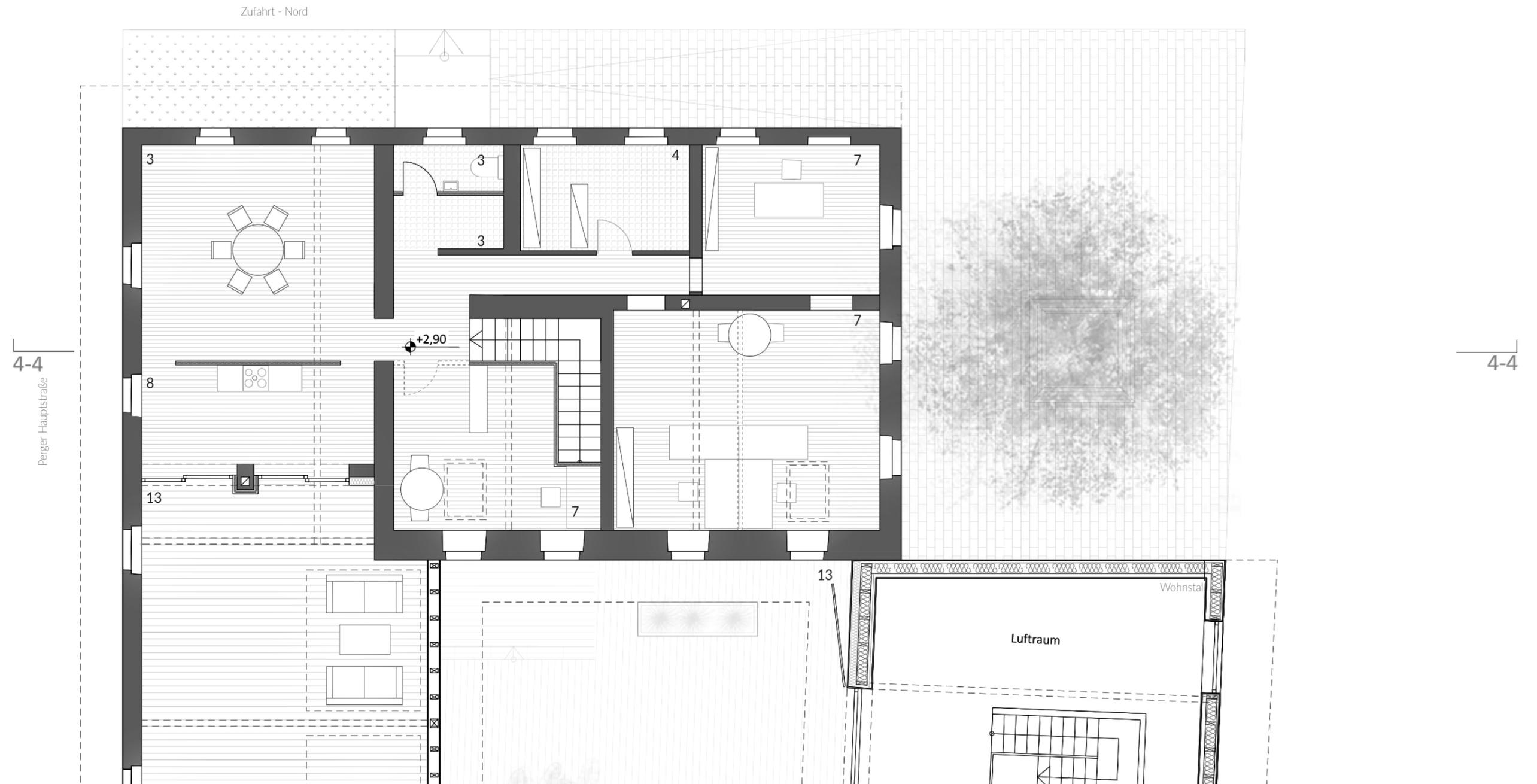
| PHASE 2_VARIANTE BÜRO

OBERGESCHOSS | PHASE 2

LEGENDE_VARIANTE BÜRO

- | | | | |
|---|---------------------|----|-------------------------|
| 1 | Vorraum | 7 | Büro / Zimmer |
| 3 | Toilette | 8 | Wohnküche / Kaffeeküche |
| 4 | Badezimmer / Archiv | 13 | Atrium |
| 5 | Abstellraum | 16 | Berechnungszimmer |





M 1:100

3.41 | Phase 2_Obergeschoss_Variante Büro



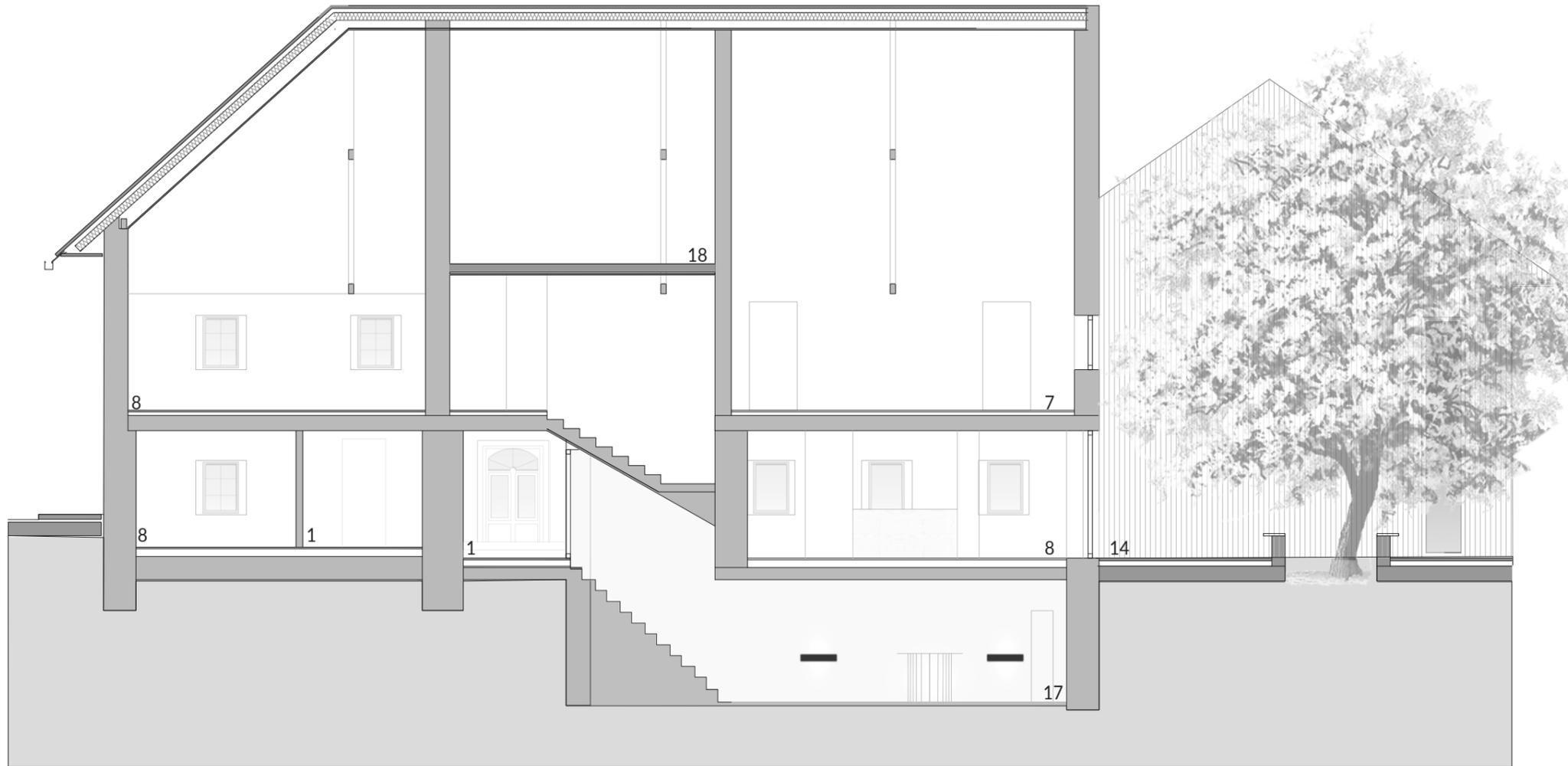
| PHASE 2_SCHNITT 4-4

DORFLADEN - MIETWOHNUNG SCHNITT 4-4

LEGENDE

- | | | | |
|---|---------------|----|-------------------------|
| 1 | Vorraum | 8 | Wohnküche / Kaffeeküche |
| 4 | Dorfladen | 17 | Weinkeller |
| 6 | Werkstatt | 14 | Terrasse |
| 7 | Büro / Zimmer | 18 | Dachboden |





M 1:100

3.42| Phase 2_Schnitt 4-4



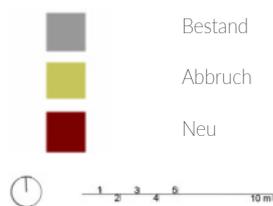
| PHASE 2

ABBRUCH IM BESTAND | ERDGESCHOSS

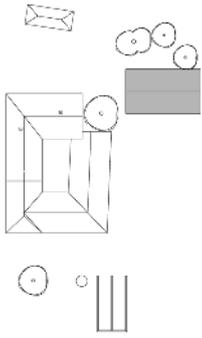
Die Gebäudekonturen des Bestandes werden in der 2. Umnutzungsphase zur Gänze eingehalten. Die innere Struktur des Hausstockes öffnet sich zu großzügigen Räumlichkeiten. Im Vorhaus wird eine Wohnungstrennwand eingefügt und ein neuer Stiegenaufgang in Oberschoß geschaffen.

Die Hoftüre wird mit dem danebenliegenden Fenster ausgetauscht um einen Durchgang zum Weinkeller und in den Norden vom Atrium aus zu gewähren.

Die Fenster werden ausgetauscht und anstelle der Kunststoffenster werden in ursprünglicher Größe 2-flügelige Kastenfenster eingebaut.



3.43| Phase 2_Abbruch Erdgeschoß



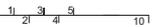
| UMSETZUNGSPHASE 3

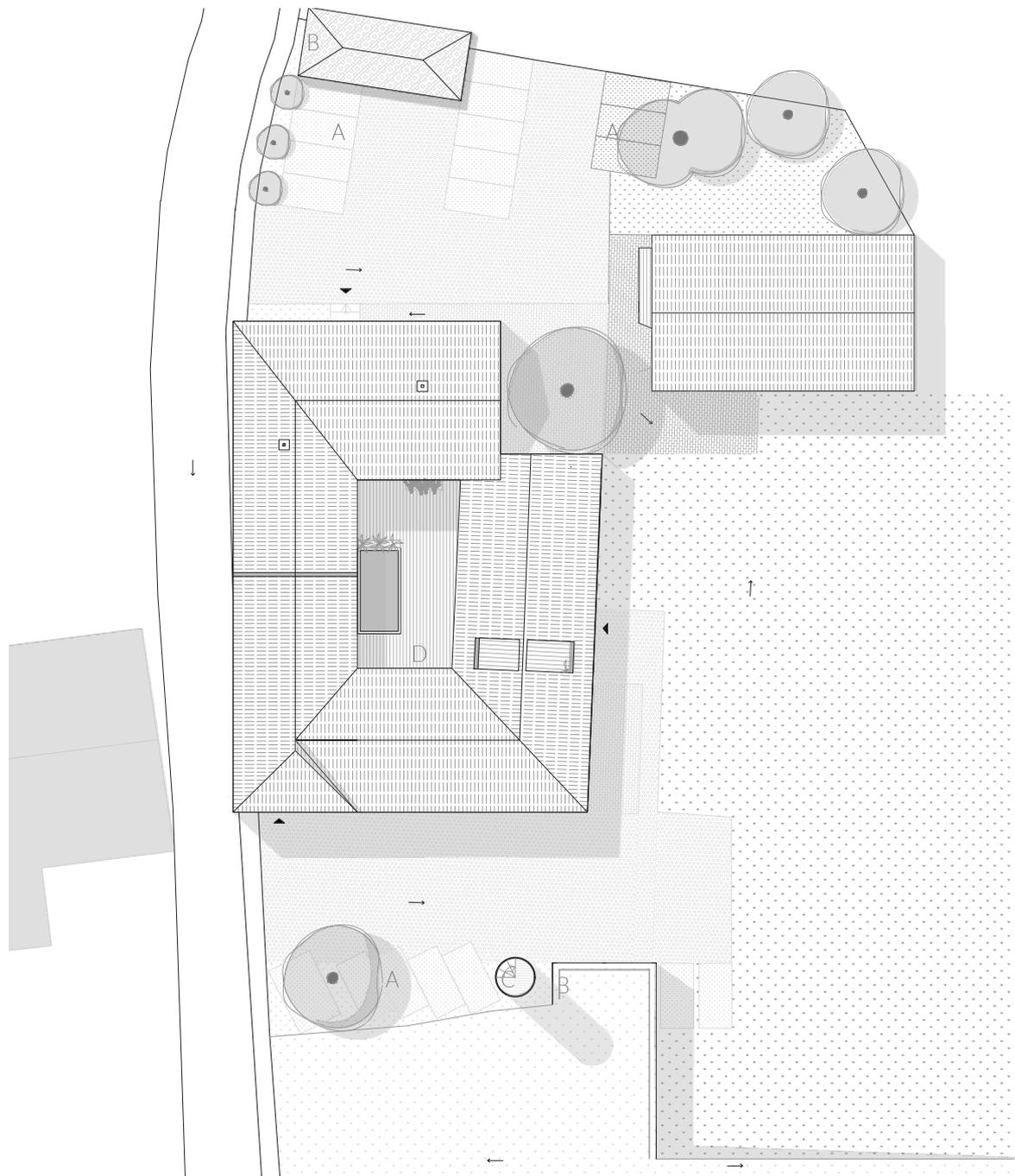
PHASE 3 | LAGEPLAN

Die Maschinenhalle lässt sich derzeit sowohl von der Südeinfahrt als auch von der nördlichen Zufahrt erschließen. Beide Stockwerke dienen zum Abstellen von großen Geräten wie Traktoren. Die Einfahrt ist durch Rampen gegeben. Wird die Halle nicht mehr als Garage genutzt, werden je nach Widmung und Nutzung Parkplätze notwendig. Daher wird der in Phase 2 geschaffene Parkplatz erweitert. Die Zufahrt zu beiden Stockwerken befindet sich im Norden. Das Untergeschoß ist durch eine Außenstiege erreichbar.

