

weiterErzählung



# **SCHLOSS OBERTRIXEN**

Tapetenwechsel  
weiterErzählung

## **DIPLOMARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades  
einer Diplom-Ingenieurin  
Studienrichtung Architektur

Karin Pichler

Technische Universität Graz  
Erzherzog-Johann-Universität

Fakultät für Architektur  
Institut für Architekturtheorie,  
Kunst- und Kulturwissenschaften

Betreuer  
Ao.Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn.  
Univ.-Doz. Architekt Holger Neuwirth

März 2010



## EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen / Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommene Stellen als solche kenntlich gemacht haben.

.....  
Datum (Unterschrift)

Englische Fassung

## STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....  
date (signature)

## **DANKSAGUNG**

Ich möchte mich in erster Linie bei meinen Eltern Konrad und Elisabeth Pichler bedanken. Sie haben mich schon von klein auf bei meinen Träumen unterstützt.

Auch bei meinen Geschwistern Johanna, Anna und Margreth Pichler möchte ich mich für die tatkräftige Hilfe bedanken.

Weiters möchte ich mich bei meinem Betreuer Ao.Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn. Univ.-Doz. Architekt Holger Neuwirth für die Freiräume während des Entwerfens und die anregenden Diskussionen bedanken.

Besonders bedanken möchte ich mich bei meinem Freund Andreas Lessiak, der mich immer unterstützt und mir in jeder schwierigen Situation wieder Mut macht.

## **GLEICHHEITSGRUNDSATZ**

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde in dieser Arbeit darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Jedoch möchten die Verfasserinnen ausdrücklich festhalten, dass die bei Personen verwendeten maskulinen Formen für beide Geschlechter zu verstehen sind.

## **KURZFASSUNG**

Diese Diplomarbeit beschäftigt sich mit der Revitalisierung des Schlosses Obertrixen.

Da die Bauwerke schon länger nicht mehr bewohnt werden, die alte Nutzung nicht mehr zeitgemäß ist, und in dieser Form auch nicht mehr funktioniert, beschäftigt sich diese Arbeit mit möglichen neuen Funktionen und deren Gestaltung.

Für das Hauptgebäude und das Nebengebäude wird ein neues Konzept entwickelt, wobei sich das Konzept des Hauptgebäudes um die Themen Wohnen und Arbeit bewegt. Als Kontrast zu diesem, eher privaten, Konzept versucht der zeitgemäße Entwurf für das Nebengebäude die Öffentlichkeit mit Raum für lokale Veranstaltungen und einem Hotel in die neue Nutzung einzubinden.

## **ABSTRACT**

This diploma thesis deals with the revitalization of the manor house Obertrixen.

As these buildings have been uninhabited for quite some time, the old utilization being no longer contemporary, and because the functionality in this original form is no longer given this work deals with possible new functions and their designing.

For the main building and the adjoining building a new concept is developed, where the new concept for the main building focuses on working and living. In contrast to this more private concept the contemporary design for the adjoining building tries to integrate the public by giving room for local events and by including a petite hotel.

## INHALTSVERZEICHNIS

	Eidesstattliche Erklärung	5
	Danksagung	6
	Gleichheitsgrundsatz	6
	Kurzfassung	7
	Abstract	7
	Inhaltsverzeichnis	8
	Abkürzungsverzeichnis	11
<b>1</b>	<b>PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>	<b>13</b>
1.1	Einführung	14
1.2	Aufteilung	14
1.3	Aufbau der Arbeit	13
<b>2</b>	<b>HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE</b>	<b>17</b>
2.1	Lage der Bauwerke	18
2.2	Erschließung	18
2.3	Gärten und Innenhöfe	22
2.4	Belichtung	22
2.5	Dachflächenfenster	22
2.6	Fassaden	23
2.7	Technik	24
2.8	Modellfotos	26
<b>3</b>	<b>HAUPTGEBÄUDE</b>	<b>31</b>
3.1	Allgemeines	32
3.2	Abriss_Neu	40

3.3	Untergeschoss	47
3.4	Erdgeschoss	49
3.5	Ober- und Dachgeschoss	57
3.6	Schnitte	66
3.7	Ansichten	68
3.8	Technik	70
3.9	Flächenberechnung	72
4	<b>NEBENGEBÄUDE</b>	<b>77</b>
4.1	Allgemeines	78
4.2	Abriss_Neu	84
4.3	Untergeschoss	91
4.4	Erdgeschoss	93
4.5	Obergeschoss	99
4.6	Dachgeschoss	105
4.7	Schnitt	108
4.8	Ansichten	109
4.9	Technik	110
4.10	Detail	111
4.11	Aufbauten	113
4.12	Flächenberechnung	114
5	<b>ANHANG UND VERZEICHNIS</b>	<b>117</b>
5.1	Literaturverzeichnis	118
5.2	Abbildungsverzeichnis	120



## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A	=	handschriftlich
Abb.	=	Abbildung
bzw.	=	beziehungsweise
ca.	=	zirka
DI	=	Diplomingenieur
DG	=	Dachgeschoss
EG	=	Erdgeschoss
ehem.	=	ehemalige/r/s
HG	=	Hauptgebäude
KG	=	Kellergeschoss
KI	=	Kirche
li	=	links
MW	=	Mauerwerk
NG	=	Nebengebäude
Nr	=	Nummer
OG	=	Obergeschoss
re	=	rechts
S	=	Seite
ST	=	Stallgebäude
UG	=	Untergeschoss
KLA	=	Kärntner Landesarchiv



## PLANUNGSGRUNDLAGEN

Schließlich und endlich musste doch irgendwann irgendetwas aus null und nichts entstanden sein.....

Zitat Jostein Gaarder



---

## 1.1 Einführung

In dieser Diplomarbeit geht es um das Konzept für die Revitalisierung des Schlosses Obertrixen. Genau werden zwei Gebäude behandelt, das Hauptgebäude und das Nebengebäude. Wie im gemeinsamen Teil schon fixiert, befinden sich im Hauptgebäude verschiedenen Wohnungen und im Nebengebäude ein Hotel und Veranstaltungsräume.

## 1.2 Aufteilung

Nach der Ausarbeitung des gemeinsamen Buches wurden die vier analysierten Gebäude (das Hauptgebäude, das Nebengebäude, der Stall und die Kirche) auf Andrea Köfmüller, Susanne Mayr und Karin Pichler aufgeteilt.

Das Hauptgebäude wird von jedem aus der Gruppe ausgearbeitet. Das Nebengebäude von Karin Pichler, die Kapelle und die Landschaftsgestaltung von Andrea Köfmüller und der Stall von Susanne Mayr.

### Funktionen

Damit für die komplette Schlossanlage ein stimmiges Konzept entsteht wurden die Funktionen für die einzelnen Gebäude schon in der Analyse festgelegt. So kann es nicht passieren, dass sich die Nutzungen überschneiden.

Es wurde auch während der Entwurfsphase darauf geachtet dass die Planungen sich gut ergänzen.

Die gesamte Anlage sieht die Funktion von einem Hotel im Nebengebäude, Wohnen im Hauptgebäude, Kaffee in der Kapelle und Restaurant im Stall vor.

### Zusammenarbeit

Der Analyseteil wurde von allen Gruppenmitgliedern gemeinsam ausgearbeitet. Ebenfalls wurde auch die Einteilung der Nutzungen gemeinsam erarbeitet. In der Entwurfsphase wurde die Arbeit

---

in drei verschiedene Bereiche aufgeteilt, die von jeder Person einzeln ausgearbeitet wurde. Allerdings wurde während der Entwicklung des Entwurfes immer wieder zusammengearbeitet. Auch die Besprechungen bei Professor Neuwirth wurden gemeinsam abgehalten.

### **1.3 Aufbau der Arbeit**

Die Arbeit ist in vier Bereiche unterteilt. Das erste Kapitel befasst sich mit den verschiedenen Grundlagen die für die Planung notwendig sind. Der zweite Teil beschäftigt sich mit den Bereichen des Entwurfs, der für beide Gebäude wichtig sind. Im dritten und vierten Kapitel werden das Hauptgebäude und das Nebengebäude einzeln behandelt.



## HAUPT-UND NEBENGEBÄUDE

Eine eisige Brise strich mir über die Haut und trug den verlorenen Hauch großer Erwartungen herein.

Zitat von Carlos Ruiz Zafon



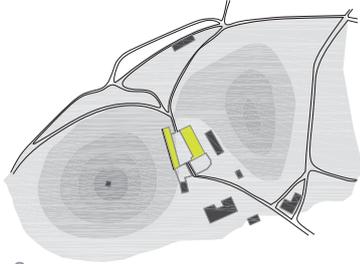


Abb. 2:  
Gebäude

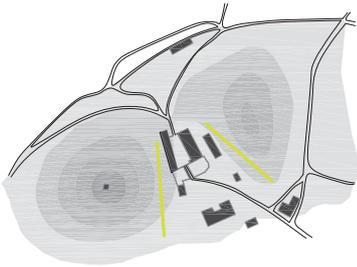


Abb. 3:  
Aussicht

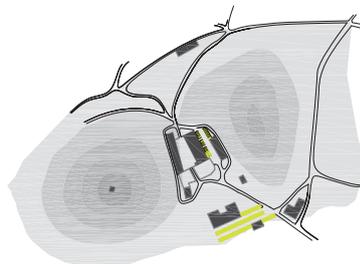


Abb. 4:  
Parkplätze

## 2.1 Lage der Bauwerke

Das Grundstück befindet sich zwischen den Orten St. Franzisci, Mittertrixen und Klein St. Veit, und ist zwischen zwei Hügeln eingeklemmt. Dadurch präsentiert sich das Schloss nur über die Südseite nach außen.

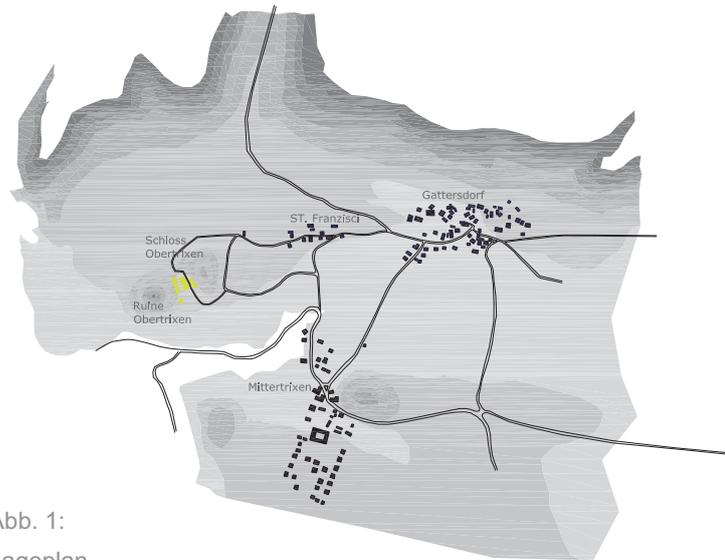


Abb. 1:  
Lageplan

## 2.2 Erschließung

Die gesamte Anlage ist mit dem Auto über zwei verschiedene Straßen erreichbar. Eine davon führt über St. Franzisci und die andere durch den Ort Mittertrixen. Je nachdem was man auf dem Gelände vor hat, gibt es verschiedene Möglichkeiten sein Auto abzustellen.

Die Haupteerschließung für die Wohnungen, das Hotel, die Bar, das Museum und die Veranstaltungsräume funktioniert über den Innenhof. So ist gewährleistet, dass der Innenhof immer belebt ist. Dieser Bereich kann bei Bedarf von der Süd- oder Nordseite mit dem Auto befahren werden. In diesem Entwurf wird der Innenhof aber größtenteils nur fußläufig erschlossen. Wenn etwas angeliefert wird kann man den Innenhof auch mit

dem Auto aufschließen. Kraftfahrzeuge sollten sonst nur über die Straße zwischen dem Hauptgebäude und dem Stall fahren. Der Weg an der Rückseite des Nebengebäudes sollte nur den Fußgängern zur Verfügung stehen, er ist aber so breit ausgeführt dass auch PKWs diesen befahren können.

Damit der Innenhof befahrbar ist und für Veranstaltungen genutzt werden kann, wird der Boden mit verschiedenen großen Steinen befestigt, die immer wieder Gras durchscheinen lassen.

Spaziergänger können die Anlage über vier verschiedene Wege erschließen. Den durch den Innenhof, hinter dem Nebengebäude entlang der Kirche, an der Rückseite des Hauptgebäudes und entlang des Stalls.

Beide Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) können auch über die Rückseiten erschlossen werden. Nur an der Nord- und Südseite befinden sich keine Eingänge.

Abstellplätze für die Autos wurden je nach Funktion der verschiedenen Gebäude direkt davor angeordnet. So befinden sich die PKW-Stellplätze für die Hotelgäste, die Bewohner der Wohnungen und der Arbeiter an der Ostseite der Schlossanlage. Bei beiden Gebäuden schließt direkt an der Südseite ein umzäunter Garten an. Diese werden über den gemeinsamen Innenhof erschlossen. Zum Garten des Hauptgebäudes gibt es noch einen zweiten Zugang über die Rückseite des Bauwerks.



Abb. 5:  
Schnitt aa



Abb. 6:  
Schnitt bb

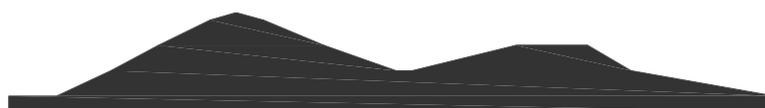


Abb. 7:  
Schnitt cc

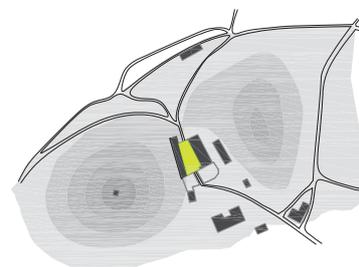


Abb. 8:  
Innenhof



Abb. 10:  
Südansicht

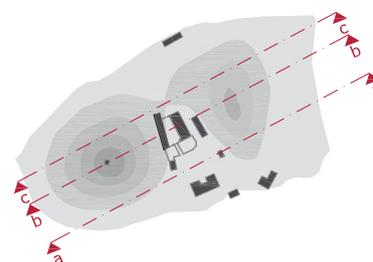


Abb. 9:  
Schnitlinien

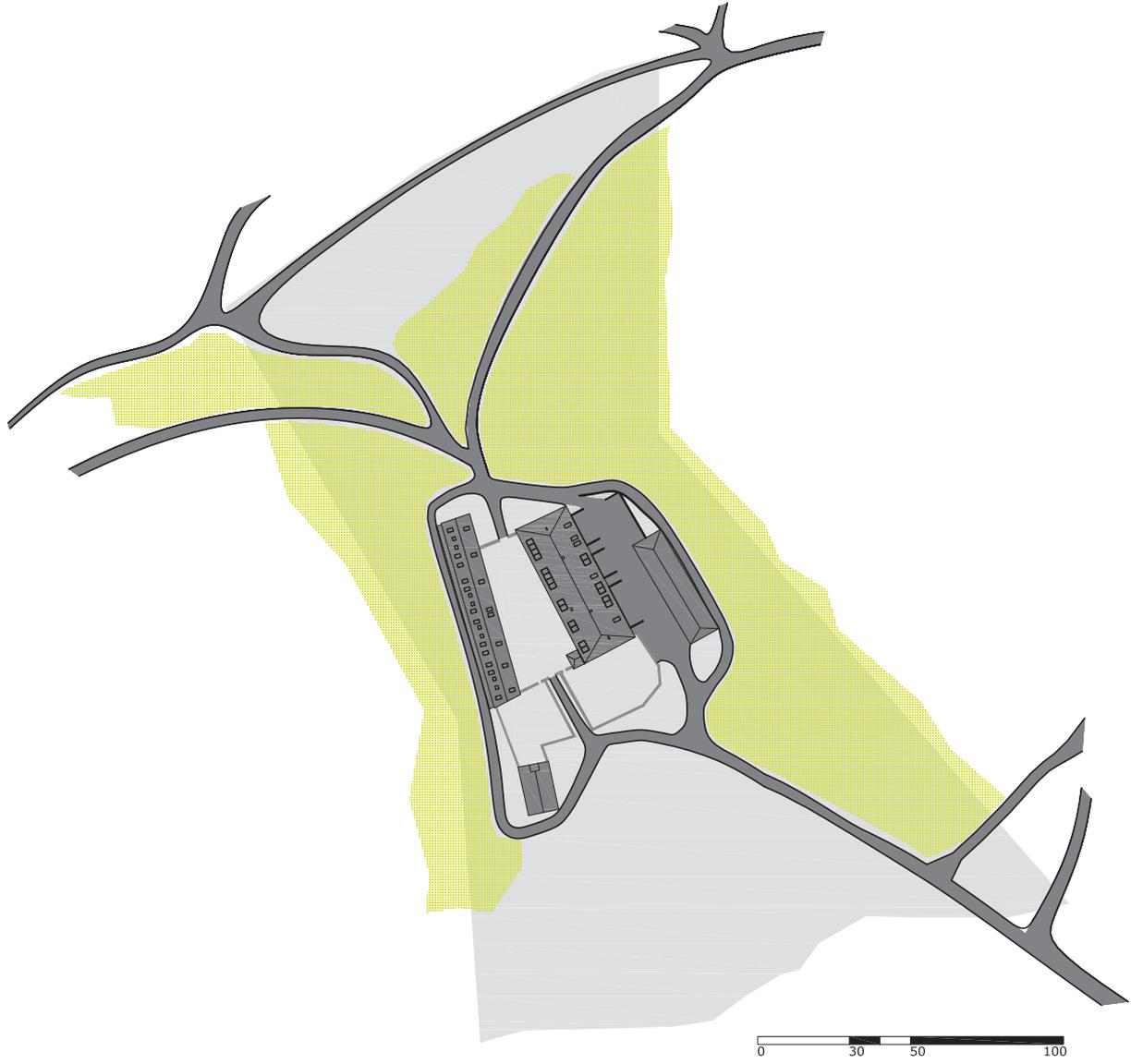


Abb. 11:  
Lageplan\_Zufahrten



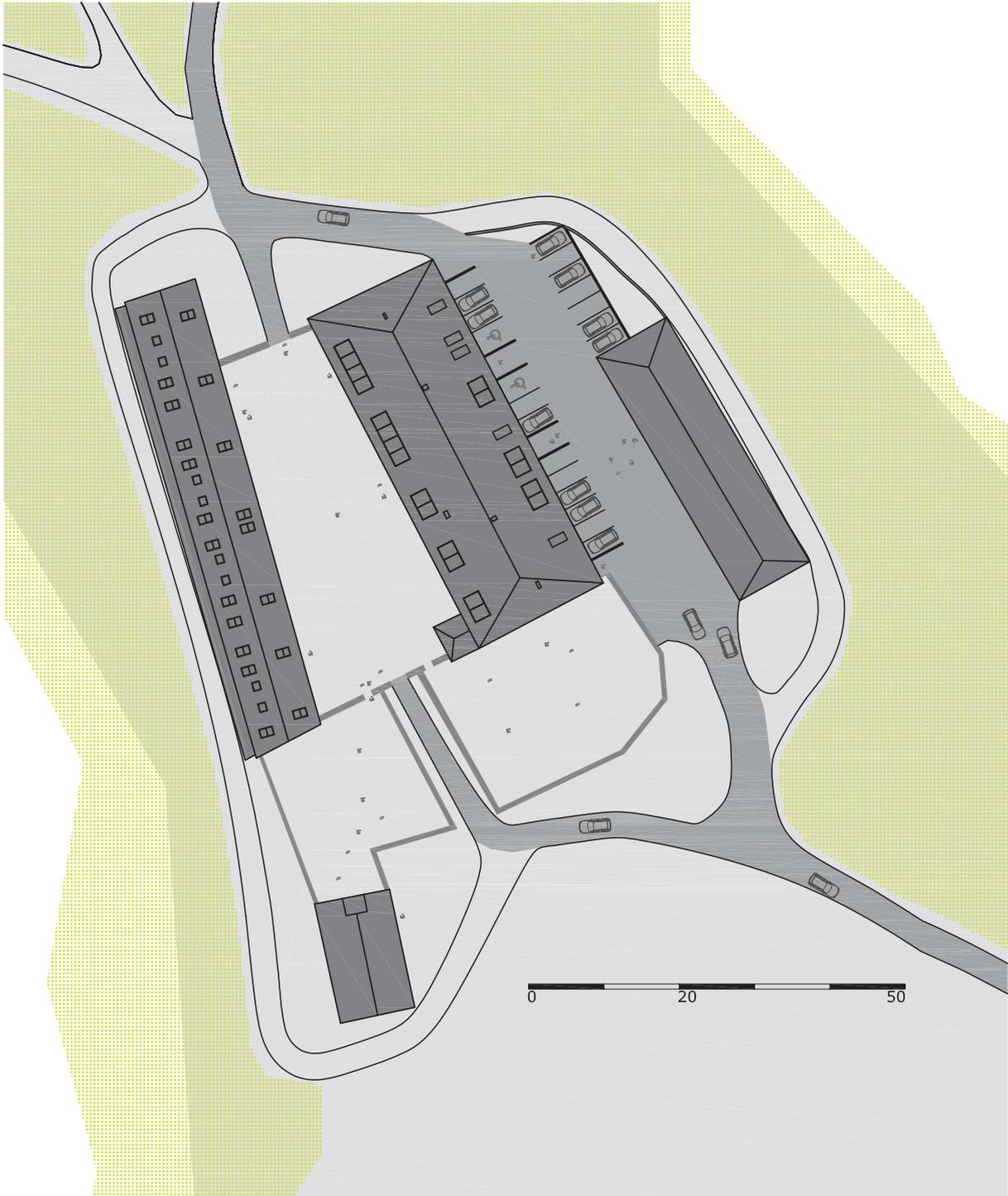


Abb. 12:  
Lageplan\_Parken



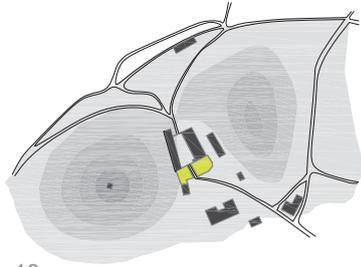


Abb. 13:  
Gärten

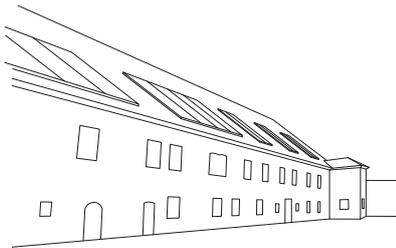


Abb. 14:  
Hauptgebäude\_Innenhof

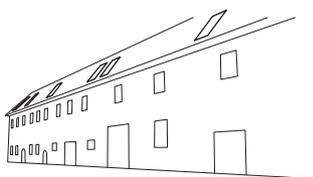


Abb. 15:  
Nebengebäude\_Innenhof

## 2.3 Gärten und Innenhöfe

Über den Garten des Nebengebäudes wird auch die Kapelle (Cafe) erschlossen. Beide besitzen eine Umzäunung die an der Innenseite ca. 1.5m hoch ist und an der Außenseite ca. 2m, wobei sie meistens sogar höher ist. So ist man in den Gärten vor fremden Blicken geschützt, befindet man sich aber innerhalb des Gartens so kann man alles beobachten.

Der Garten beim Nebengebäude kann außerdem für verschiedenste Veranstaltungen gemietet werden. Hingegen ist der Garten des Hauptgebäudes nur für die ansässigen Familien gedacht. Die Gärten und der Innenhof haben gemeinsam eine Fläche von 1846,53 m<sup>2</sup>. Der Innenhof ist für die Öffentlichkeit gedacht. So kann er zum Beispiel von Fussgängern erschlossen werden. Auch verschiedene Veranstaltungen werden im Innenhof statt finden.

## 2.4 Belichtung

Das Hauptgebäude steht in der Mitte der Anlage und wird deshalb am besten belichtet. Die meiste Sonne erhält es von der Südseite und nur teilweise von der Westseite, da sich an der Ost- und Westseite jeweils ein Hügel befindet. Durch diese Hügel bekommt das Nebengebäude nur Sonne von der Ost- und Südseite, denn das Nebengebäude ist direkt in den Westhügel hinein gebaut.

## 2.5 Dachflächenfenster

Im Dach des Haupt- und Nebengebäudes werden Öffnungen aus dem Dach ausgeschnitten und neue Fenster eingesetzt. Die verschieden großen Fensterelemente sind in einer Linie angeordnet, wobei sich die Fenstergröße nach der Funktion des Raumes der sich dahinter befindet orientiert.

Durch die unterschiedliche Nutzung des Dachgeschosses im Haupt- und im Nebengebäude sind somit auch die Dachflächenfenster unterschiedlich groß.

Beschattet wird bei dem Dachflächenfenster mittels eines Textilgewebes, das an der Außenseite der Fenster montiert

ist. Auch wenn das Gewebe heruntergelassen ist, können die Fenster geöffnet werden.

## 2.6 Fassaden

Durch die Befragungen der Personen wurde klar, dass für die meisten das Schloss etwas Unberührtes, Besonderes, das keine Einblicke gewährt, ist, da das Gut versteckt und verlassen zwischen zwei Hügeln liegt.

Damit man das Schloss besser sieht und es sich besser präsentieren kann, werden im Süden die ganzen Bäume entfernt und die komplette Fassade des Haupt- und Nebengebäudes in weiß gehalten. Nur die Rückseite des Nebengebäudes wird als Bruchsteinmauerwerk belassen. Das Weiß soll dazu beitragen, dass das Schloss weiterhin als etwas Unberührtes empfunden wird. Es werden auch die Rahmungen der Fenster in weiß gehalten, damit ein Relief erzeugt wird. Auch die Mauern die den Innenhof bilden, werden in weiß gehalten.

Die Öffnungen in den Fassaden werden teilweise ergänzt. Es werden Fenster vergrößert und neue Türen eingefügt. Damit sich die neuen Türöffnungen vom Bestand abheben werden diese alle in Glas ausgeführt.