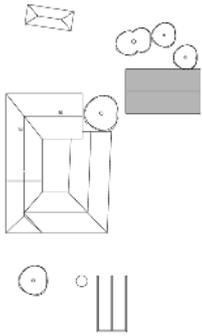
LEGENDE

- A Parkplätze
- B begrünte Garage/ Abstellraum
- C Aussichtsturm/ Silo
- D Atrium





3.45| Phase 3_Lagepla

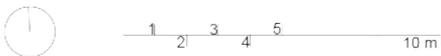


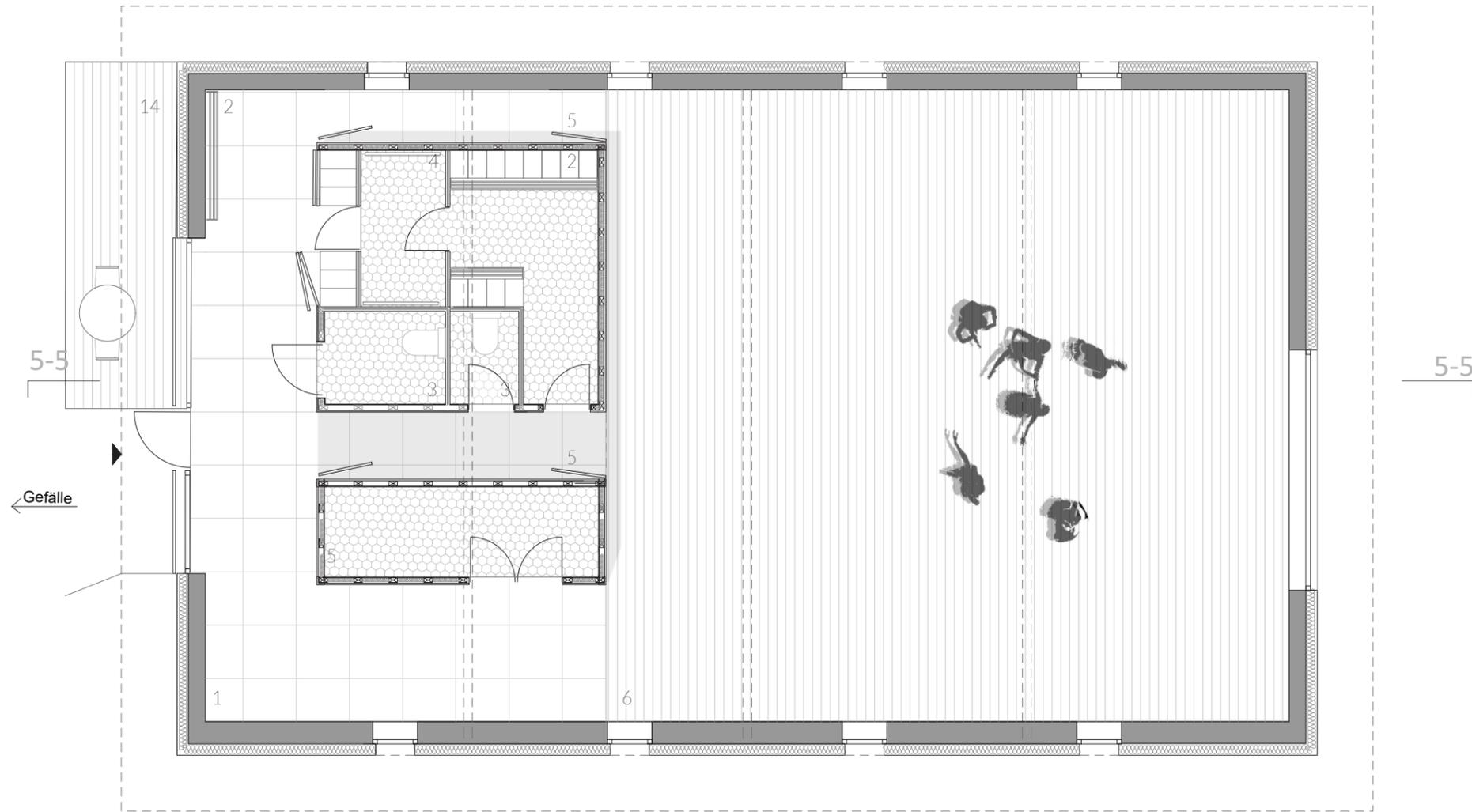
| PHASE 3_TANZBODEN

PHASE 3 | GRUNDRISS ERDGESCHOSS

LEGENDE

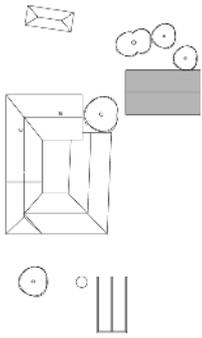
- | | | | |
|---|-------------------|----|-------------|
| 1 | Vorraum/Garderobe | 5 | Abstellraum |
| 2 | Umkleide | 6 | Tanzboden |
| 3 | Toilette | 14 | Terrasse |
| 4 | Duschen | | |





M 1:100

3.46| Phase 3_Erdgeschoß

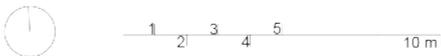


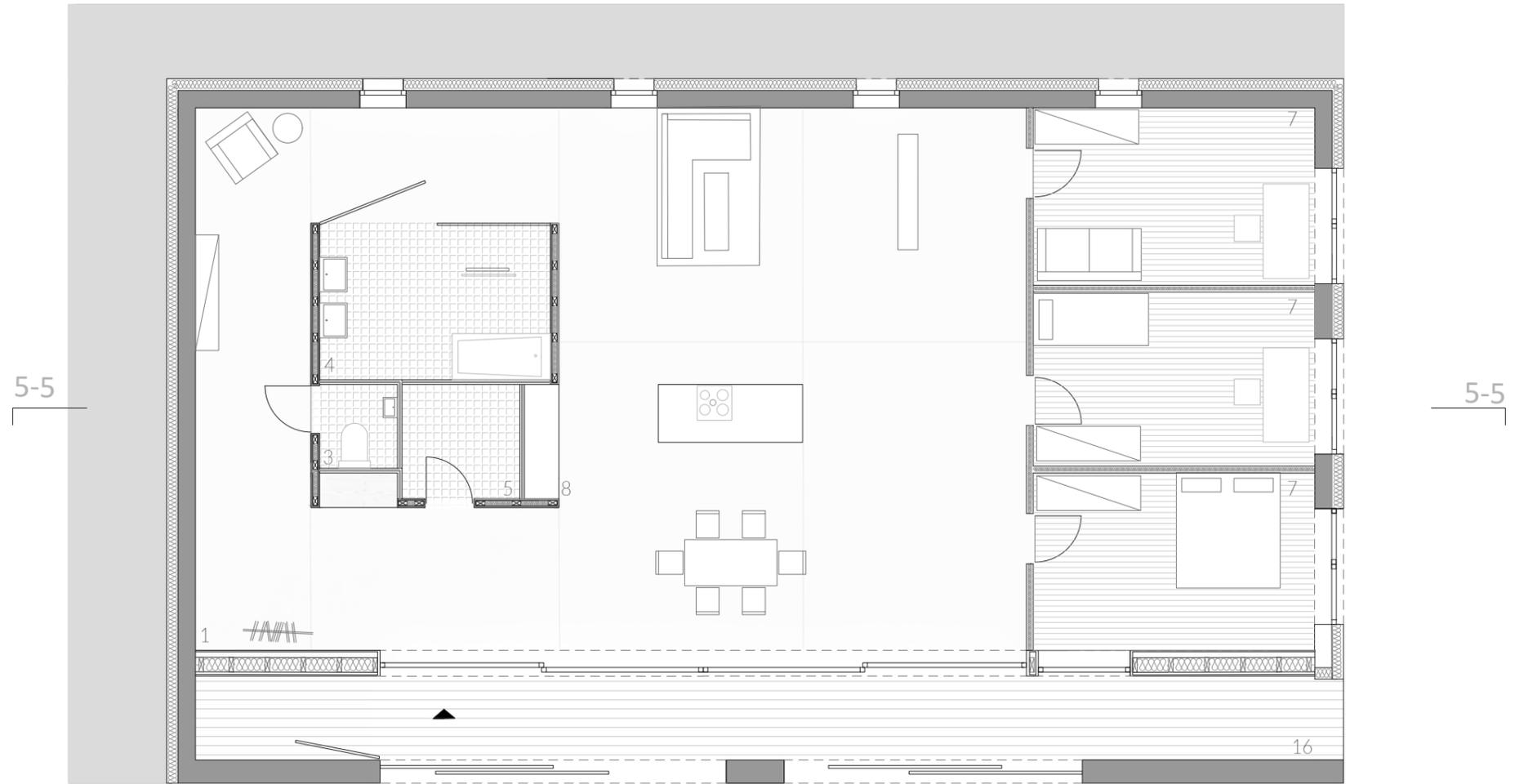
| PHASE 3_WOHNEN

PHASE 3 | GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

LEGENDE

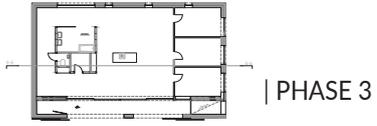
- | | |
|--------------|----------------|
| 1 Vorraum | 5 Abstellraum |
| 2 Garderobe | 7 Büro/ Zimmer |
| 3 Toilette | 8 Wohnküche |
| 4 Badezimmer | 16 Loggia |