Alle bestehenden Türen aus dem Hauptgebäude werden renoviert und wieder neu eingesetzt. Beim Nebengebäude bleiben die Türen zum Museum und in den ersten Keller erhalten, die anderen drei werden aber durch neue Glastüren ersetzt. Die zwei Türen an der Rückseite des Nebengebäudes müssen ausgetauscht werden.

Beim Haupt- und Nebengebäude werden alle Fenster ausgetauscht und durch neue Holzfenster ersetzt. Da die alten Fensterbalken nicht mehr zu verwenden sind, werden diese originalgetreu nachgebaut und montiert.

Weiters werden bei beiden Gebäuden im Erdgeschoss die Gitter in den Fenstern entfernt.

Damit die Wände trocknen können und vor neuer Feuchtigkeit geschützt werden wurde um das gesamte Schloss eine Drainage gebaut. Im Zuge dieser Bauarbeiten wurde das Schloss auch an den Kanal angeschlossen.



Abb. 18:  
Fassade in weiß\_Nordansicht



Abb. 17:  
Fassade in weiß\_Südansicht



Abb. 16:  
Fassade in weiß\_Südansicht

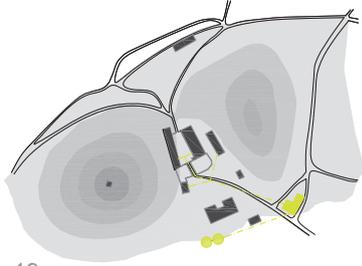


Abb. 19:  
Heizung



Abb. 20:  
Biogasanlage

## 2.7 Technik

Auf dem Grundstück befindet sich eine Biogasanlage die sehr viel Abwärme produziert. Diese Abwärme wird allerdings noch nicht genutzt und daher ist die Idee in diesem Konzept, dass man diese Wärme zum Beheizen der Bauwerke benutzt (Hauptgebäude, Nebengebäude, Kirche und Stall). Als Wärmeträger wird Wasser genutzt. Im Haupt- und Nebengebäude werden Radiatoren und Bodenheizungen montiert die mit dieser Wärme gespeist werden. Im Hauptgebäude müssen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss die Fußböden ausgetauscht werden, wodurch es möglich ist auf diesen Ebenen Bodenheizungen einzuplanen. Der Boden im ersten Obergeschoss soll erhalten bleiben, weshalb nur in den Badezimmern Bodenheizungen eingesetzt werden. Möglich ist das, weil in diesen Bereichen der Boden aufgedoppelt wird.

Beim Nebengebäude wird nur im Dachgeschoss der Fußboden ausgetauscht. Daher wird auch auf dieser Ebene eine Bodenheizung eingefügt. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss wird mit Radiatoren geheizt.



---

## 2.8 Modellfotos



Abb. 23:  
Modell\_Draufsicht



Abb. 22:  
Modell\_Südansicht



Abb. 21:  
Modell\_Nordansicht



Abb. 24:  
Modell\_ Südwestansicht



Abb. 26:  
Modell\_ Südansicht



Abb. 25:  
Modell\_ Mauer

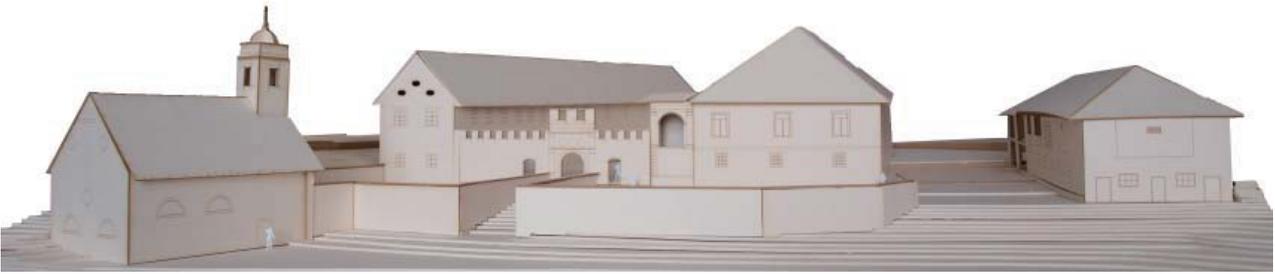


Abb. 27:  
Modell\_Südansicht



Abb. 28:  
Modell\_Mauer im Norden



Abb. 29:  
Modell\_Nordansicht

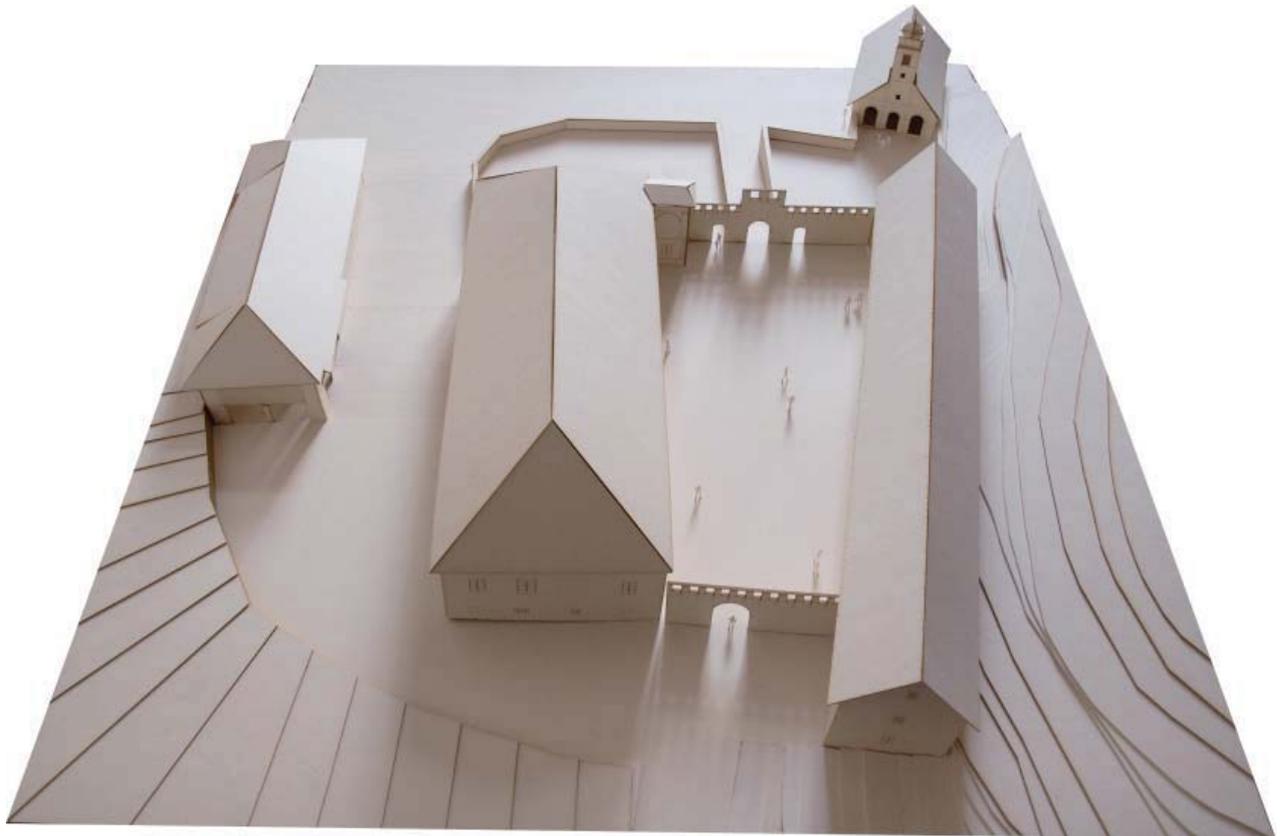


Abb. 30:  
Modell\_Von Oben Richtung Süden



## HAUPTGEBÄUDE

Jedes Kunsthandwerk ist aggressive. Und jedes Künstlerleben ist ein kleiner oder großer Krieg, angefangen bei der eigenen Beschränktheit.

Zitat von Carlos Ruiz Zafon



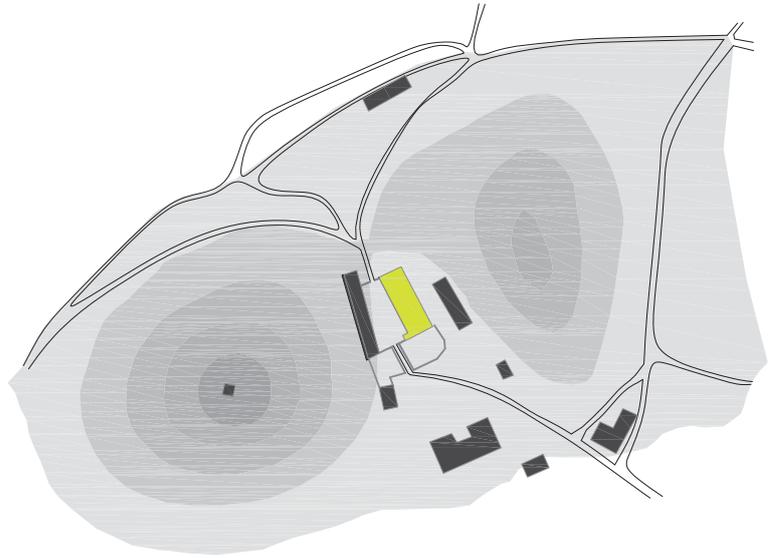


Abb. 31:  
Hauptgebäude

### 3.1 Allgemeines

Das gesamte Hauptgebäude hat eine Nettofläche von 2042.13m<sup>2</sup>. In dieser Flächenangabe ist der derzeit nicht ausgebaute Dachboden mit eingerechnet. Jedes Geschoss hat eine Fläche von ca. 600 m<sup>2</sup>.

Die Brutto Gesamfläche des Bauwerks beträgt 2521.01m<sup>2</sup>.

#### Nutzung

Das Hauptgebäude wurde früher als Wohn- und Wirtschaftsgebäude von den Besitzern genutzt.

Der Wohnbereich der „Herrschaften“ befand sich immer im Obergeschoss, die Wirtschaftsräume wie Lager, Küche, Essbereich, Räume für die Arbeiter usw.... befanden sich im Erdgeschoss, und der Dachboden wurde nicht genutzt.

Zu der Zeit zu der das Gut noch bewirtschaftet wurde lebten und hielten sich sehr viele Personen darauf, wobei auch Arbeiter teilweise ihre Wohneinheiten auf dem Gut hatten.

Mit der Einstellung des Betriebes vereinsamte das Gut.

---

Um wieder Leben in die Gebäude zu bringen, wurden mehrere Wohneinheiten im Hauptgebäude untergebracht. So gibt es Platz für drei Familien die im Schloss leben können. Zusätzlich werden verschiedenste Funktionen die für die Bewirtschaftung des Gutes notwendig sind z.B.: Jäger, Förster usw. untergebracht. Um noch mehr Leben zu erzeugen werden auch noch Räume für andere Zwecke, wie zum Beispiel ein Atelier für Künstler, zur Verfügung gestellt.

### Wohnen

Da das erste Obergeschoss des Hauptgebäudes von den jeweiligen Besitzern immer zum Wohnen benutzt wurde, fasste ich den Entschluss dies auch in der Revitalisierung so zu belassen. Allerdings wurde das Konzept dafür auf heutigen Standard gebracht.

Zusätzlich wurde der leer stehende Dachboden als Wohnraum ausgebaut und vergrößert so die Nutzfläche für die Wohnungen. Die acht Meter bis zur Firstkante werden komplett ausgebaut.

So wurden in das Hauptgebäude drei Wohnungen eingeplant. Zwei davon sollen vermietet werden und die Dritte ist als Wohnung für den Besitzer geplant.

Alle drei Einheiten sind als Maissonetten ausgeführt. Bei den Mietwohnungen überschneiden sich die Grundflächen in den zwei Geschossen (Abb. 24-25). So ist es möglich beide Wohnungen von allen Richtungen zu belichten.

Die Mietwohnungen werden über die Erschließungszonen räumlich von der Wohnung des Besitzers getrennt.

**Wohnung des Besitzers: 478,09m<sup>2</sup>**  
**Mietwohnung A: 318,89m<sup>2</sup>**  
**Mietwohnung B: 302,21m<sup>2</sup>**  
**Alle drei Wohnungen haben eine Gesamtfläche von 1099,19m<sup>2</sup>.**

### Erschließung

Die drei Wohnungen verfügen über einen gemeinsamen Haupteingang (im Innenhof, Westseite) und einen Nebeneingang

---

---

(an der Ostseite). Sie führen in einen größeren Vorraum von dem aus man in das Obergeschoss und in den Keller zu den Lagerräumen kommt.

Vom Obergeschoss aus erreicht man zwei Wohnungen, und zwar die des Besitzers und die Mietwohnung A. Mietwohnung B wird über das Dachgeschoss erschlossen.

Über den Haupteingang gelangt man auch zu einem Lift von dem aus alle Wohnungen erschlossen werden.

Weiters befindet sich in jeder Wohnung noch eine interne vertikale Erschließung.

### Arbeitsplätze

Im Erdgeschoss werden jene Funktionen angeordnet die für die Bewirtschaftung des Gutes notwendig sind. Dabei handelt es sich um ein Büro mit Schlafmöglichkeit für den Jäger, einen dazugehörigen Raum in dem die erlegten Tiere aufgehängt, gekühlt und verarbeitet werden können, eine Werkstätte mit Lager, sowie ein Aufenthaltsraum mit Küche und Sanitärbereich der gemeinsam von Jäger, Holzarbeiter, und Künstler genutzt wird.