M 1:100

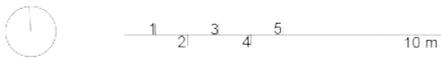
3.47| Phase 3_Obergeschoß

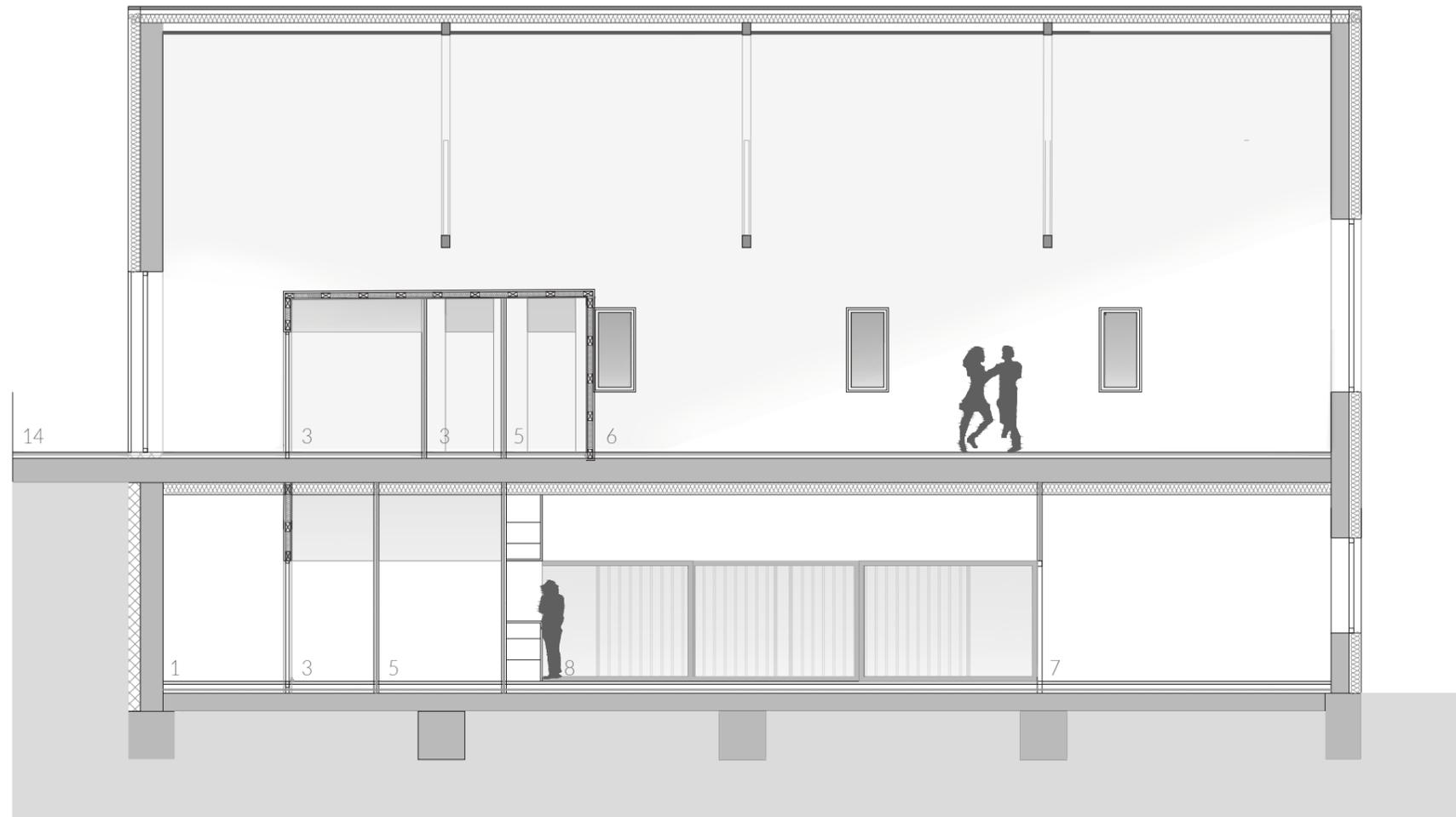


PHASE 3 | GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

LEGENDE

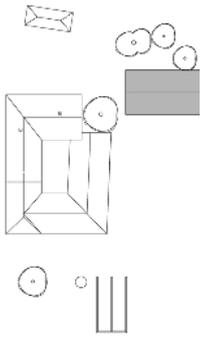
- | | | | |
|---|-------------|----|--------------|
| 1 | Vorraum | 6 | Tanzboden |
| 2 | Garderobe | 7 | Büro/ Zimmer |
| 3 | Toilette | 8 | Wohnküche |
| 4 | Badezimmer | 14 | Terrasse |
| 5 | Abstellraum | | |





M 1:100

3.48| Phase 3_Schnitt 4-4



| PHASE 3

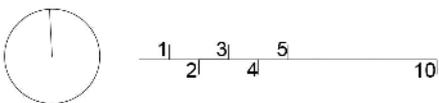
ANSICHT NORDEN

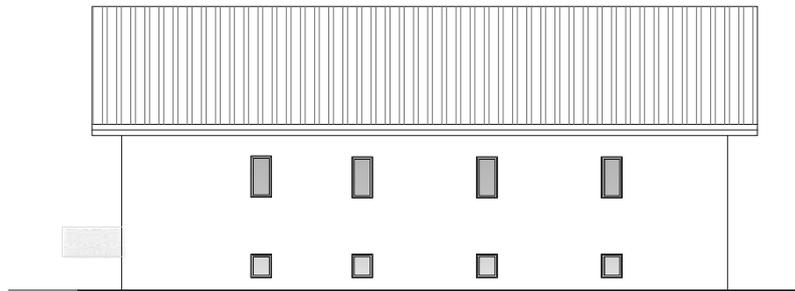
In der Nordansicht ändert sich durch die Neunutzung der Maschinenhalle bis auf das neue Wärmedämmverbundsystem nichts.

ANSICHT WESTEN

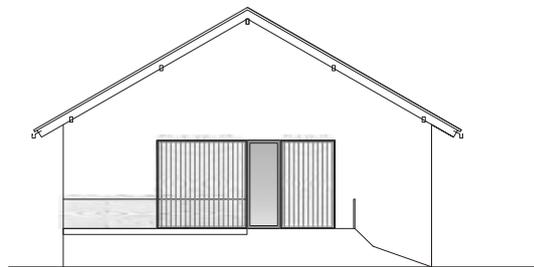
Der Haupteingang zum erweiterten Tanzboden befindet sich in der ehemaligen Einfahrt des Gebäudes. Die Tore werden gegen Fixverglasungen und Fenstertüren ausgewechselt. Fixe Holzlattenelemente in verschiedenen Privatheitsstufen vor

den großen Fensterelementen und bewegliche vor der Eingangstüre schaffen eine Atmosphäre zwischen Öffentlichkeit und Privatheit. Neben der Eingangstüre entsteht eine kleine erhöhte Terrasse.

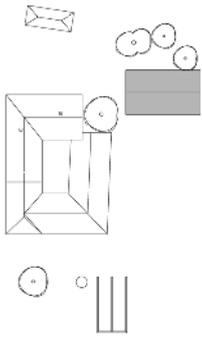




3.49 | Phase 3_Ansicht Norden



3.50 | Phase 3_Ansicht Westen



| PHASE 3

ANSICHT SÜDEN

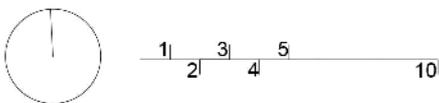
Die Fassade im Süden ändert sich zum Bestand nicht wesentlich. Die Tore der Einfahrt werden gegen bewegliche Holzlattenschiebeelemente ausgewechselt. Die trennende Wand

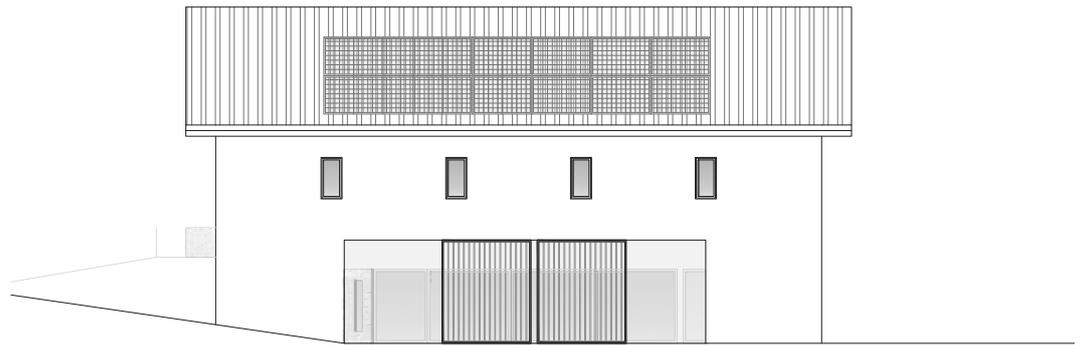
zwischen Innen- und Außenraum sitzt ca. eineinhalb Meter dahinter und ist zum größten Teil verglast. Der Zwischenraum ist als Loggia nutzbar.

ANSICHT OSTEN

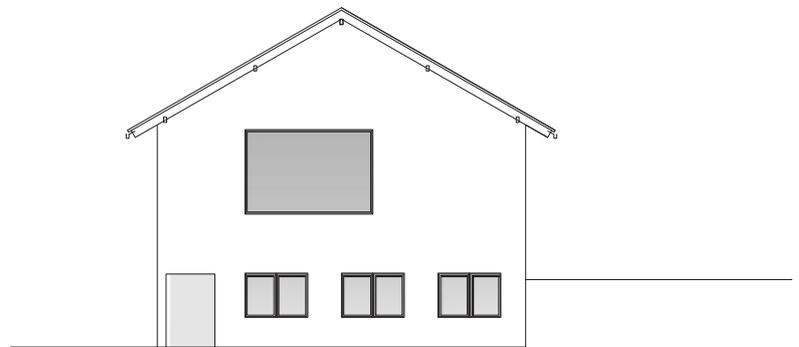
Die derzeit geschlossene Fassade erhält im Erdgeschoß ein großzügiges Fenster. Im Untergeschoß werden Doppelflügel-

fenster und eine Öffnung von der Loggia Richtung Osten ausgespart.

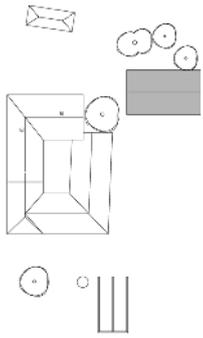




3.51 | Phase 3_Ansicht Süden



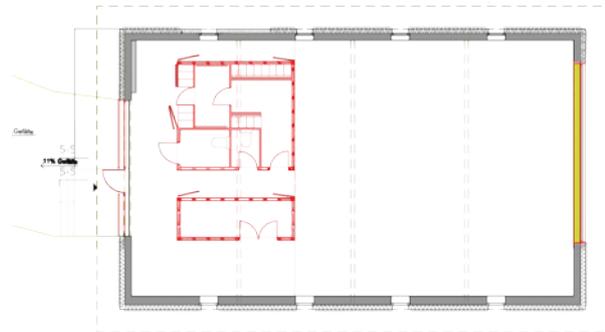
3.52 | Phase 3_Ansicht Westen



| PHASE 3

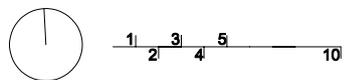
ABBRUCH IM BESTAND | ERDGESCHOSS

In der Kontur des Altbestandes ändert sich bei der Neunutzung der Maschinenhalle nichts. Im Obergeschoß wird lediglich ein großes Fenster Richtung Osten installiert und im Innenraum dem Konzept entsprechend eine Nasszelle mit den nötigen Nebenräumen eingefügt. Die Fassade erhält eine Dämmung.



3.53 | Phase 3_Abbruch Erdgeschoß

- Bestand
- Abbruch
- Neu

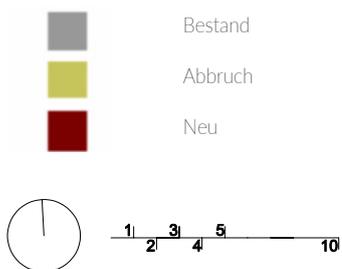


ABBRUCH IM BESTAND | UNTERGESCHOSS

Das Untergeschoß ändert sich dahingehend, dass eine gedämmte Außenwand hinter der derzeitigen eingezogen wird und nunmehr ein kleineres zu beheizendes Volumen entsteht. Der Innenraum wird mit einer großen Wohnküche und ebenfalls mit einer Nasszellenbox ausgestattet. Für die drei großzügigen Zimmer entstehen Richtung Osten Fenster.



3.54 | Phase 3_Abbruch Untergeschoß



3.6 Detailplanung



| FASADENSCHNITT

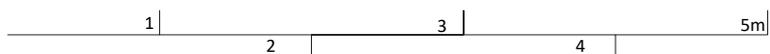
FASADENSCHNITT UND ANSICHT

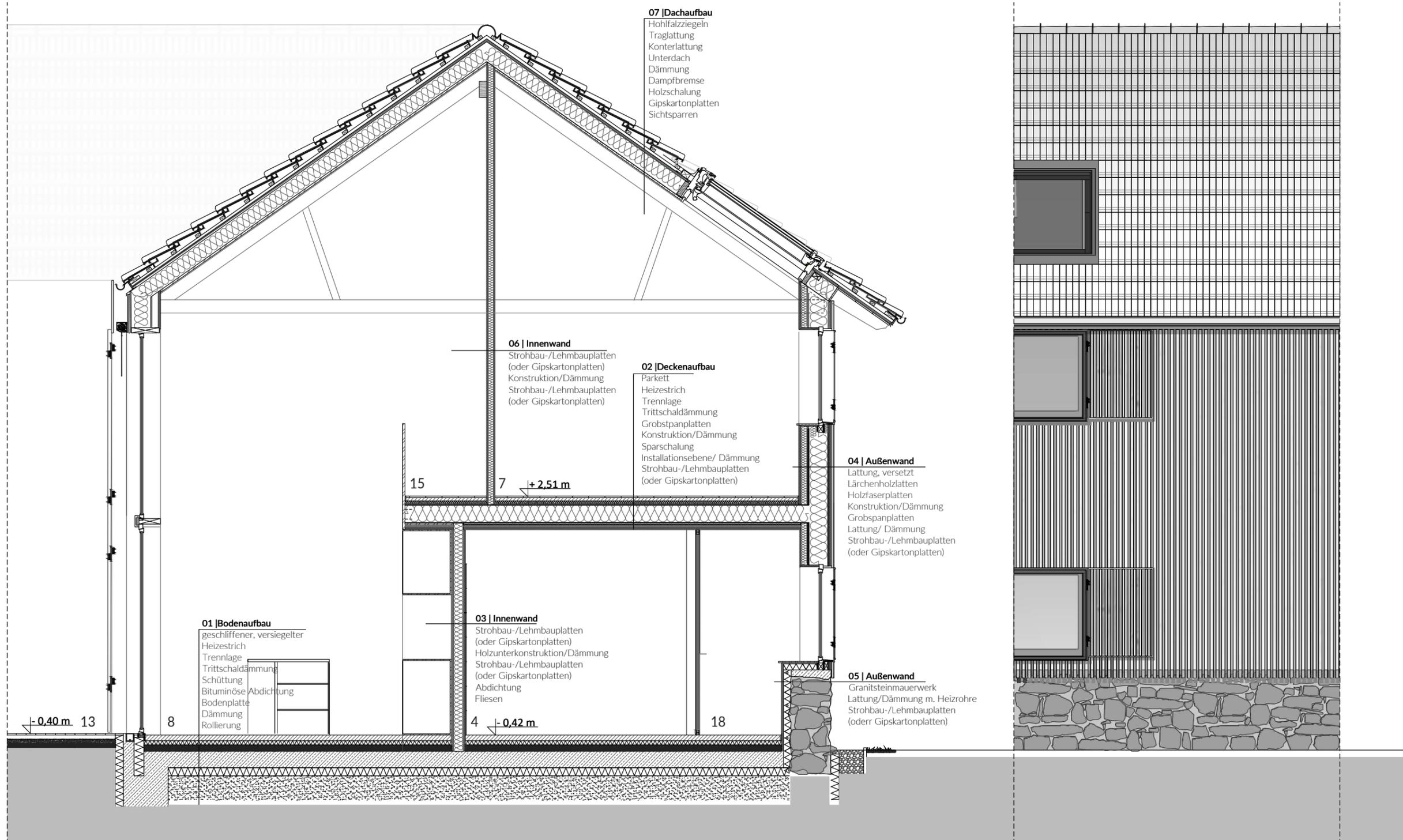
Der Fassadenschnitt führt durch den Osttrakt, der durch sein desolates Mauerwerk fast zur Gänze erneuert werden soll. Der Sockel aus Granitsteinen bleibt jedoch erhalten und erhält im Innenbereich eine Vorsatzschale mit einer Wandheizung.

Der Dachüberstand bleibt Richtung Osten. Im Atrium wirken Dach und Holzlattenfassade bündig, um das Sonnenlicht weitestgehend nutzen zu können.

LEGENDE

- 4 Badezimmer
- 7 Büro
- 8 Wohnküche
- 13 Atrium
- 15 Galerie
- 18 Gang



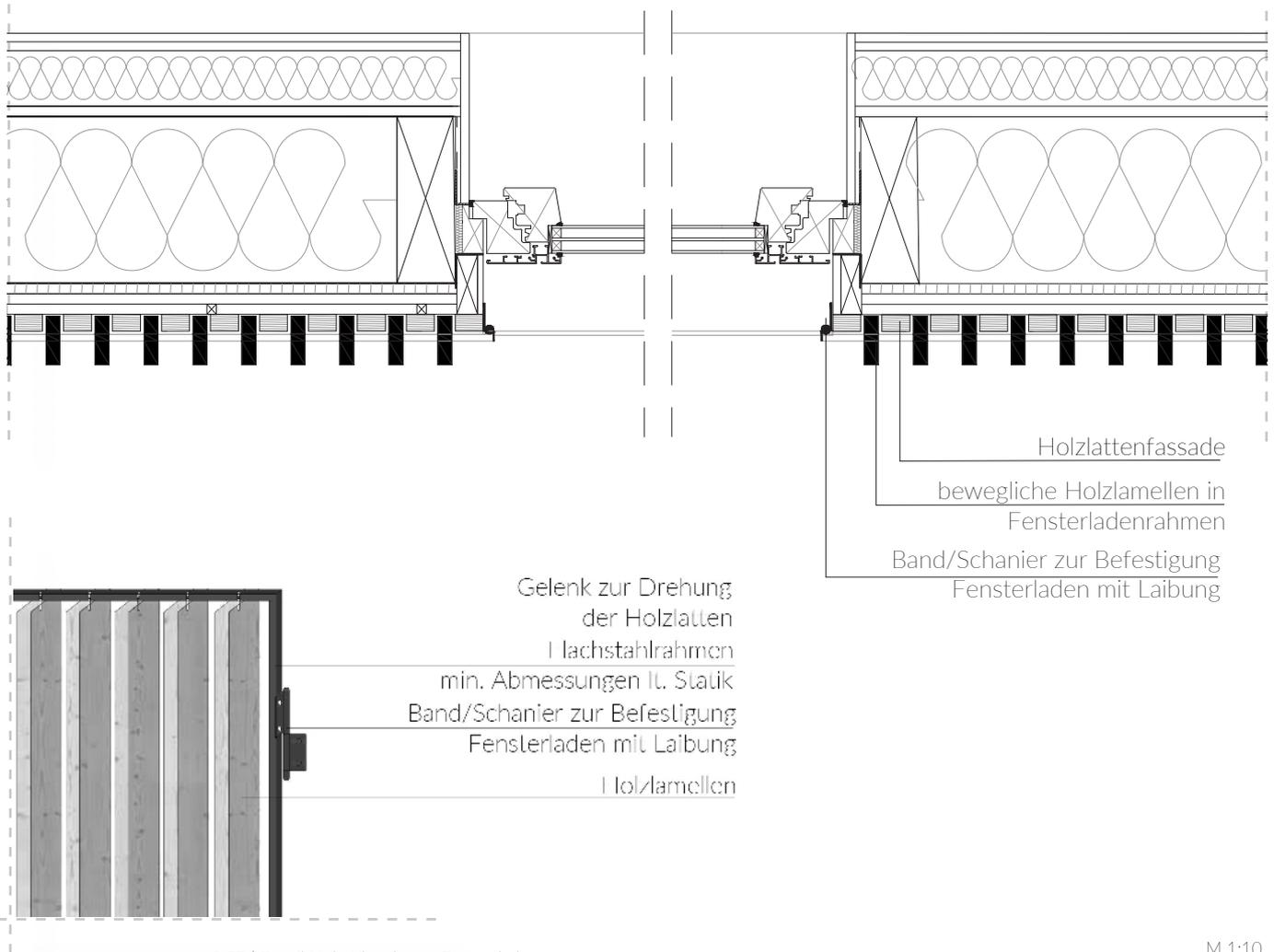


M 1:50

FENSTERLÄDEN

Die Fensterläden, Tore und fixen Verschattungselemente, können in mehreren Stufen der Einsichtigkeit bzw. als Sonnenschutz genutzt werden. Im Idealfall passen die in einem Flachstahlrahmen eingerahmten Holzlamellen jeweils zwischen die Holzlatten der Fassade. Bei geschlossenen Fensterläden

gewähren die Zwischenräume der offenen Lamellen einen Ausblick in die Umgebung. Die Sonnenschutzlamellen können bis zur vollkommenen Verdunkelung des Innenraumes gedreht werden. (Siehe unterschiedliche Verdunkelungsstufen in den nachfolgenden Abbildungen).

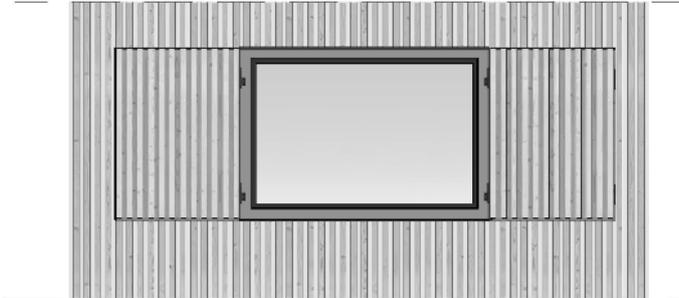


3.57 | Detail Holz-Klapplatten Fensterläden

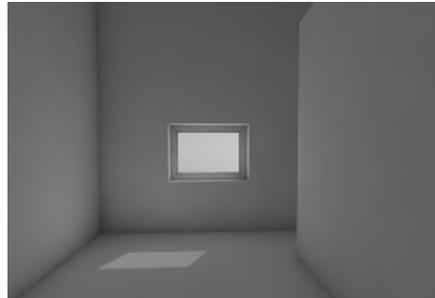
M 1:10

3.56 | Detail Holz-Klapplamellen Fensterläden_Grundriss

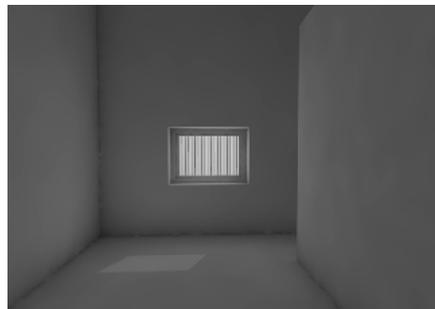
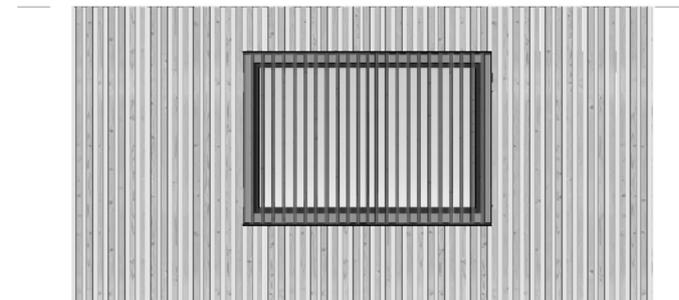
FENSTERLÄDEN AUSSEN



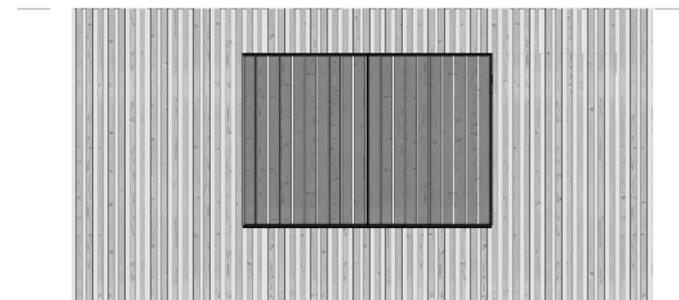
FENSTERLÄDEN INNEN



3.58 | Wirkungsweise offene Fensterläden



3.59 | Wirkungsweise geschlossen Fensterläden,
offene Lamellen

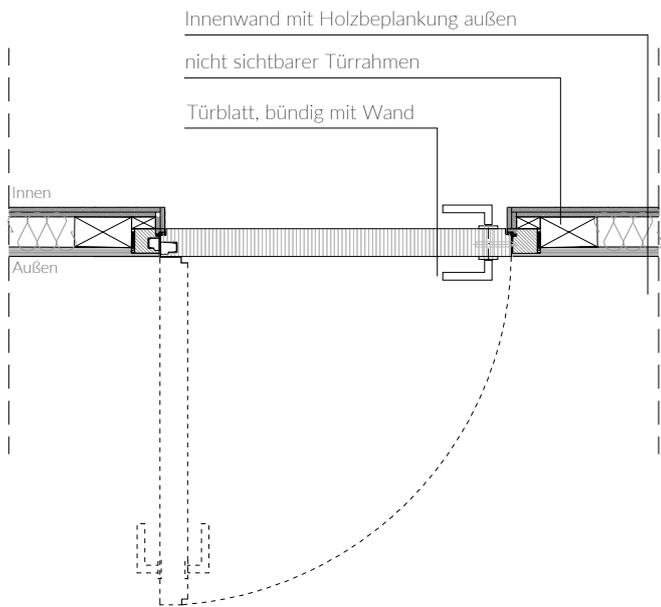


3.60 | Wirkungsweise geschlossen Fensterläden

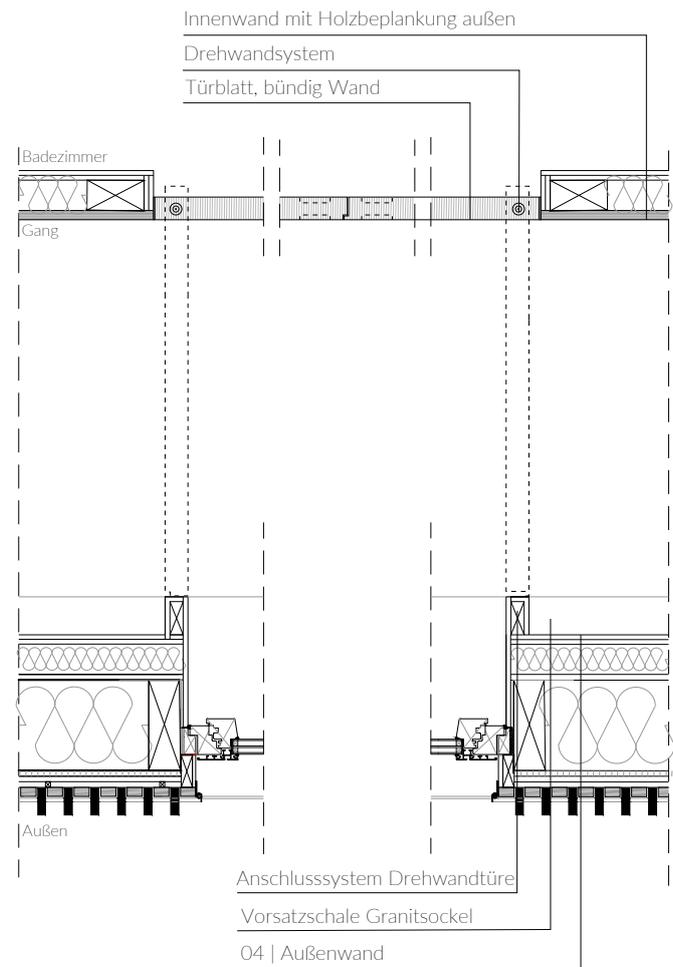
RAUM-IM-RAUM-BOXEN

Das Türsystem der erweiterten Raum-Im-Raum-Boxen variiert je nach Anforderungen. Werden im Badezimmer doppel-flügelige Pivolt Türen, also Drehwandtüren, zur Erweiterung des Raumes in den Gang hinein verwendet, kommen in den

anderen Bereichen rahmenlose, raumhohe (Tapeten-)Türen zum Einsatz. Durch die minimale Fuge erscheinen die Boxen von außen monolithisch.