Im südlichen Bereich befinden sich dann zusätzlich ein Atelier und eine Galerie.

Jede dieser Funktionen hat einen eigenen Zugang von Außen. Die Eingänge befinden sich alle im Innenhof, bis auf den der Werkstätte. Deren Erschließung erfolgt von Außen über die Ostseite über die auch das Lager beliefert wird.



Abb. 32:  
Ansicht\_Nutzung

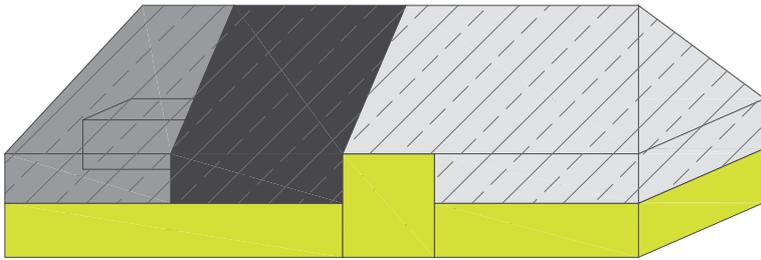


Abb. 33:  
3d Darstellung\_Nutzung

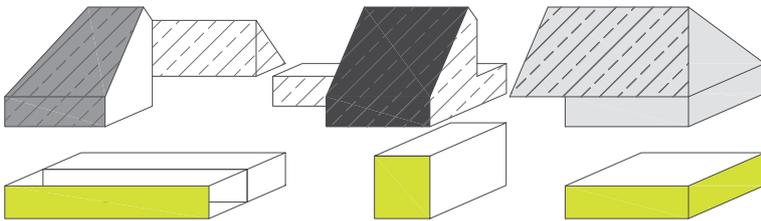


Abb. 34:  
3d Darstellung\_Nutzung\_gesprengt

- Wohnung Besitzer
- Erschließung
- Wohnung A
- Wohnung B
- Arbeiten

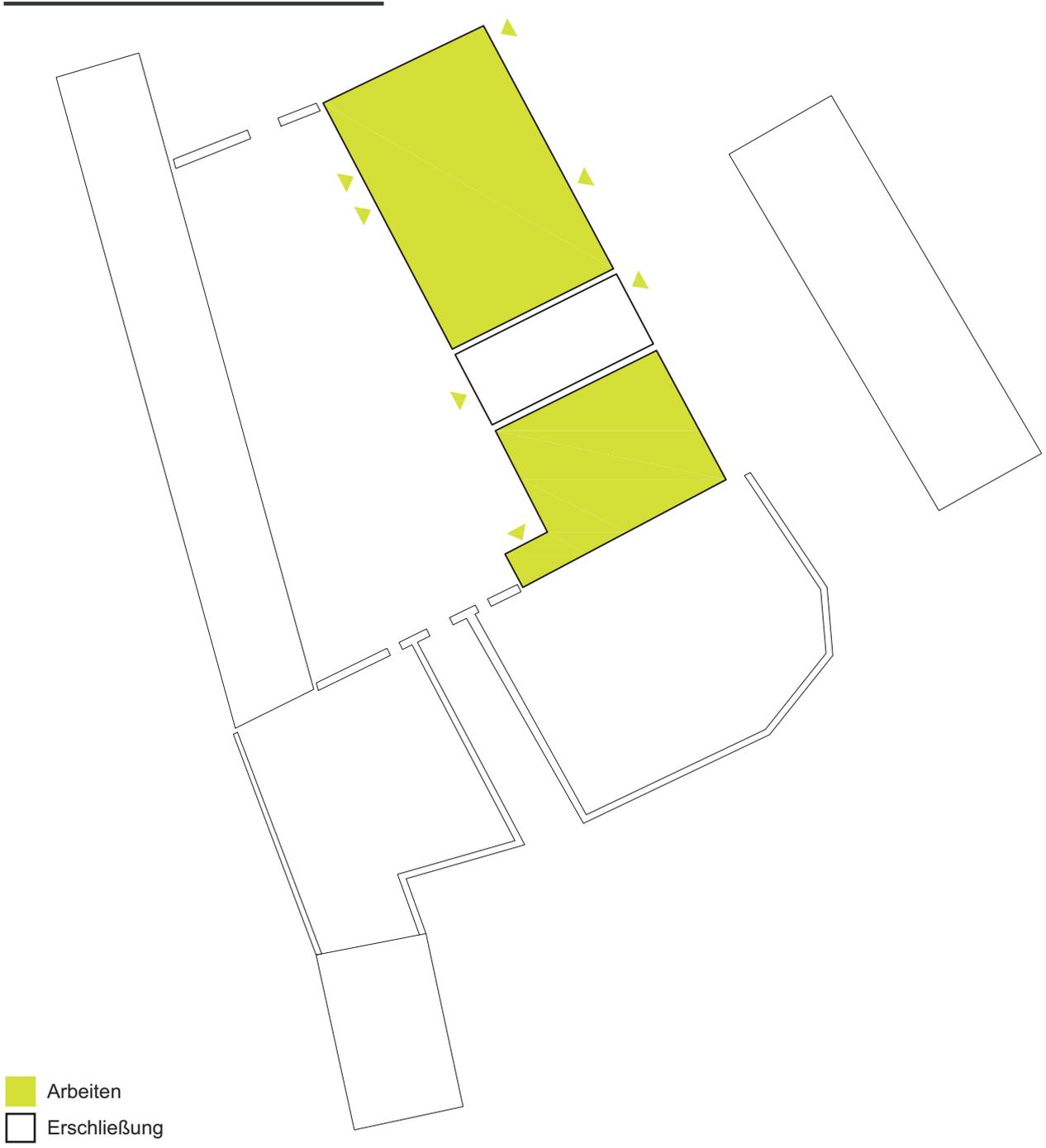
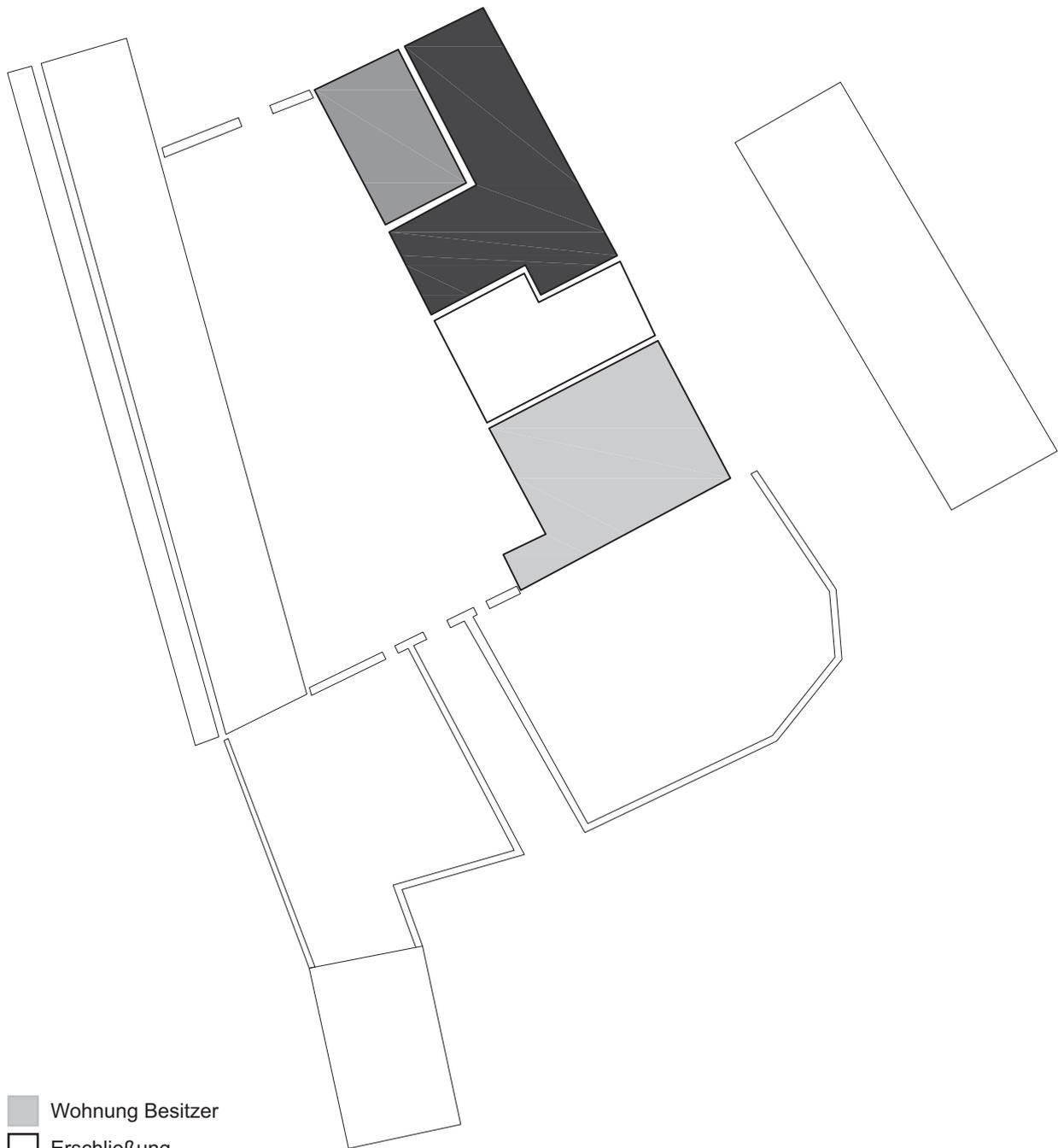