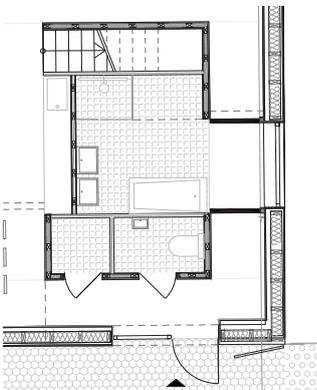
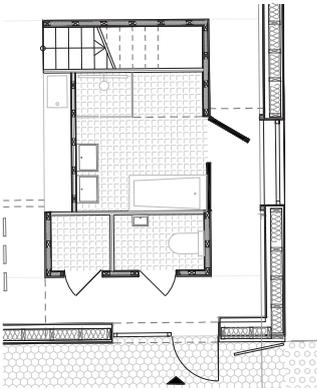
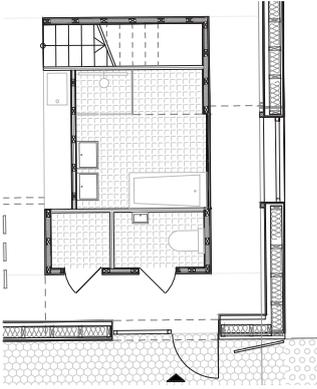


3.61 | Detail rahmenlose Innentüre

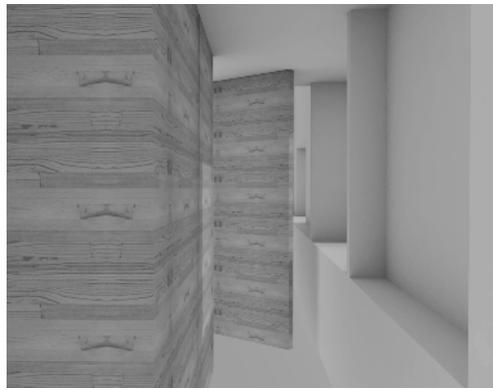
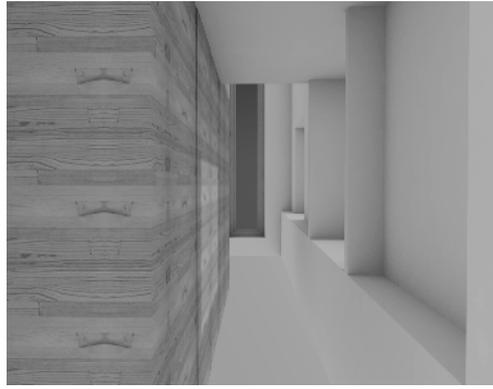


3.62 | Detail Drehwandtüre Badezimmer

PLANDARSTELLUNG



INNENRAUM-IM-RAUM AUSSEN



BADEZIMMER INNEN



3.63 | geschlossene Drehwandtüren

3.64 | halboffene Drehwandtüren

3.65 | offene Drehwandtüren

Bauweise

AUSSENWÄNDE, NEU

Der Osttrakt soll auf Grund seiner Materialvielfalt und dessen teilweise großen Beschädigungen bis auf den Granitsteinsockel beziehungsweise hofseitig bis zum Fundament abgetragen werden. Darüber soll ein Wiederaufbau in einer Leichtbaukonstruktion erfolgen. Die gewählte Holzriegelbauweise ermöglicht einen raschen Aufbau durch den hohen Grad an vorgefertigten Wand- und Deckenelementen.

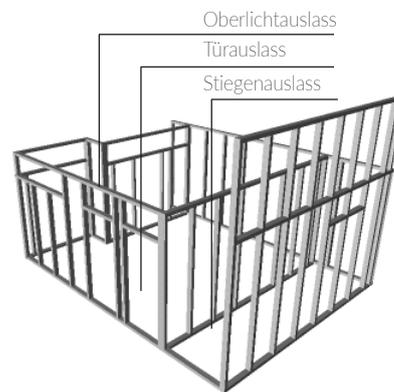
RAUM-IM-RAUM-BOX:

Die tragende Konstruktion der Boxen wird in Form einer vorgefertigten Holzrahmenbauweise umgesetzt. Die einzelnen Elemente werden wie bei den Außenwänden im Werk vorgefertigt und auf der Baustelle miteinander verbunden. Der Rahmen besteht aus einem Raster von Ständern und Querhölzern. Die Aussteifung der Konstruktion wird durch die kraftschlüssig aufgebrachte Beplankung gewährleistet. Dabei werden die dem Wohnraum zugewandten Wände mit Holzplatten beplankt. Innenseitig können nicht nur Gipskartonplatten verwendet werden, sondern es kann auch außerhalb des Spritzwasserbereiches auf ökologisch alternative Platten zurückgegriffen werden.

INNENWÄNDE:

Alternativ zu den klassischen Gipskartonwänden bieten sich ökologische Produkte mit geringen OI3-Werten an. Auf der Holzunterkonstruktion können Lehmplatten oder Strohplatten verwendet werden. Weiters kann man auf OSB-Platten Lehmputz auftragen, um die Vorteile des Lehms zu nutzen.

In Bereichen ohne Installationsebene können zwei Strohbauplatten ohne Ständer eine Wand bilden.⁹² Im Bereich des Spritzwassers wird jedenfalls empfohlen auf die klassischen imprägnierten Gipskartonplatten zurückzugreifen.



3.66 | Holzrahmenkonstruktion Raum-Im-Raum Tanzboden

⁹² <https://www.istraw.solutions/strohbauplatten>, Zugriff am 15.10.2017

Dämmstoffe

Durch die unterschiedlichen Gegebenheiten der Wände sind für den jeweiligen Einsatzbereich verschiedene Dämmmaßnahmen notwendig. Um eine starke Umweltbelastung beziehungsweise deren problematische Entstörung auszuschließen, sollen weitestgehend ökologische Dämmstoffe verwendet werden. Dämmstoffe aus Naturfasern zeichnen sich vor allem auch durch ihre günstige Dampfdiffusionsfähigkeit aus und wirken sich dadurch positiv auf ein behagliches Wohnklima aus.

BESTANDSMAUERWERK, AUSSEN

Das Bestandsmauerwerk im ausgesparten südwestlichen Eck Richtung Tanzboden soll außen gedämmt werden. Hinter der vorgehängten Holzfassade werden Hanfdämmplatten eingesetzt.

BESTANDSMAUERWERK, INNEN

Komplizierter ist die Dämmsituation im Bereich des Granitsockels. Um die Granitsteine an der Außenseite sichtbar machen zu können, wird an der Innenseite des Sockels eine Vorsatzschale angebracht. Diese ist gedämmt und dient als Installationsebene für Heizungsrohre. Somit wird eine Wärmebrücke zwischen der Holzriegelwand und dem Bestandsmauerwerk gering gehalten.

AUSSENWÄNDE, NEU

Die Möglichkeiten für eine umweltbewusste regionale Dämmung einer Holzrahmenkonstruktion sind Zellulose und Hanf.

Dabei ist zu beachten, dass Hanf bei Eintritt von Nässe zum aufzuquellen beginnt und daher vor Feuchtigkeit geschützt werden muss, oder eine Rücktrocknung und die Hinterlüftung gewährleistet sein sollte.

Auch eine Strohdämmung wurde bedacht, diese erfordert jedoch ein dickes Außenmauerwerk und ist durch die bestehenden, teilweise feuchten Bauteile sehr problematisch.

I INNENWÄNDE

Die mit Lehmbauplatten beplankten Leichtbauwände werden mit Hanfplatten oder Zellulose gedämmt.⁹³

WARMDACH, NEU

Die neue Dachkonstruktion wird mit OSB-Platten beplankt. Die Zwischenräume der Konstruktionsebene werden mit einer Zellulosedämmung ausgefüllt. .

DACHBODEN, UNBEHEIZT

Ist eine brandbeständige Abgrenzung zum Wohnbereich gegeben, können Strohballen als Dämmung genutzt werden. Eine Alternative dazu bildet die Zellulosedämmung, die in den unbeheizten Dachboden kostengünstig und einfach eingeblasen werden kann.

⁹³ www.lehmaustria.at/uploads/images/PDF/Basis-Lehmbauplatte.pdf, Zugriff am 16.10.2017

Ausgewählte Oberflächenmaterialien

BESTANDSMAUERWERK WESTFASSADE

Das freigelegte, feuchte Mauerwerk soll im geschützten Bereich regelmäßig mit Kalk behandelt werden. Durch die hohe Dampfdiffusionsoffenheit und Sorptionsfähigkeit des Baumaterials, kann Feuchtigkeit sehr gut aufgenommen und wieder abgegeben werden. Vor allem jedoch wirkt Kalk durch seine hohe Alkalität antibakteriell und verhindert somit nach Abtragung des derzeitigen Putzes die weitere Schimmelbildung.

RAUM-IM-RAUM-BOX, HOLZVERTÄFELUNG

Die Nasszellen werden wohnrauminnenseitig mit Massivholzplatten, zum Beispiel aus Fichtenholz, beplankt.

GESCHLIFFENER ESTRICH, ERDGESCHOSS

Im Wohnstall wird ein fugenloser, geschliffener und versiegelter Estrich den Bodenbelag bilden. Durch eine Fußbodenheizung wird der kühl wirkende (Roh-)Fußboden gewärmt. Um ein späteres Verlegen von Parkett oder ähnlichen Bodenbaustoffen zu ermöglichen, wird das Bodenniveau in diesem Bereich um ca. 1,5 bis 2 cm unter dem tatsächlichen Niveau bleiben.

HOLZBODEN, TANZBODEN

Ein mehrschichtiges Hartholzparkett wird im Tanzboden verlegt, um für Tanz und Yoga eine 'warme' Atmosphäre zu schaffen.

HOLZLATTEN AUSSENBEREICH

Die vertikalen Holzlatten im Außenbereich bekommen gänzlich unbehandelt eine graue Patina. Um dieser Ergrauung entgegenzuwirken bieten Lasuren einen verhältnismäßig guten Schutz.⁹⁴

BODENBELAG ATRIUM

Das Atrium soll mit hellen Natursteinen wie Hartkalkstein oder Granit ausgelegt werden. Eine Alternative dazu bilden Lärchenholzbohlen, die eine warme Atmosphäre schaffen, im Vergleich zu Steinen jedoch eine geringere Widerstandsfähigkeit und Beständigkeit aufweisen.

BODENBELAG KELLER

Im zukünftigen Weinkeller werden die abgetragenen Backsteinziegel von der Ostfassade wiederverwendet und im Lehm-mörtelbett verlegt.

⁹⁴ www.proholz-kaernten.at/fileadmin/user_upload/infomaterial/Fassaden_aus_Holz.pdf, Zugriff am 16.10.2017

3.7 Technische Ausstattung

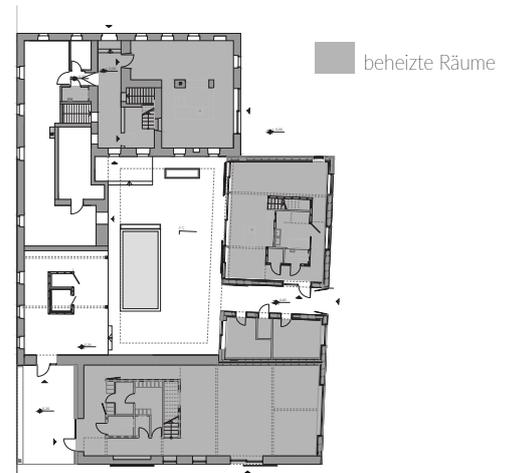
Heizsystem

Zur Zeit wird der Hausstock in den Wintermonaten mit einer veralteten Holzofenheizung beheizt. Durch das größere beheizte Volumen wie in Abb. 3.67 und 3.68 dargestellt, wird ein modernisiertes Heizsystem notwendig. Eine Möglichkeit wäre eine moderne Hackschnitzelheizung zu installieren. Die Hackschnitzel brauchen jedoch eine große Lagerfläche. Diese könnte mit Verzicht eines Teiles der Werkstatt gegeben sein. Ein großer Vorteil dieser Variante ist vor allem die Nutzung der eigenen Ressourcen durch die hauseigene Forstwirtschaft.

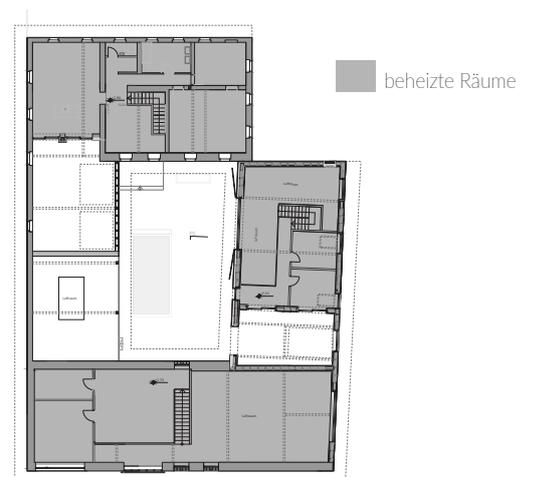
Eine ökologische Alternative bietet die thermische Nutzung des Grundwassers. In der Nachbarschaft des Aumayrhofes wurde eine Tiefenbohrung zur Errichtung eines Wärmepumpensystems erfolgreich durchgeführt. Wärmepumpen sind komfortabel und benötigen keinen Brennstofflagerraum. Sie entnehmen die Wärme der Umwelt und geben sie als Heizenergie an das Haus ab.

Die Nachteile der effizienten Methode des Heizens liegen im alten ungedämmten Hausstock, der mit Radiatoren beheizt wird. Für einen effizienten Betrieb braucht eine Wärmepumpe eine Fußboden- oder Wandheizung. Nur mit guter Dämmung kann man die Vorlauftemperaturen senken. In Altbauten ist dies die Voraussetzung zum Einbau von Niedertemperaturheizungen und zum effizienten Einsatz von Wärmepumpen bei niedrigen Heizkosten. ⁹⁵

⁹⁵ www.energieberatung-noe.at/images/doku/35-waermepumpe-ratgeber-energieberatung.pdf, Zugriff am 16.10.2017



3.67 | beheizte Räume Erdgeschoß Phase 2



3.68 | beheizte Räume Obergeschoß Phase 2

Lüftungssystem

Eine im modernen Wohnbau angewandte kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung bietet sich im ehemaligen landwirtschaftlichen Gehöft nicht an. Durch die unterschiedlichen Baumaterialien und die vielen Fugen dazwischen kommt es zum Luftaustausch.

Deshalb wird man im Wohnstall und im Hausstock weiterhin zur klassischen 'natürlichen Lüftung', also einem unkontrollierten, zufälligen Luftwechsel tendieren. Die Nasszellen erhalten eine mechanische Abluftanlage.

Im Tanzboden wird aufgrund der Nutzung als Mehrzwecksaal ein gewöhnliches Lüftungssystem eingebaut, um die erforderliche Luftwechselrate zu erzielen.

Stromgewinnung

Um das Gehöft im besten Falle autark und umweltfreundlich betreiben zu können, bieten sich Solarmodule auf den südlich orientierten Dachflächen an. Ein größtmöglicher Solarertrag kann durch einen möglichst hohen Anteil an Direktstrahlung genutzt werden. Dieser wird in Österreich am besten erreicht, wenn die Anlage gegen Süden ausgerichtet, rund 30° geneigt ist und kein Schatten die Sonnenstrahlung stört.⁹⁶

Die notwendigen Elemente beschränken sich dabei auf die Photovoltaikmodule, den Wechselrichter, einen Stromzähler und die Verkabelung mit dem Stromnetz um etwaige überschüssige Stromgewinne einzuspeisen oder bei Bedarf zu beziehen.

Laut einem 'Report für Sonnenstunden und Solarstrahlung' von doris.at beträgt in der Gegend um Lanzenberg *'bei einer optimalen Orientierung der Fläche nach Süden und einer Neigung von 40° die mittlere, jährliche Globalstrahlung auf diesem Standort 1297,79kWh/m²'* (siehe Anhang...)

⁹⁶ www.energiesparverband.at/fileadmin/redakteure/ESV/Info_und_Service/Publikationen/Photovoltaik.pdf, Zugriff am 16.10.2017

3.8 Kostenschätzung

Umnutzungsphase 1 | Kostenschätzung

Die angeführten Kosten sind Schätzkosten auf Preisbasis 2016 und basierend auf statistischen Kostenkennwerte für Gebäude des Baukosteninformationszentrums (BKI) aus 2006 und 2014. Der Baupreisindex und der regionalen Faktor für das Mühlviertel wurde dabei schon miteingerechnet. Zusätzlich

wurden die ermittelten Kosten mit einem gemittelten Richtwert aus zwei umgebauten Objekten des BKI - Gebäude Altbau im Bruttogeschosflächen und -volumen verglichen.⁹⁷ Die dazugehörige Topografie findet man im Anhang... Die Genauigkeit kann mit +/- 15,00 % angenommen werden.

⁹⁷ BKI | Baukosten 2015 Altbau, Stati.Kostenkennwerte f. Geb., 2015, S. 221

| Kostenschlüssel Umnutzungsphase 1 | | | |
|---|-----------------------------|----------------|-------------------|
| Code | Gewerk | % von Gesamt | Kosten in € |
| 01 | Baumeister | 27,50% | 251.625,00 |
| 02 | Zimmerer, Holzbau | 14,50% | 132.675,00 |
| 03 | Dacharbeiten | 6,50% | 59.475,00 |
| 04 | Schlosser | 7,50% | 68.625,00 |
| 05 | Fensterbau | 7,00% | 64.050,00 |
| | Summe Rohbau | 63,00% | 576.450,00 |
| 11 | Trockenbau | 6,50% | 59.475,00 |
| 12 | Bautischler | 3,00% | 27.450,00 |
| 13 | Beschichtungen | 3,00% | 27.450,00 |
| 14 | Fliesenleger | 2,00% | 18.300,00 |
| 15 | Steinmetz | 1,50% | 13.725,00 |
| 16 | Holzfußböden | 3,00% | 27.450,00 |
| 17 | sonst. Bodenbeläge | 2,00% | 18.300,00 |
| | Summe Ausbau | 21,00% | 192.150,00 |
| 22 | Elektro-Installationen | 5,50% | 50.325,00 |
| 23 | HLS-Installationen | 10,50% | 96.075,00 |
| | Summe Gebäudetechnik | 16,00% | 146.400,00 |
| Summe BWK, Umnutzungsphase 1 Gesamt ohne Nebenkosten | | 100,00% | 915.000,00 |
| Preisstand 109/2017 – Genauigkeit +/-15% | | | exkl. MWST |

Umnutzungsphase 2 und 3 | Kostenschätzung

Die angeführten Kosten sind Schätzkosten für die Umnutzungsphasen zwei und drei. Die Richtkosten sind auf Preisbasis 2016 und basieren auf statistischen Kostenkennwerte für Gebäude des Baukosteninformationszentrums (BKI) aus 2014. Der Baupreisindex und der regionalen Faktor für das Mühl-

viertel wurde dabei schon miteingerechnet. Die ermittelten Kosten wurden mit einem Richtwert des BKI - Gebäude Altbau im Bruttogeschoßflächen und -volumen angenommen.⁹⁸ Die dazugehörige Topografie findet man im Anhang 3 und 4. Die Genauigkeit kann mit +/- 20,00 % angenommen werden.

⁹⁸ BKI | *Baukosten 2015 Altbau, Stati.Kostenkennwerte f. Geb.*, 2015, S. 221,238,254

| Kostenschlüssel Umnutzungsphase 2 | | |
|--|-----------------------|-------------|
| Code | Neunutzungseinheit | Kosten in € |
| 02_EG | Dorfladen | 146.000,00 |
| 02_OG | Mietwohnung | 150.000,00 |
| 02_WO | Weinkeller, Werkstatt | 50.000,00 |
| Summe BWK, Umnutzungsphase 2 Gesamt ohne Nebenkosten | | 346.000,00 |
| Preisstand 09/2017 – Genauigkeit +/-20% | | exkl. MWST |
| Kostenschlüssel Umnutzungsphase 3 | | |
| Code | Neunutzungseinheit | Kosten in € |
| 03_EG | Tanzboden II | 230.000,00 |
| 03_UG | Mietwohnung | 260.000,00 |
| Summe BWK, Umnutzungsphase 3 Gesamt ohne Nebenkosten | | 490.000,00 |
| Preisstand 09/2017 – Genauigkeit +/-20% | | exkl. MWST |

Errichtungskosten eines Betriebes ab 1860

Rudolf Heckl schreibt 1965:

(...) Die Landwirtschaft kommt dabei in eine schwierige Lage, denn die Preise für die von ihr benötigten Produkte steigen bedeutend schneller als die Preise der von ihr verkauften Produkte. Die Baukosten eilen dabei allen anderen Kosten voraus und sind in Österreich seit 1951/ 52 um ungefähr 75 % gestiegen. ⁹⁹

Ein Vergleich in Tabelle 3.0¹⁰⁰ zwischen Erbauungskosten in 1963 und Umbaukosten in 2017 zeigt, dass der Preis für das Bauen und Wohnen um ein Vielfaches gestiegen ist. Um diesen großen Unterschied anschaulich darzustellen zeigen Abbildungen 3.69 und 3.70, was das in dem Silo des Gehöfts mit ungefähr 65 m³ Fassungsvermögen bedeutet. Auch wenn die Ausgangssituation eine andere ist, zeigen die Grafiken, dass der Baupreis um ein Vielfaches gestiegen ist

| Errichtungskosten 1860-2017 Tabelle 3.0 | | | |
|--|-----------------|-----------------|------------------|
| Ein 10 ha-Betrieb benötigt mindestens 600m ³ Wohnraum und 1000m ³ Wirtschaftsraum, diese kosteten: (dz=Doppelzentner) | | | |
| vor 100 Jahren | 6.500 Gulden = | 520dz Weizen | |
| 1913 | 15.000 Kronen = | 600dz Weizen = | 70.000l Milch |
| 1933 | 23.000 S = | 600dz Weizen= | 90.000l Milch |
| 1953 | 230.000 S= | 900dz Weizen= | 143.00l Milch |
| 1963 | 430.000S= | 1700dz Weizen = | 200.000l Milch |
| Umnutzungsphase 1: Wirtschaftstrakte in Wohn- und Gemeinschaftsräume 2017, ca. 1.165m ³ : | | | |
| 2017 | 800.000€ | 49.000dz Weizen | 2.586.700l Milch |



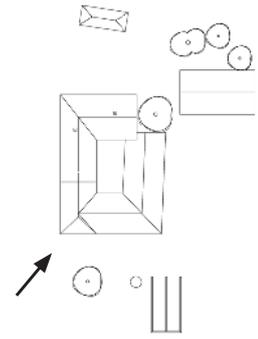
3.69 | 200.000l Milch Silo



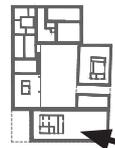
3.70 | 2.586.700l Milch in Silo

⁹⁹ HECKL | Beton im österreichischen Landwirtschaftsbau, 1965., S. 4

¹⁰⁰ HECKL | Beton im österreichischen Landwirtschaftsbau, 1965., S. 4



3.xx | Südwest Fassade

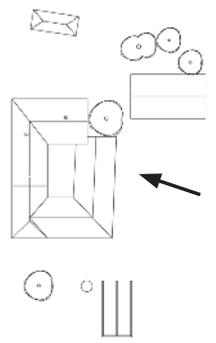


3.xx | Tanzboden innen

3.9 Visionen | Renderings



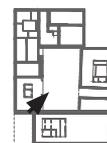
3.xx | Tanzboden mit Blick zu Tanzfläche



3.xx| Ostfassade



3.xx | Wohnstall und Atrium



3.xx | Wohnstall und Atrium

4. Schlussfolgerung

Durch die Industrialisierung auf dem landwirtschaftlichen Sektor, den erhöhten Platzbedarf und der Nichtübernahme der nächsten Generation stehen viele der Gehöfte im ländlichen Gebiet leer und sind sich selbst überlassen. Wenn nicht - wie in wenigen Fällen - eine landwirtschaftliche Spezialisierung erfolgt, ist die einzige Möglichkeit diese weiterhin zu nutzen, eine Umnutzung.

Durch den hohen Kostenaufwand kommt es selten zu einer Instandsetzung des gesamten Gehöfts. Anstelle dessen werden neue Bauten in Form von Einfamilienhäusern bevorzugt. Die Qualität eines solchen Bauernhofes, als bestehendes und erhaltenswertes Kulturgut mit seinen großen Ressourcen an umbauten Raum, bleibt somit häufig wertlos.

Eine Ressourcennutzung anstelle eines Neubaus ist einhergehend mit der Vermeidung von weiterer Versiegelung und infrastruktureller Aufschließung von Grünflächen in der Nachbarschaft. Um die Finanzierung eines Gesamtumbaues zu ermöglichen, ist es sinnvoll, das ganze Gehöft als Einheit zu betrachten, es jedoch in räumliche und zeitliche Abschnitte zu

gliedern. Je nach Priorität sollte man es etappenweise analysieren, definieren und Neunutzungen diskutieren. Ein neuer Zeigeist kann mit einer flexiblen (Wohn-)Raumgliederung, wie in dem ausgearbeiteten Entwurf als Raum-in-Raum-Box in einem großzügigem, leerem Volumen konzipiert, erreicht werden.

Im Vergleich zu einem Neubau auf der grünen Wiese weist der neue Wohntrakt durch eine Neuorientierung eine höhere Qualität auf. Größere nutzbare und uneinsehbare Flächen erlauben einen hohen Grad an Privatheit, die vor allem durch die Ausrichtung des Wohnraumes Richtung Atrium gegeben ist. Speziell beim Toreckhof, ist eine ähnliche Harmonie und In-sich-Geschlossenheit wie beim Vierkanter, die aber durch die im Dach erkennbare Zweiteilung des Hofes aufgelockert scheint.