Abb. 35:  
Nutzung\_eg

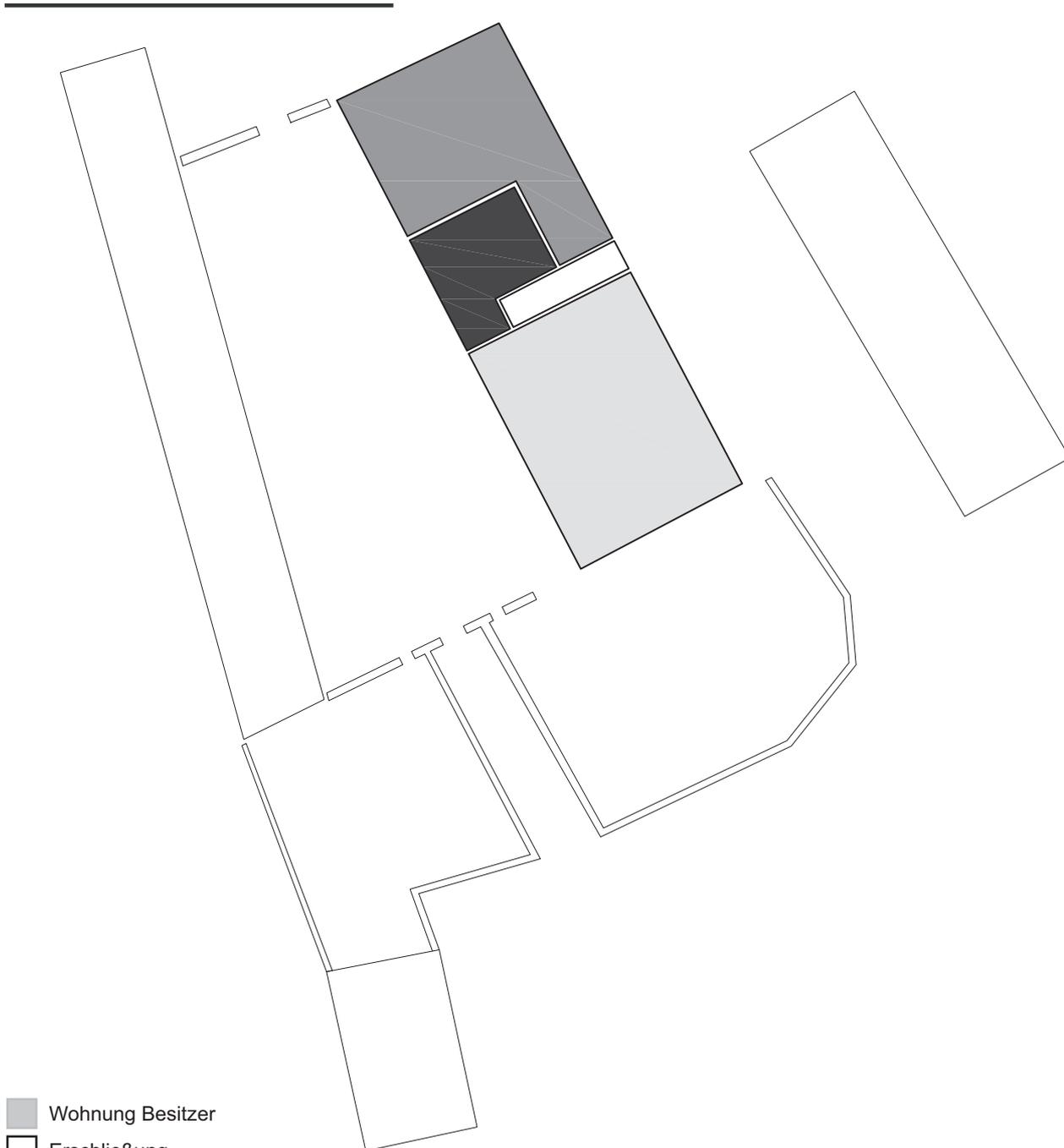




- Wohnung Besitzer
- Erschließung
- Wohnung A
- Wohnung B

Abb. 36:  
Nutzung\_og





- Wohnung Besitzer
- Erschließung
- Wohnung A
- Wohnung B

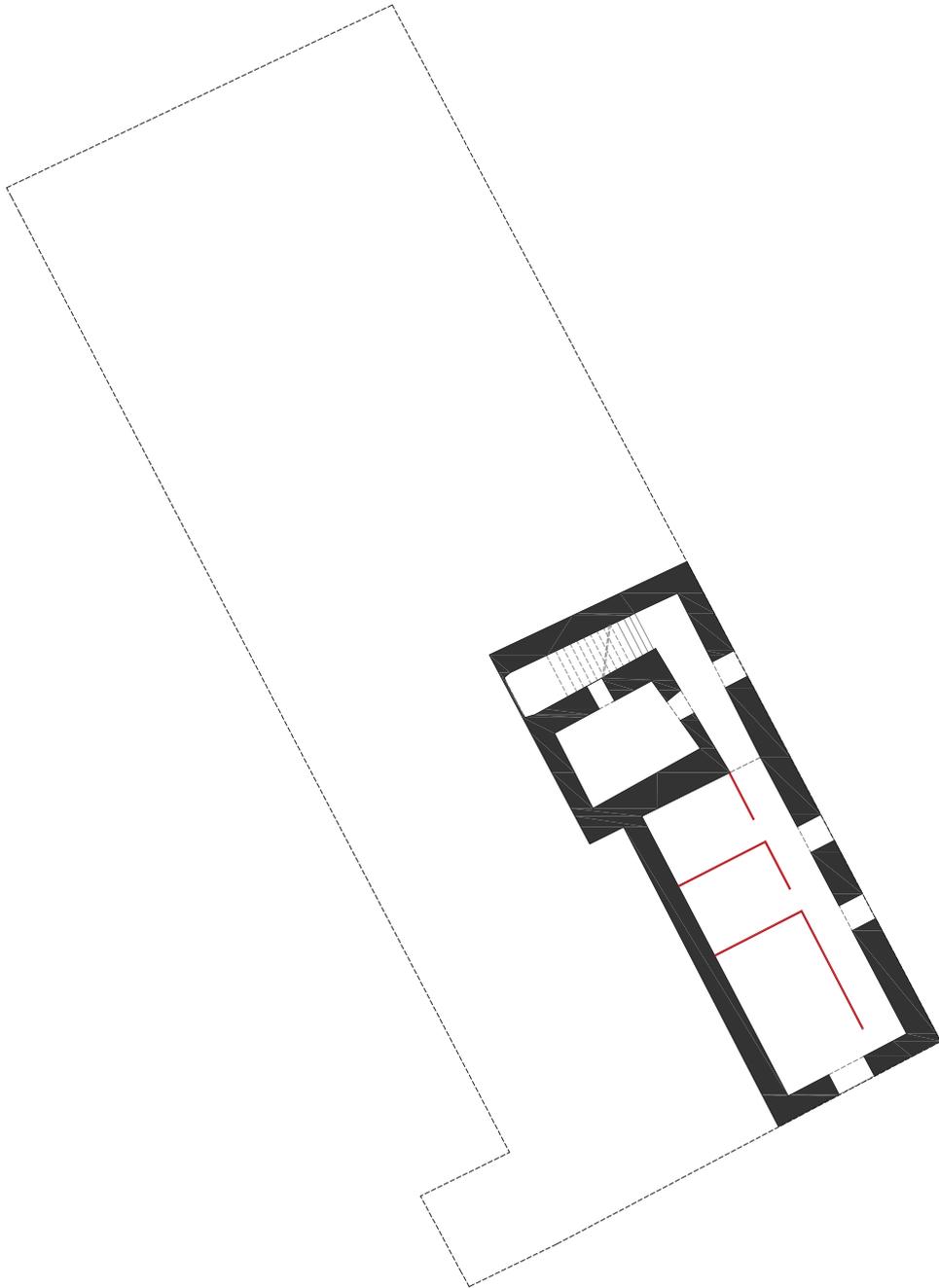
Abb. 37:  
Nutzung\_da





---

## 3.2 Abriss\_Neu



-  Abriss
-  Neu

Abb. 38:  
Hauptgebäude\_ug\_Abrbruch

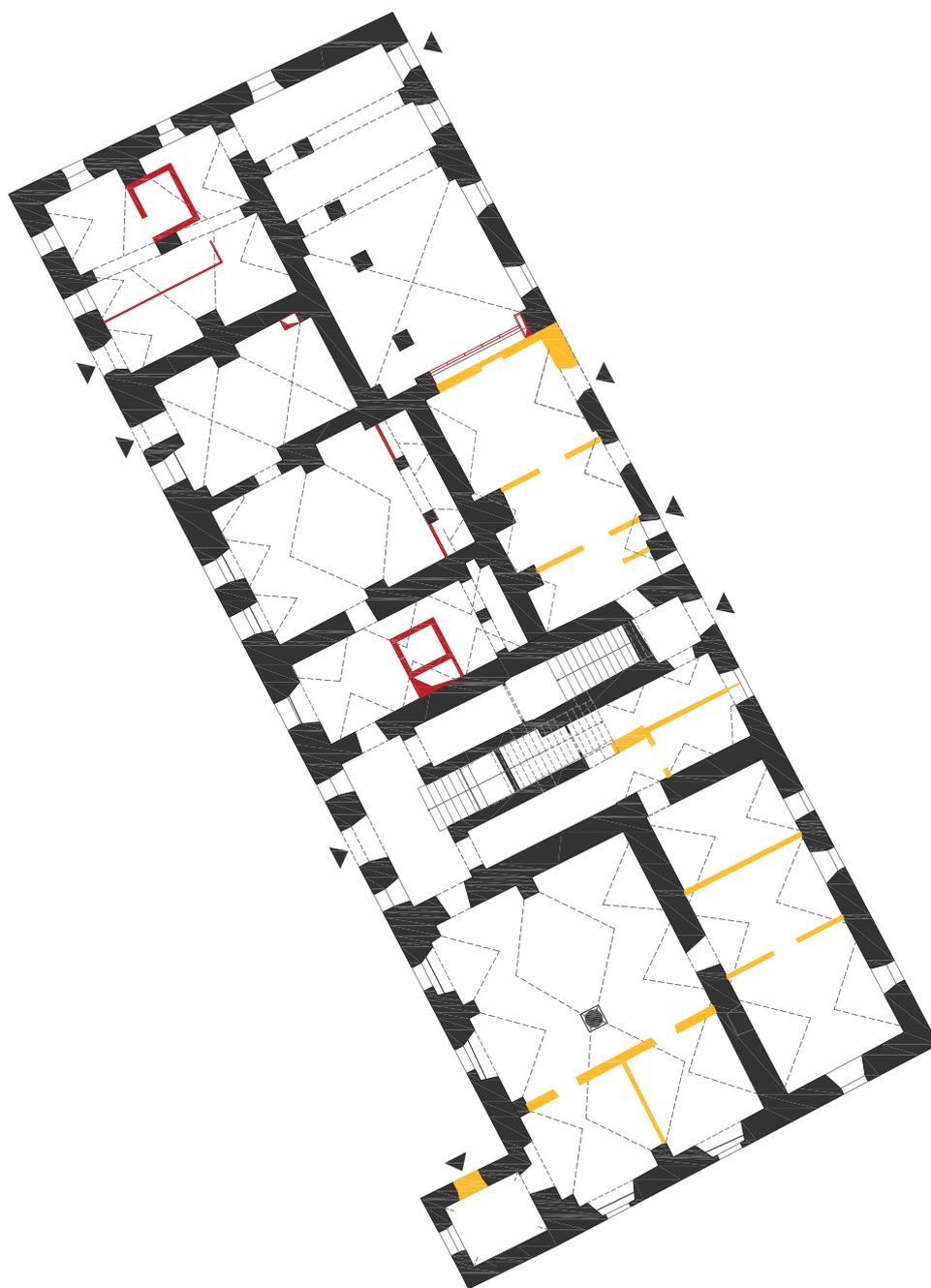




-  Abriss
-  Neu

Abb. 39:  
Hauptgebäude\_eg\_Abruch



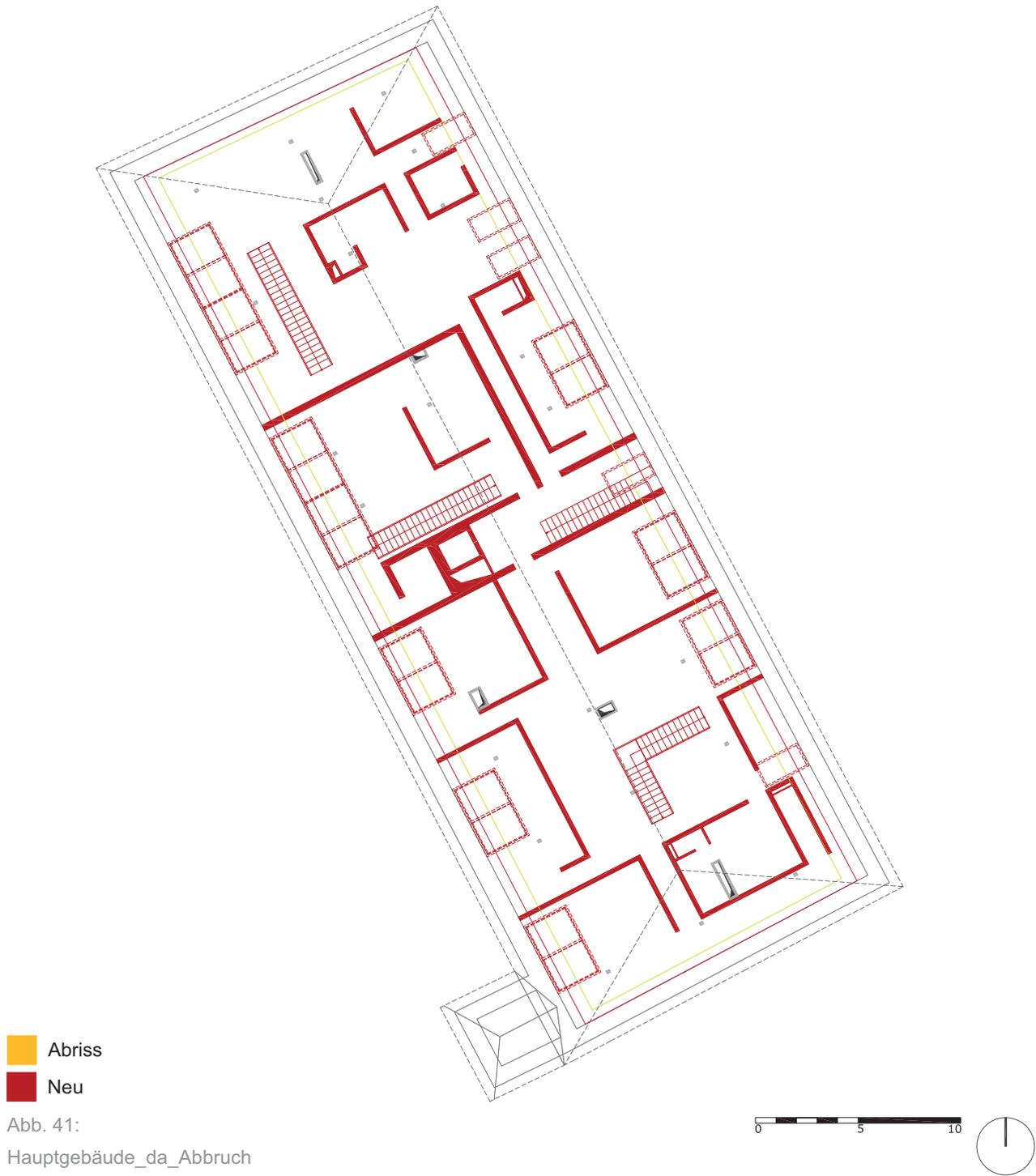


 Abriss

 Neu

Abb. 40:  
Hauptgebäude\_og\_Abrbruch





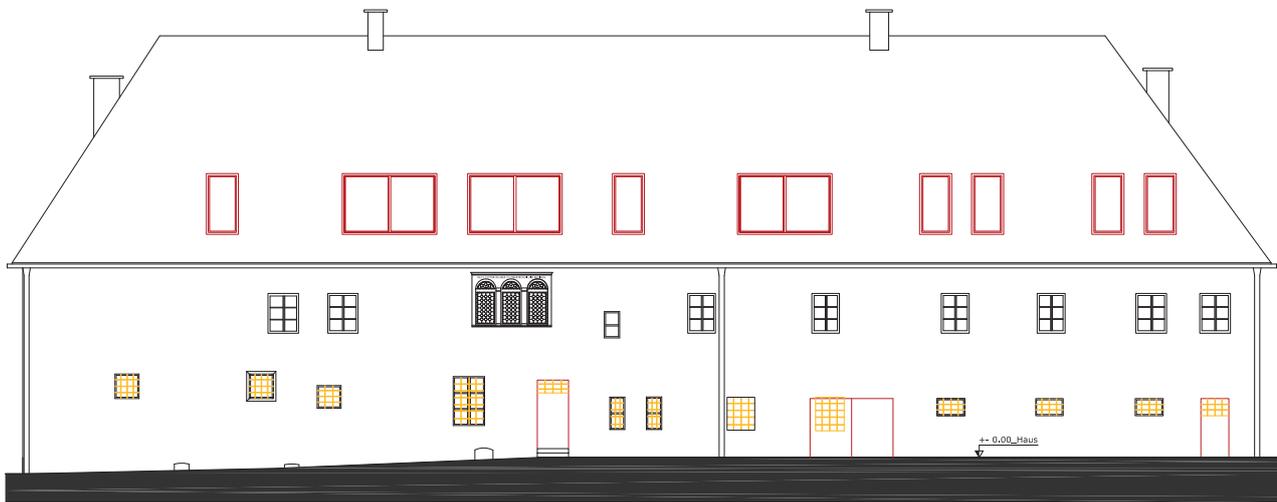
- Abriss
- Neu

Abb. 41:  
Hauptgebäude\_da\_Abruch



- Abriss
- Neu

Abb. 42:  
Hauptgebäude\_Ansicht\_West



- Abriss
- Neu

Abb. 43:  
Hauptgebäude\_Ansicht\_Ost



Abriss

Neu

Abb. 44:

Hauptgebäude\_Ansicht\_Süd



Abriss

Neu

Abb. 45:

Hauptgebäude\_Ansicht\_Nord

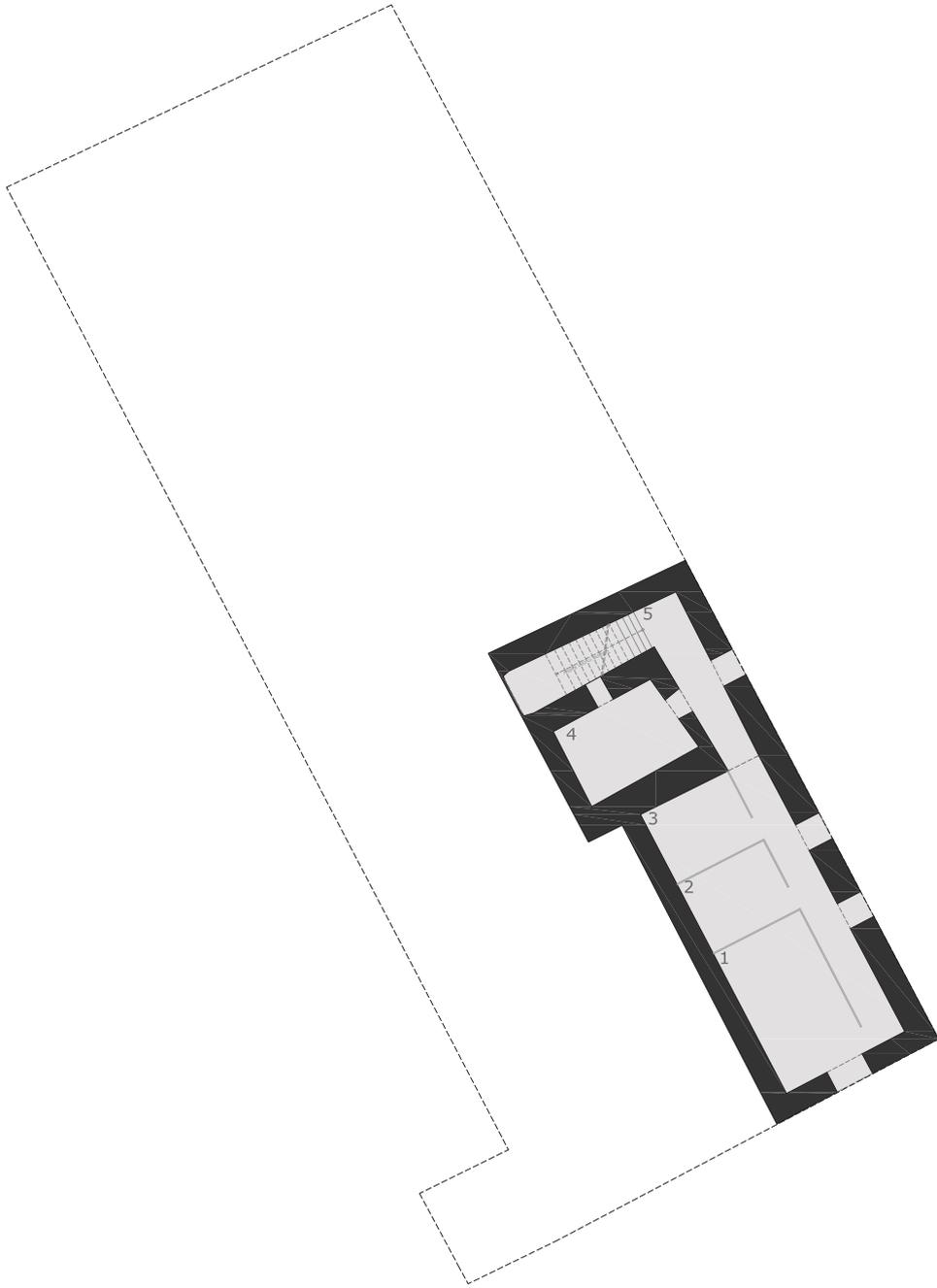


Abb. 46:  
Hauptgebäude\_Untergeschoss

### 3.3 Untergeschoss

---

Nur ein Teil des Hauptgebäudes ist unterkellert. Erreichbar ist dieser über den Haupteingang. Ursprünglich bestand der Keller aus zwei Räumen. Im neuem Konzept wird der größere Raum in drei Lagerräume unterteilt.



Abb. 47:  
Hauptgebäude\_Erdgeschoss

### 3.4 Erdgeschoss

Um die großen Räume zu unterteilen wurden im Laufe der Zeit einige Mauern im Erdgeschoss neu errichtet. Im Entwurf werden diese alle eingerissen um die originalen Räume zu erhalten.

In diesem Geschoss befinden sich alle Räume die von Personen genutzt werden die nicht in diesem Gebäude Wohnen. So wird das Private nicht mit dem öffentlichen vermischt.



Abb. 48:  
Sofa im Büro



Abb. 49:  
Bank in der Galerie



Abb. 50:  
Hocker in der Küche

---

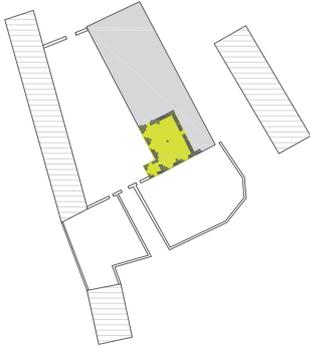


Abb. 51:  
Lage\_Galerie



Abb. 53:  
Galerie\_Mauern entfernt

Atelier und Galerie



Im südlichen Teil des Bauwerks, unter der Wohneinheit des Besitzers, befinden sich das Atelier und die Galerie. Dieser Bereich war in sechs Zimmer unterteilt. Beim neuen Entwurf werden diese Wände alle entfernt und es entstehen so zwei Räume die über den Haupteingang und den Erker erschlossen werden.

Durch den Eingang erreicht man einen großen Saal mit einer Säule in der Mitte. Seine neue Funktion ist die Galerie. An diesen Raum anschließend befindet sich ein langgestrecktes Zimmer das als Atelier benutzt wird.

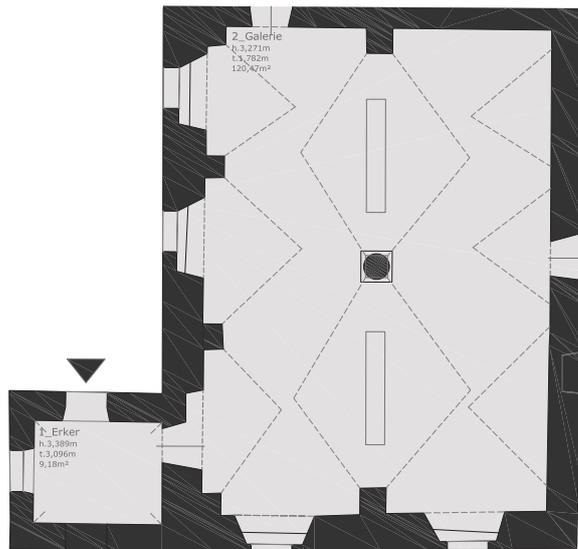


Abb. 52:  
Hauptgebäude\_Galerie



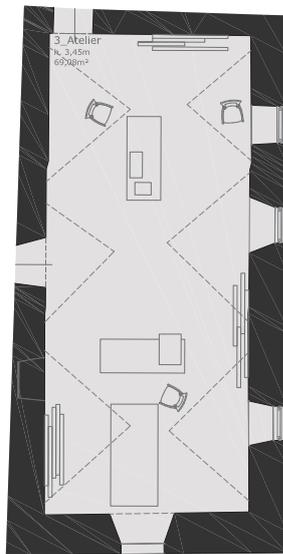


Abb. 55:  
Hauptgebäude\_Atelier



### Küche\_Aufenthaltsraum



An der linken Seite des Haupteingangs befindet sich ein kleiner Raum in dem der Lift platziert ist. Durch diesen Raum gelangt man dann in ein Zimmer, das früher als Küche verwendet wurde und auch im Neuentwurf dem gleichen Zweck dient.

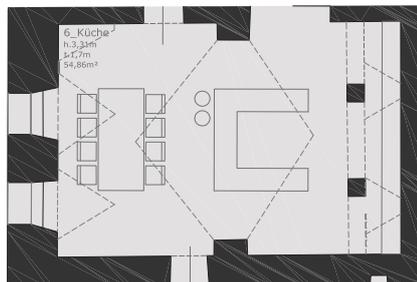


Abb. 57:  
Hauptgebäude\_Küche

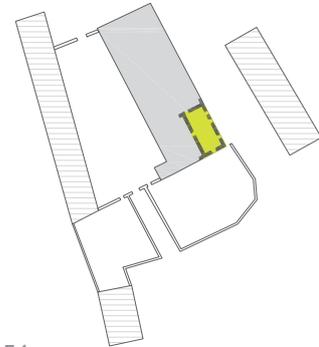


Abb. 54:  
Lage\_Atelier

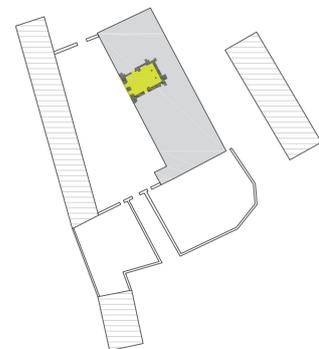


Abb. 56:  
Lage\_Küche

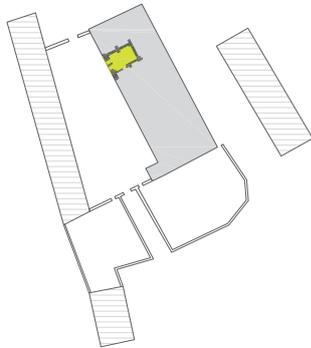


Abb. 60:  
Lage\_Büro

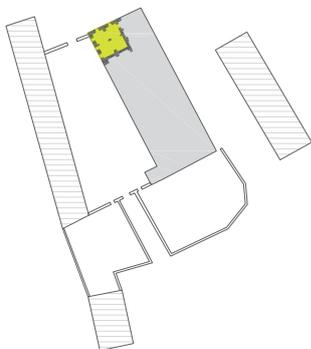


Abb. 61:  
Lage\_Kühlung

### Büro



Es wird erschlossen über den Innenhof oder die Küche\_Aufenthaltsraum. Zusätzlich ist das Büro mit einer Schlafgelegenheit für den Förster ausgestattet. Ein alter Brotfen, der zwar erhalten bleibt aber nicht mehr benutzt werden kann, befindet sich ebenfalls in diesem Raum.

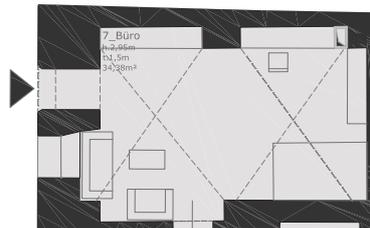


Abb. 58:  
Hauptgebäude\_Büro



### Kühlung/Verarbeitung

In diesem Raum werden die zugemauerten Fenster wieder geöffnet und eine Kühlanlage eingeplant. Unter anderem wird in diesem Raum auch eine Umkleide angebracht die von den Arbeitern benützt werden kann um sich ihrer Arbeitsbekleidung zu entledigen.