Die unterschiedlichen Neunutzungskonzepte und Funktionen, entsprechen den Anforderungen der Eigentümerschaft. Sie stimmen gut mit der stadtnahen, aber dennoch ländlichen Lage und Orientierung des Gehöftes überein. Die Gegebenheiten

durch die Verortung wirken sich positiv auf die Wirkung als Anziehungspunkt und Landmarke aus. Als einladende Geste wurde an der prägnanten Ecksituation im Südwesten des Gebäudes der Haupteingang gestaltet. Durch diesen kann der für Veranstaltungen zugängliche Tanzboden sowie das private Atrium überdacht erschlossen werden.

Ein flexibles Wohnkonzept mit einer konkreten Zonierung ermöglicht es, das größtmögliche Maß an Wohnqualität, Flexibilität und neuartigem Raumerlebnis aus dem Gehöft herauszuholen. Dabei entspricht der Entwurf sämtlichen Normen und Anforderungen.

Die ursprüngliche Idee der Bauherrschaft war es, ein Einfamilienhaus in der Nachbarschaft zu errichten und die leerstehenden Räumlichkeiten des Gutes als Mietflächen für Büros und Wohnungen zu nutzen. Es bestand bereits die Idee eines Mehrzwecksaals, der Innenhof wurde zunächst kaum beachtet. Um eine bessere Alternative zu einem zusätzlichen Neubau aufzuzeigen, überzeugte das offene und flexible Wohnkonzept. Mithilfe eines durchdachten Erschließungskonzeptes ist

gewährleistet, dass unterschiedliche Generationen und Funktionen mit genügend Privatsphäre unter einem Dach Platz finden.

Die bewusste Umbenennung des Innenhofes auf Atrium in der Vorentwurfsphase bewirkte eine gedankliche Aufwertung. Dadurch wurde bewusst klar gemacht, dass der ursprüngliche Nutzhof für Vieh und Lagergut zu einem, ausschließlich für die Bedürfnisse der Eigentümerschaft, erweiterten Wohnraum im Außenbereich umgestaltet wurde.

Die Leichtbaukonstruktion in Holzbauweise wurde unter anderem gewählt, weil die Eigentümerin selbst Tischlerin ist und die Rohstoffe aus der eigenen Forstwirtschaft bezogen werden können. Weiters knüpft die neue Holzfassade an die historische Entwicklung des Hofes an.

Die Umnutzung des Toreckbaus 'Aumayr' beeindruckt somit nicht nur als Manifest der Geschichte und als Kulturgut für nachfolgende Generationen, sondern zeichnet sich auch durch eine starke, persönliche Identifikation der Eigentümer aus.

Literaturnachweis

Quellennachweis

- BAUKOSTENINFORMATIONSZENTRUM | *Baukosten 2015 Altbau, Statistische Kostenkennwerte für Gebäude*, BKI, Stuttgart, 2015.
- BAUKOSTENINFORMATIONSZENTRUM | *Baukosten Bauelemente 2014 Statistische Kostenkennwerte*, BKI, Stuttgart, 2014.
- CERNY, Heimo | *Vierkanter, Wahrzeichen des Mostviertels*, Amstetten, Druckerei Janetschek GmbH, 2012.
- DEHIO - Handbuch | *Oberösterreich - Band 1 - Mühlviertel*, Horn/ Wien, Verlag Berger, 2003.
- DIETL, Werner; HEINTEL Martin; WEIXLBAUMER Norbert | *Vierkanter Haag, Entwicklungsperspektiven eines regionalen Kulturgutes*, Wien, 2011.
- DIMT Gunther | Land OÖ, *Das Mühlviertel Natur, Kultur Linz, Leben - Ergebnisse der Hausforschung im Mühlviertel*, Wimmer-Druck, 1988.
- DIMT Gunther | Land OÖ, *Das Mühlviertel Natur, Kultur Linz, Leben - 1000 Jahre Siedlungstechnik und Siedlungsentwicklung im Mühlviertel*, Wimmer-Druck, 1988.
- HECKL, Rudolf | *Oberösterreichische Baufibel. Die Grundformen des ländlichen Bauens*, Salzburg, Otto Müller Verlag, 1949.
- HECKL, Rudolf | *Leitfaden für das landwirtschaftliche Bauwesen*, Wien, Scholle Verlag, 1950.
- HECKL, Rudolf | *Beton im österreichischen Landwirtschaftsbau*, Gmunden, Verein der österreichischen Zementfabrikanten, 1965.
- HEIMATVEREIN PERG, STADTGEMEINDE PERG | *Heimatbuch der Stadt Perg*, Linz, Denkmayr Druck und Verlag, 2009.
- JÄGER, Frank Peter | *Der neue Architekt*, Regensburg, Aumüller Druck GmbH & Co, AG, 2008.
- KOHL Hermann | Land OÖ, *Das Mühlviertel Natur, Kultur Linz, Leben - Die leblose Natur*, Wimmer-Druck, 1988.
- KRÄFTNER Johann | *Naive Architektur in Niederösterreich*, NÖ Pressehaus, St. Pölten, 1981.
- LAND OÖ | *Baumartenwahl im Mühlviertel*, Linz, VDV Friedrich, 2015.
- LAND OÖ | *Der Wald - Das grüne Herz Oberösterreichs*, BTS Druck GmbH , ohne Datum.
- LANDWIRTSCHAFTSKAMMER OBERÖSTERREICH BEZIRKSBAUERNKAMMER PERG | *Exkursionsführer Bezirk Perg*, Perg, Juni 2010.
- LIPP, Franz | *Entwicklung eines Mühlviertler Bauernhofes*, In: Mühlviertler Heimatblätter, 6. Jahrgang, (1966), 11, S. 201-204.
- ÖSTERREICHISCHES KURATORIUM FÜR LANDTECHNIK UND LANDENTWICKLUNG (OEKL) | *Um- und Neunutzung landwirtschaftlicher Gebäude sowohl im Ortskern als auch im Grünland*, Wien, [Grundlagenstudie], 2004.
- PILZ Gerhard, MAYBÖCK Leopold | *Begehung eines (Kultur-) Wanderweges, Perg*, [Broschüre], 1995.
- PÖMER Karl | Land OÖ, *Das Mühlviertel Natur, Kultur Linz, Leben - Das individuelle Antlitz des Mühlviertels*, Wimmer-Druck, 1988.
- SPIELHOFER, Herrad | *In alten Bauernhäusern leben!: Sanierungs- und Umbaubeispiele*, Graz, Leopold Stocker Verlag, 1981.
- VEREIN ZUR HERAUSGABE EINES BEZIRKSHEIMATBUCHES PERG | *Unsere Heimat, Der Bezirk Perg*, Linz, Druckerei Trauner, 1995.

Gesetzesgrundlagen

OÖ. ROG 1994 | *Gesamte Rechtsvorschrift für Oö. Raumordnungsgesetz 1994*, Fassung vom 15.05.2017.

OÖ. BAUORDNUNG 1994 | *Landesgesetz vom 5. Mai 1994*, Fassung vom 15.05.2017.

OÖ. BAUTECHNIKGESETZ 2013 | *Gesamte Rechtsvorschrift für Oö. Bautechnikgesetz 2013*, Fassung vom 16.10.2017.

OÖ. BAUTECHNIKVERORDNUNG 2013 | *Gesamte Rechtsvorschrift für Oö. Bautechnikverordnung 2013*, Fassung vom 16.10.2017.

OIB-Richtlinie 2 | *OIB 2, Brandschutz*, Fassung vom März, 2015.

OIB-Richtlinie 4 | *Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit*, Fassung vom März, 2015.

Vorträge

ZEINER, Hans | *Vom Heuboden zur Loftwohnung, Wohnen im Vierkanter*, 2012.

Diplom- und Masterarbeiten

KLEINHANNS, Sigrid | *Der Vierkanthof und seine Bedeutung*, Universität Wien, 2012.

RAINER, Christoph | *Professor Adalbert Klar, Bauernhauspläne*, TU Wien, 1988.

RÜCKLINGER, Elisabeth | *Die bäuerliche Hofform des Vierkanterers*, TU Wien, 2017.

Internet-Quellen

www.statistik.at

www.land-oberoesterreich.gv.at/93875.htm, Zugriff am 06.05.2017

www.bauatelier.at/kategorie/projekte/architektur/wohnen/um-und-ausbau/, Zugriff am 14.05.2017

www.hochhubergut.at/, Zugriff am 14.05.2017

www.seminarhof-schleglberg.at, Zugriff am 14.05.2017

www.cp-architektur.com, Zugriff am 14.05.2017

www.proholz.at/architektur/detail/bauernhaus-m1/, Zugriff am 14.05.2017

www.deavita.com/wohnen/architektur/haus-mit-modernem-innendesign.html, Zugriff am 14.05.2017

www.archello.com/en/project/farmhouse-utrecht/, Zugriff am 14.05.2017

www.perg.at/stadt-perg/zahlen-fakten/geschichte-der-stadt-perg/, Zugriff am 24.05.2017

www.franziseischerkataster.at/index1.html, Zugriff am 29.05.2017

www.doris.ooe.gv.at/themen/basiskarten/pdf/Detailinfo_Urmappe.pdf, Zugriff am 29.05.2017

www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/ortschaften/index.html, Zugriff am 29.05.2017

www.donauregion.at/oesterreich/poi/430002479/rastplatz-weinbau-gmeiner-weinzierl.html, Zugriff am 01.06.2017

www.austria-forum.org/af/AustriaWiki/Bezirk_Perg, Zugriff am 27.06.2017

www.lehmaustria.at/uploads/images/PDF/Basis-Lehmbauplatte.pdf, Zugriff am 16.10.2017

www.energiesparverband.at/fileadmin/redakteure/ESV/Info_und_Service/Publikationen/Photovoltaik.pdf, Zugriff am 16.10.2017

www.energieberatung-noe.at/images/doku/35-waermepumpe-ratgeber-energieberatung.pdf, Zugriff am 16.10.2017

www.proholz-kaernten.at/fileadmin/user_upload/infomaterial/Fassaden_aus_Holz.pdf, Zugriff am 16.10.2017

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| 1.1 Die naturräumliche Gliederung des Mühlviertels KOHL Die leblose Natur, 1988, S. 42 | 3 |
| 1.3 Streusiedlung mit Einödblockflur, Gemeinde Pierbach DIMIT Gunther 1000 Jahre Siedlungstechnik und Siedlungsentwicklung im Mühlviertel, 1988, S. 259 | 9 |
| 1.4 Haufendorf mit Blockstreifenflur, Schweinbach, Gemeinde Engerwitzdorf DIMIT Gunther 1000 Jahre Siedlungstechnik und Siedlungsentwicklung im Mühlviertel, 1988, S. 258 | 9 |
| 1.5 Straßendorf mit Gewannflur, Lichtenberg, Gemeinde Ulrichsberg DIMIT Gunther 1000 Jahre Siedlungstechnik und Siedlungsentwicklung im Mühlviertel, 1988, S. 260 | 9 |
| 1.6 Doppelreihendorf mit Waldhufenflur, Langzwettl, Gemeinde Zwettl DIMIT Gunther 1000 Jahre Siedlungstechnik und Siedlungsentwicklung im Mühlviertel, 1988, S. 262 | 10 |
| 1.7 Rundangerdorf m. Radialwaldhufenflur, Böhmndorf, Gemeinde Reichenthal DIMIT Gunther 1000 Jahre Siedlungstechnik und Siedlungsentwicklung im Mühlviertel, 1988, S. 263 | 10 |
| 1.8 Reihendorf mit Haussatzflur, Maxldorf, Gemeinde Liebenau DIMIT Gunther 1000 Jahre Siedlungstechnik und Siedlungsentwicklung im Mühlviertel, 1988, S. 263 | 10 |
| 1.9 Die Gehöftbildung HECKL Oberösterreichische Baufibel, 1949, S. 64 | 11 |
| 1.10 Grundlagen der Gehöftbildung, Gebäudegröße und Flächenanteil HECKL Leitfaden für das landwirtschaftliche Bauwesen, 1950, S. 140 | 12 |
| 1.11 Grundriss Einhaus-Häusltyp RAINER Professor Adalbert Klaar, Bauernhauspläne, 1988, S.106 | 14 |
| 1.12 Grundriss Dreiseithof Rainer Professor Adalbert Klaar, Bauernhauspläne, 1988, S.89 | 14 |
| 1.13 Grundriss Mühlviertler Dreiseiter HECKL Leitfaden für das landwirtschaftliche Bauwesen, 1950, S. 71 | 15 |
| 1.14 Grundriss Toreckbau Rainer Professor Adalbert Klaar, Bauernhauspläne, 1988, S.104 | 15 |
| 1.15 Grundriss Innviertler Vierseiter HECKL Leitfaden für das landwirtschaftliche Bauwesen, 1950, S. 71 | 16 |
| 1.16 Grundriss Mühlviertler Vierseithof Rainer Professor Adalbert Klaar, Bauernhauspläne, 1988, S.94 | 17 |