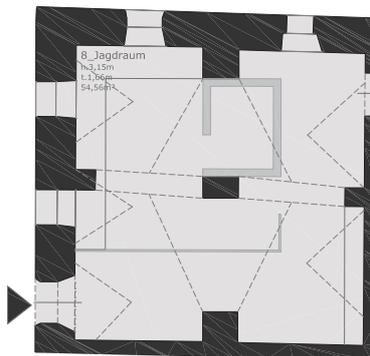


Abb. 59:  
Hauptgebäude\_Kühlung



## Werkstätte

Diese wird über den Innenhof oder die Rückseite des Gebäudes erreicht und steht sowohl dem Besitzer als auch seinen Angestellten zur Verfügung. Außerdem wurde an die Werkstätte ein Lager angehängt.

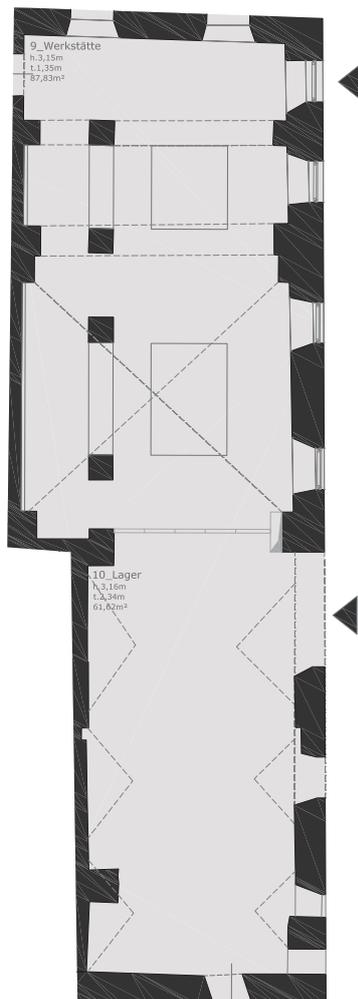


Abb. 63:  
Hauptgebäude\_Werkstätte

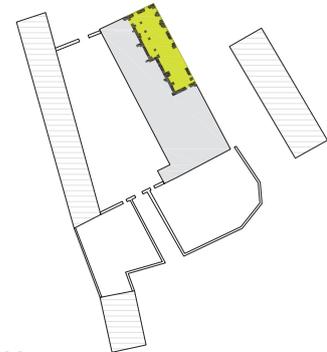


Abb. 62:  
Lage\_Werkstätte



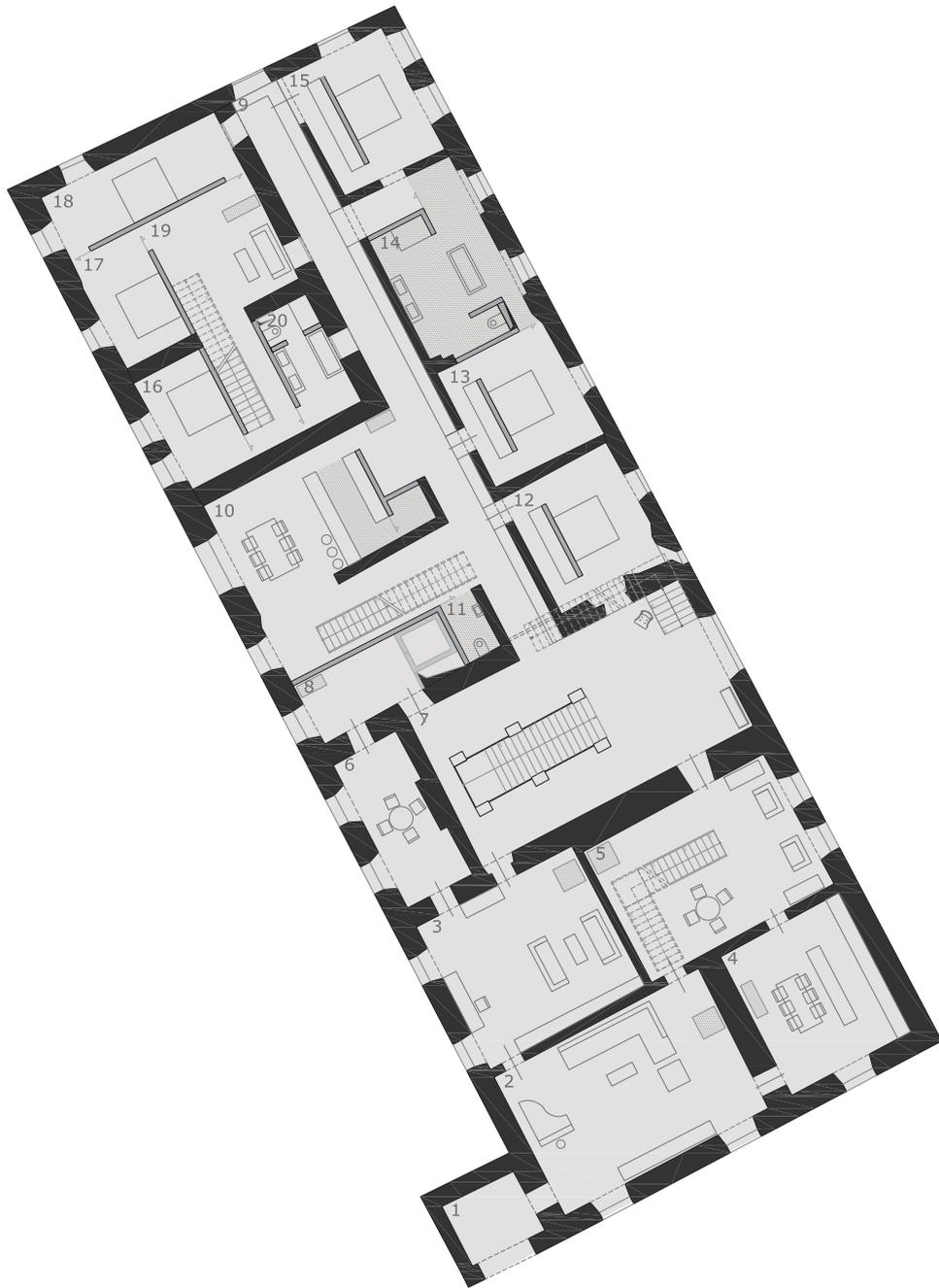


Abb. 64:  
Hauptgebäude\_Obergeschoss





— 2 m

— 1 m

Abb. 65:  
Hauptgebäude\_Dachgeschoss



### 3.5 Ober- und Dachgeschoss

In Diesen beiden Geschossen befinden sich drei Wohnungen, die für den Besitzer und zwei Wohnungen zum vermieten.

Alle Wohnungen sind zweigeschossig ausgeführt.

Die zwei Mietwohnungen überschneiden sich in den Geschossen , damit beide von allen Richtungen Belichtet werden (siehe Abb. 24-25).



Abb. 66:  
Sofa in Wohnung des Besitzers



Abb. 67:  
Teppich in Wohnung A



Abb. 68:  
Tisch in Wohnung B

---

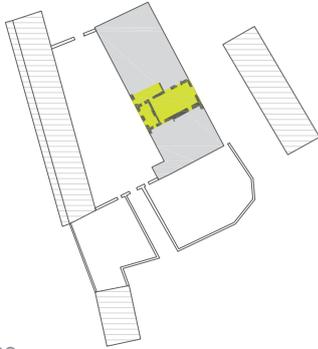


Abb. 69:  
Lage\_Erschließung

### Erschließung

Die Erschließungszone, trennt die Mietwohnungen von der Wohnung des Besitzers (siehe Abb.: 24-25). Diese Zone zieht sich über alle Geschosse durch.

Im ersten Obergeschoss zählt zu der Erschließungszone auch das Kaminzimmer dazu. So ist es für alle Besucher zugänglich. Beide Räume das Kaminzimmer und der Vorraum werden in der Gestalt nicht verändert.



Abb. 72:  
Kaminzimmer

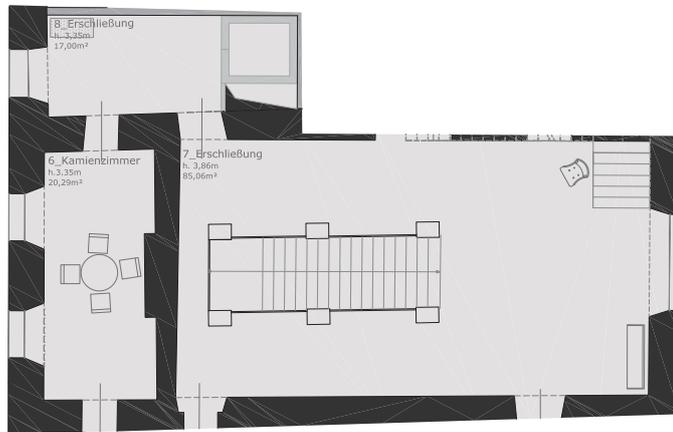


Abb. 70:  
Hauptgebäude\_Erschließung\_og



Abb. 71:  
Kaminzimmer



Abb. 73:  
Hauptgebäude\_Erschließung\_og



Abb. 74:  
Hauptgebäude\_Erschließung\_og

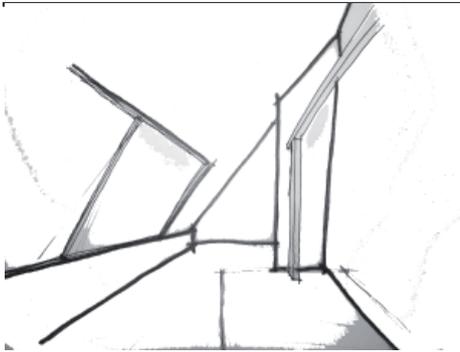


Abb. 75:  
Schlafzimmer im Dachgeschoss



Abb. 76:  
Vorraum



Abb. 77:  
Wohnzimmer

### Wohnung Besitzer



Die Wohnung des Besitzers liegt im südlichen Teil des Hauptgebäudes. Dies hat zwei Gründe

- der Erste ist, dass sich in diesem Bereich die schönsten Räume befinden, wie zum Beispiel das Kaminzimmer
- der zweite Grund ist, dass es hier den freien Ausblick Richtung Süden in die weite Landschaft Unterkärntens gibt, und an allen anderen Seiten die Aussicht durch die nahen Hügel begrenzt wird

Die Wohnung wird wie oben schon erwähnt über das erste Obergeschoss erschlossen.

In der ersten Ebene befinden sich die sanierungsbedürftigen Räume.

Diese Zimmer sollen nur minimal verändert werden um den alten Charakter zu erhalten.

Tapeten, Strukturalereien, Türen, Öfen und Decken werden nur renoviert und ausgebessert. Teilweise sollen auch die alten Möbel, wenn sie noch vorhanden sind, renoviert und verwendet werden.

Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer und Bibliothek/Arbeitszimmer werden in diese vier Zimmer eingeplant. Alle Einrichtungsgegenstände, wie die Küche, werden sehr schlicht und zurückhaltend ausgeführt.

Über die Treppe im Eingangsbereich gelangt man auf die zweite Ebene, in den zweiten Wohnbereich. Von hier aus werden dann vier Schlafzimmer und ein Badezimmer erschlossen.

Dieser Bereich der Wohnung wird durch und durch in weiß gehalten. Teilweise wird die helle Ausstattung durch alte dunkle Möbel ergänzt.

Mittels 3.5m hoher Fenster, bestehend aus Schiebeelementen, werden diese Zimmer belichtet. Angeordnet sind die Öffnungen in einer Höhe von 1m. Im geöffneten Zustand hat man das Gefühl auf einer Loggia zu stehen. So ist es möglich dass jeder Raum seinen eigenen Außenraum hat.

Ein weiterer Zugang zu der öffentlichen Erschließungszone im Obergeschoss erlaubt es die 478,09m<sup>2</sup> große Wohnung in zwei Wohneinheiten zu unterteilen.