| | |
|---|----|
| 1.17 Grundriss Vierkanter HECKL Leitfaden für das landwirtschaftliche Bauwesen, 1950, S. 70 | 17 |
| 1.18 neue Fassade Vierkanter Zeiner ZEINER Vom Heuboden zur Loftwohnung, 2012 | 24 |
| 1.19 Grundriss Loftwohnung Vierkanter Zeiner ZEINER Vom Heuboden zur Loftwohnung, 2012 | 24 |
| 1.20 Wohnzimmer Loftwohnung ZEINER Vom Heuboden zur Loftwohnung, 2012 | 25 |
| 1.21 Veranstaltungsraum www.hochhubergut.at/, Zugriff am 14.05.2017 | 26 |
| 1.22 Eingangsbereich www.hochhubergut.at/, Zugriff am 14.05.2017 | 26 |
| 1.23 Panoramabett www.hochhubergut.at/, Zugriff am 14.05.2017 | 27 |
| 1.24 Innenhofgestaltung www.bauatelier.at/kategorie/projekte/architektur/wohnen/um-und-ausbau/, 14.05.2017 | 28 |
| 1.25 Fassade mit 'Loggiaeinschnitt' www.bauatelier.at/kategorie/projekte/architektur/wohnen/um-und-ausbau/, 14.05.2017 | 28 |
| 1.26 Betonsilos im Wohnraum www.bauatelier.at/kategorie/projekte/architektur/wohnen/um-und-ausbau/, 14.05.2017 | 29 |
| 1.30 Umgebaute Scheune mit OSB-Platten Innenraumgestaltung www.deavita.com/wohnen/architektur/haus-mit-modernem-innendesign.html, 14.05.2017 | 30 |
| 1.31 Scheune mit Schwimmbassin www.cp-architektur.com, Zugriff am 14.05.2017 | 30 |
| 1.32 Zubau Holzleichtbau www.archello.com/en/project/farmhouse-utrecht, Zugriff am 14.05.2017 | 30 |
| 2.1 Flugbild Perg 2017 https://www.doris.at/viewer, Zugriff am 01.06.2017 | 34 |
| 2.2 Vinothek 'Auslese' Weinzierl http://www.auslese.cc, Zugriff am 08.08.2017 | 37 |
| 2.3 Mostsommeliere Deisinger http://www.deisinger-hof.at, Zugriff am 08.08.2017 | 37 |

| | |
|--|----|
| 2.5 Franzeischer Katastar Lanzenberg https://doris.ooe.gv.at/viewer , Zugriff am 31.05.2017 | 40 |
| 2.6 Lanzenberg 2017 https://doris.ooe.gv.at/viewer , Zugriff am 31.05.2017 | 41 |
| 2.7 Flächenwidmungsplan Lanzenberg, Mai 2017 https://doris.ooe.gv.at/viewer , Zugriff am 31.05.2017 | 42 |
| 2.8 Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Perg Bauabteilung Perg, Eingesehen am 24.05.2017 | 43 |
| 2.10 Familie Aumayr vorm Toreck um. 1915 Familienbesitz Baumgartner | 46 |
| 2.11 Urmappe und Lageplan lt. DORIS https://doris.ooe.gv.at/viewer , Zugriff am 01.06.2017 | 47 |
| 2.13 Luftaufnahme aus den 90er Familienbesitz Baumgartner | 47 |
| 2.23 Toreckbau Aumayr und zugehörige Gebäudeteile https://doris.ooe.gv.at/viewer , Zugriff am 01.06.2017 | 52 |
| 2.10 Toreck um 1915 Familienbesitz Baumgartner | 62 |
| 3.1 Flächenwidmungsplan Lanzenberg 2 https://doris.ooe.gv.at/viewer , Zugriff am 21.08.2017 | 69 |

Alle anderen Abbildungen stammen von der Verfasserin.

Sonnenstunden und Sonnenstrahlung

Monatssummen der tatsächlichen Sonnenscheindauer in Stunden:

Unter der tatsächlichen Sonnenscheindauer versteht man die Zeit zwischen Sonnenaufgang und -untergang abzüglich jener Zeit, in der die Sonne hinter den Wolken verborgen ist. Der Einfluss von Bäumen und Häusern wurde dabei noch nicht berücksichtigt.

| Jan | Feb | Mar | Apr | Mai | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt | Nov | Dez |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 56 | 95 | 132 | 170 | 229 | 213 | 245 | 231 | 168 | 136 | 56 | 46 |

Jahressumme: 1777 Stunden

Vergleichswerte aus den Messstellen der ZAMG für OÖ in Stunden: min: 1477; max: 1920; ø:1755

Monatssummen der Sonnenstrahlung (Globalstrahlung) in kWh/m²:

Die Globalstrahlung stellt die Summe des kurzwelligen Strahlungsflusses aus der direkten Sonnenstrahlung und der diffusen Himmelsstrahlung, bezogen auf eine horizontale Einheitsfläche dar.

| Jan | Feb | Mar | Apr | Mai | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt | Nov | Dez |
|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 29,33 | 48,72 | 87,92 | 126,85 | 162,77 | 164,62 | 162,11 | 141,93 | 98,74 | 63,53 | 28,69 | 23,18 |

Jahressumme: 1138,41 kWh/m²

Vergleichswerte aus den Messstellen der ZAMG für OÖ in kWh/m²: min: 1096,4; max: 1289,6; ø:1170,4

Eine durchschnittliche Photovoltaik-Anlage im OÖ Zentralraum hat je nach Anlagenart einen jährlichen Ertrag von ca. 800 bis 1000 kWh/kWp.

Die Monatssummen der Sonnenstrahlung beziehen sich auf eine horizontale Fläche. Bei einer optimalen Orientierung der Fläche nach Süden und einer Neigung von 40° beträgt die mittlere, jährliche Globalstrahlung auf diesem Standort 1297,79 kWh/m². Dadurch erhöht sich der Strahlungsgewinn im Vergleich zur ebenen Fläche um 14%.

Abfragestandort

Rechtswert: 95844,46
Hochwert: 347680,8
MGI / Austria GK Central
EPSG: 31255

Messzeitraum der Sonnenstunden
1998-2007



Rückfragen oder Anregungen richten Sie bitte an:
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft
Abteilung Umweltschutz
Tel. (+43 732) 77 20-145 50
us.post@ooe.gv.at



Aus den in diesen Report zur Verfügung gestellten Daten kann keinerlei Rechtsanspruch entstehen. Die Werte wurden mit Hilfe eines Interpolationsverfahren ermittelt. Sie können von den realen Bedingungen abweichen (z.B. Aufgrund von Bebauung, Umwelteinflüssen).

Anhang 2

| Topografie Umnutzungsphase 1 | | | | | |
|--|----------------------------------|---------------------|---------|-----------|------------|
| Nr. | Raumbezeichnung | M ² / NF | beheizt | unbeheizt | Freifläche |
| Tanzboden | | | | | |
| EG | | | | | |
| 1 | Vorraum/Garderobe | 5,00 | x | | |
| 2 | Umkleide | 8,20 | x | | |
| 2 | Umkleide | 10,50 | x | | |
| 3 | Toilette | 3,60 | x | | |
| 3 | Toilette | 2,70 | x | | |
| 4 | Duschen | 4,30 | x | | |
| 5 | Abstellraum | 6,50 | x | | |
| 5 | Abstellraum | 7,40 | x | | |
| 6 | Tanzboden | 85,00 | x | | |
| 7 | Terrasse | 35,00 | | | x |
| | Erschließung | 59,00 | | | x |
| OG | | | | | |
| 5 | Abstellraum | 12,00 | x | | |
| 7 | Büro | 25,00 | x | | |
| 8 | Galerie | 42,00 | x | | |
| Summe beheizt in m ² | | 212,20 | | | |
| Summe Freifläche in m ² | | 94,00 | | | |
| Gesamtsumme in m² | | 306,20 | | | |
| Wohnstall | | | | | |
| EG | | | | | |
| 1 | überdachter, unbeheizter Bereich | 20,30 | | X | |
| 1 | überdachter, unbeheizter Bereich | 52,00 | | X | |
| 2 | Garderobe | 4,00 | X | | |
| 3 | Toilette | 2,50 | X | | |
| 3 | Toilette | 2,40 | X | | |
| 4 | Badezimmer | 8,70 | X | | |
| 5 | Abstellraum | 1,60 | X | | |
| 6 | Sauna und 'Outdoordusche' | 5,20 | | X | |
| 7 | Büro / Zimmer | 13,00 | X | | |
| 8 | Wohnküche | 53,00 | X | | |
| 9 | Waschküche | 10,90 | X | | |
| 10 | Pool | 20,00 | | | X |
| 11 | Pooltechnik | 20,00 | | X | |
| 12 | Haustechnik | 18,00 | | X | |
| 13 | Atrium | 160,00 | | | X |
| 14 | Terrasse | 45,00 | | | X |
| OG | | | | | |
| 7 | Zimmer | 9,60 | X | | |
| 7 | Zimmer | 12,90 | X | | |
| 13 | Atrium | 34,70 | | X | |
| 15 | Galerie | 13,00 | X | | |
| Summe beheizt in m ² | | 131,60 | | | |
| Summe unbeheizt, überdacht in m ² | | 145,00 | | | |
| Summe Freifläche in m ² | | 225,00 | | | |
| Gesamtsumme in m² | | 501,60 | | | |

Topografie | Umnutzungsphase 2

| Nr. | Raumbezeichnung | M ² / NF | beheizt | unbeheizt | Freifläche |
|-------------------------------------|-----------------|---------------------|---------|-----------|------------|
| Dorfladen | | | | | |
| EG | | | | | |
| 1 | Vorraum | 19,50 | | x | |
| 3 | Toilette | 2,60 | x | | |
| 4 | Dorfladen | 60,00 | x | | |
| 5 | Abstellraum | 4,20 | | x | |
| 14 | Terrasse | 100,00 | | | x |
| Summe beheizt in m ² | | 62,60 | | | |
| Summe unbeheizt in m ² | | 23,70 | | | |
| Summe Freifläche in m ² | | 100,00 | | | |
| Gesamtsumme in m² | | 186,30 | | | |

| | | | | | |
|-------------------------------------|------------|--------------|--|---|--|
| Wohnstall II | | | | | |
| EG | | | | | |
| 6 | Werkstatt | 38,00 | | X | |
| 17 | Weinkeller | 18,00 | | X | |
| Summe unbeheizt in m ² | | 56,00 | | | |
| Gesamtsumme in m² | | 56,00 | | | |

| | | | | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---|---|--|
| Mietwohnung/-büro | | | | | |
| EG | | | | | |
| 1 | Vorraum | 8,50 | x | | |
| OG | | | | | |
| 3 | Toilette | 2,90 | x | | |
| 4 | Badezimmer | 10,00 | x | | |
| 5 | Abstellraum | 3,20 | x | | |
| 7 | Büro / Zimmer | 15,00 | x | | |
| 7 | Büro / Zimmer | 33,00 | x | | |
| 7 | Büro / Zimmer | 16,80 | x | | |
| 8 | Wohnküche | 41,50 | x | | |
| 13 | Atrium | 59,00 | | x | |
| 19 | Gang | 13,00 | x | | |
| Summe beheizt in m ² | | 135,40 | | | |
| Summe unbeheizt in m ² | | 59,00 | | | |
| Gesamtsumme in m² | | 194,40 | | | |

| Topografie Umnutzungsphase 3 | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------|-----------|------------|
| Nr. | Raumbezeichnung | M ² / NF | beheizt | unbeheizt | Freifläche |
| Tanzboden II | | | | | |
| EG | | | | | |
| 1 | Vorraum/Garderobe | 27,00 | x | | |
| 2 | Umkleide | 10,00 | x | | |
| 2 | Umkleide | 10,00 | x | | |
| 3 | Toilette | 2,10 | x | | |
| 3 | Toilette | 3,50 | x | | |
| 4 | Duschen | 4,20 | x | | |
| 5 | Abstellraum | 7,70 | x | | |
| 5 | Abstellraum | 4,90 | x | | |
| 6 | Tanzboden | 138,00 | x | | |
| 14 | Terrasse | 12,40 | x | | |
| 19 | Gang | 6,30 | | | x |
| | Summe beheizt in m ² | 219,80 | | | |
| | Summe Freifläche in m ² | 6,30 | | | |
| | Gesamtsumme in m² | 226,10 | | | |
| Mietwohnung | | | | | |
| UG | | | | | |
| 1 | Vorraum/Wohnbereich | 22,00 | X | | |
| 2 | Gaderobe | 15,00 | X | | |
| 3 | Toilette | 2,00 | X | | |
| 4 | Badezimmer | 10,70 | X | | |
| 5 | Abstellraum | 4,00 | X | | |
| 7 | Büro/ Zimmer | 14,80 | X | | |
| 8 | Wohnküche | 75,00 | X | | |
| 16 | Loggia | 28,00 | | | X |
| | Summe beheizt in m ² | 143,50 | | | |
| | Summe Freifläche in m ² | 28,00 | | | |
| | Gesamtsumme in m² | 171,50 | | | |