Abb. 80: Hauptgebäude\_Wohnung Besitzer\_og

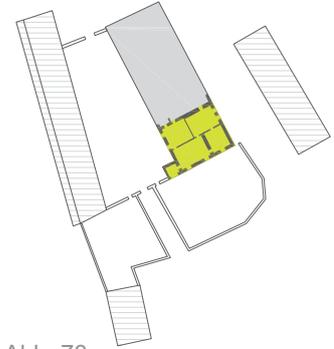


Abb. 78:  
Lage\_Wohnung Besitzer\_og

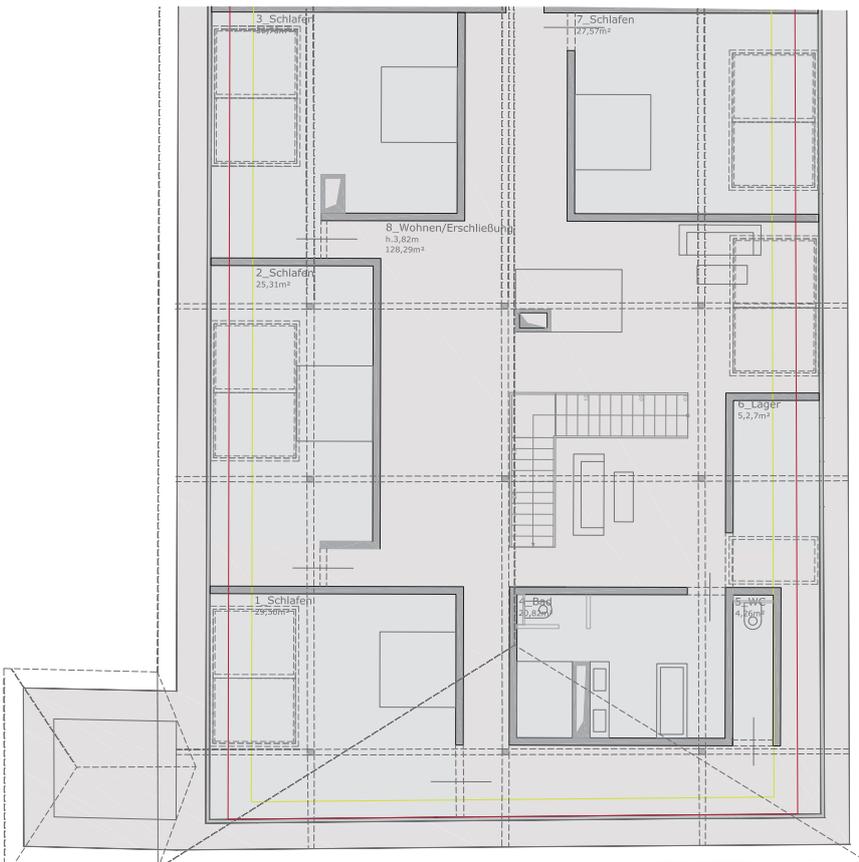


Abb. 81: Hauptgebäude\_Wohnung Besitzer\_da

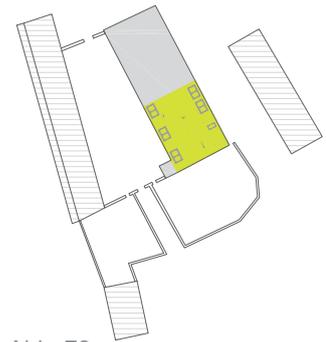


Abb. 79:  
Lage\_Wohnung Besitzer\_da

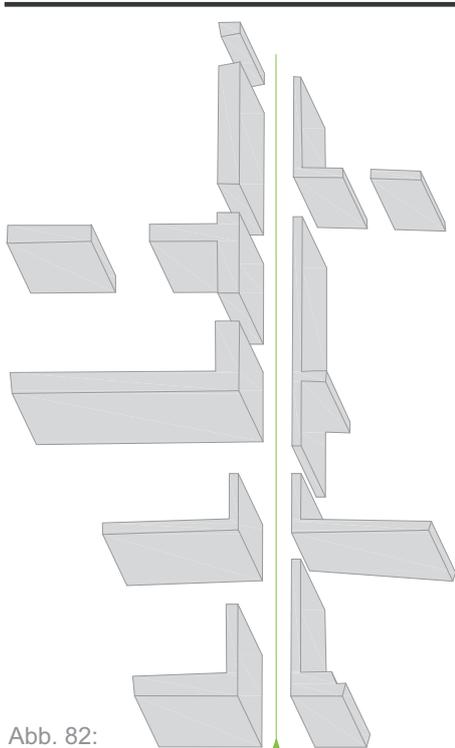


Abb. 82:  
Raumecken im Obergeschoss



Abb. 83:  
Flur\_Ist-Zustand

### Mietwohnungen

Im Nordtrakt des Gebäudes sind die zwei Mietwohnungen untergebracht. Im Originalzustand werden die ganzen Zimmer über einen Flur erschlossen. In meinem Entwurf wird dieses Aufschließungsprinzip aufgelöst. Aus den einzelnen Räumen wird ein Raum mit einer neuen Aufteilung.

Es wurde aber darauf geachtet, dass die vorherige Einteilung der Räume erkennbar bleibt. So sind die Wände die den Flur begrenzen und die Raumecken größtenteils stehen geblieben. Zu den Außenwänden hin lösen sich die Innenwände auf.

Der Dachstuhl wurde so ausgebaut das er als „ein Raum“ erhalten wurde. Alle Wände die für die Abtrennung der Räume (nur Wohnräume, keine Schlafräume) aufgestellt wurden funktionieren wie Schneckenhäuser und weisen eine Höhe von nur drei Meter auf, obwohl sich die Firstkante auf einer Höhe von ca. acht Meter befindet.

Auch dieser Dachraum und die Möblierung werden komplett in weiß gehalten.

Wie schon bei der Wohnung des Besitzers beschrieben, werden auch hier die Räume über Schiebefenster belichtet.

### Mietwohnung A:

Erschlossen wird diese Wohnung gleich wie die Wohnung des Besitzers. Ebenfalls ist es hier möglich die eine Wohneinheit in zwei Getrennte zu teilen, da auch hier ein zweiter Eingang über das Dachgeschoss gegeben ist.

Wie oben beschrieben wurde der bestehende Flur aufgelöst um eine Loft ähnliche Atmosphäre zu schaffen. Wenn man die Wohnung betritt befinden sich an der rechten Seite die Schlafzimer und das Bad. An der linken Seite gelangt man in die Küche mit Essplatz.

Gelangt man über die Treppe auf die zweite Ebene so befindet man sich im Wohnbereich.

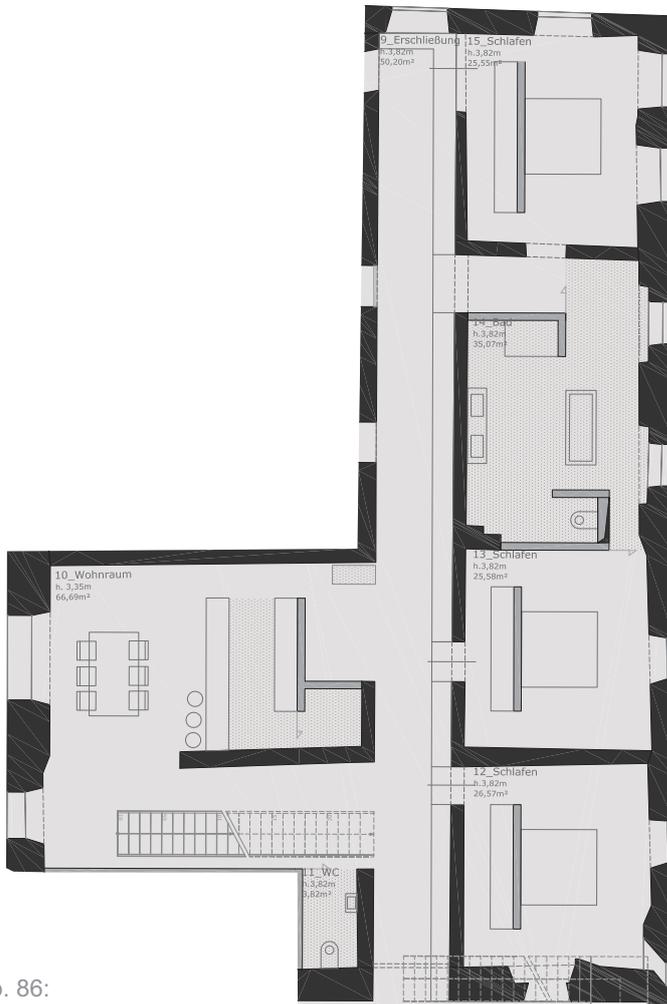


Abb. 86:  
Hauptgebäude\_Wohnung A\_og

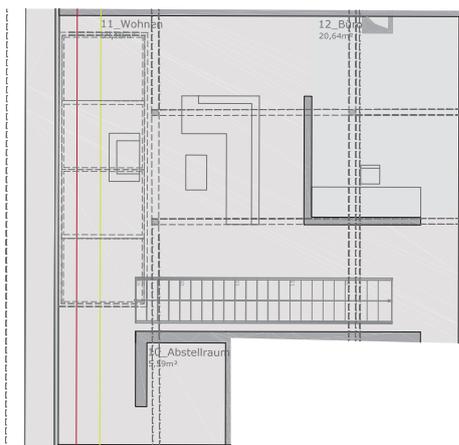


Abb. 87:  
Hauptgebäude\_Wohnung A\_da

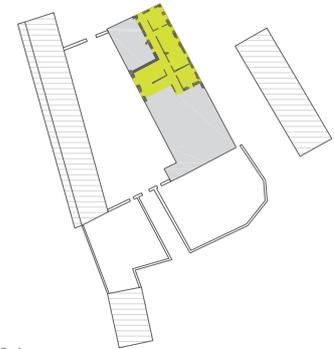


Abb. 84:  
Lage\_Wohnung A\_og

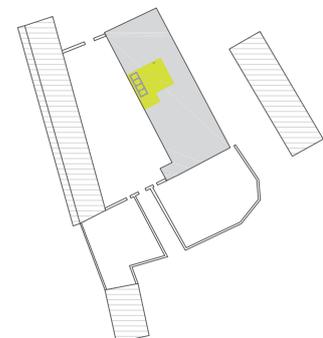


Abb. 85:  
Lage\_Wohnung A\_da

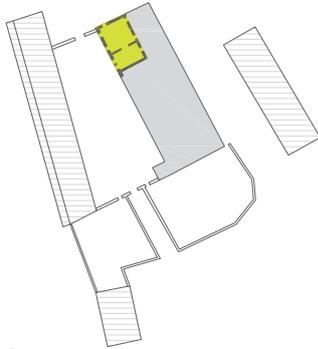


Abb. 88:  
Lage\_Wohnung B\_og

Mietwohnung B:



Diese Wohnung wird nicht wie die anderen zwei über das erste Obergeschoss erschlossen, sondern über das Dachgeschoss. Unter anderem gibt es bei dieser Einheit auch nur einen Eingang. Vom Eingang gelangt man sofort in den Wohnbereich, der komplett offen ist. Weiters befinden sich ein Arbeitsplatz, ein WC, und ein Abstellraum in diesem Geschoss. Über die Treppe erreicht man die darunterliegende Ebene. Hier sind die Schlafzimmer und das Badezimmer angeordnet, wobei alle Zimmer nach Süden orientiert sind.

Wie schon oben erklärt wird auch hier versucht den alten Charakter der Räume zu erhalten.

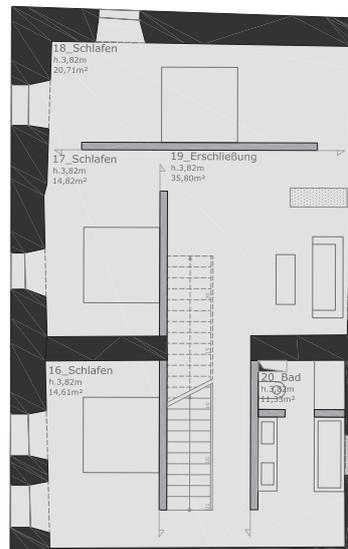


Abb. 89:  
Hauptgebäude\_Wohnung B\_og



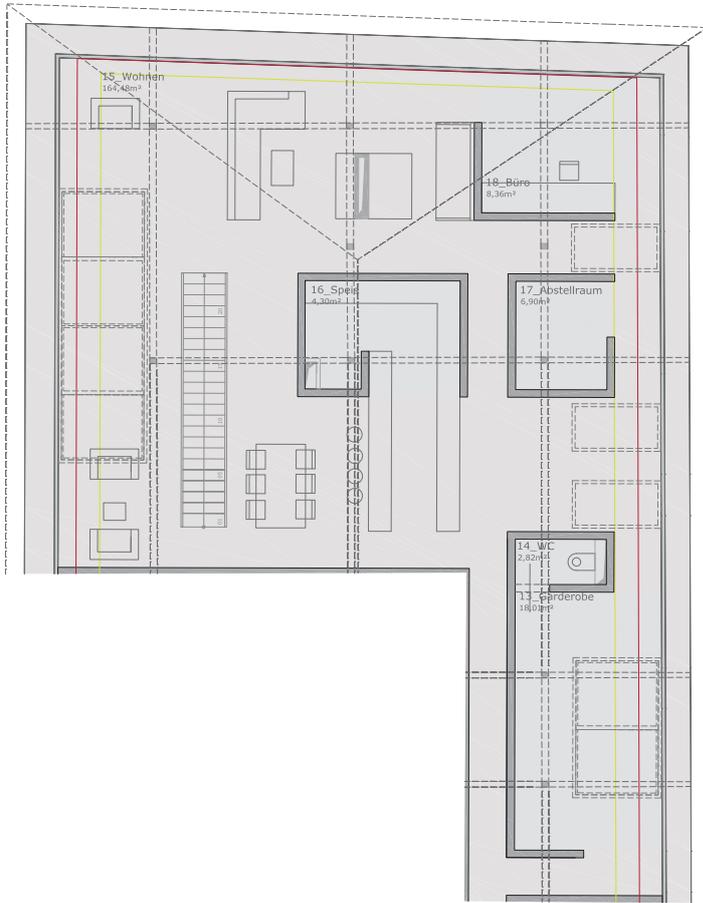


Abb. 91:  
Hauptgebäude\_Wohnung B\_da

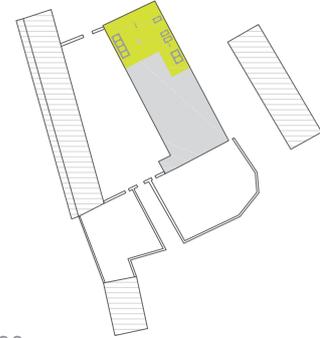


Abb. 90:  
Lage\_Wohnung B\_da

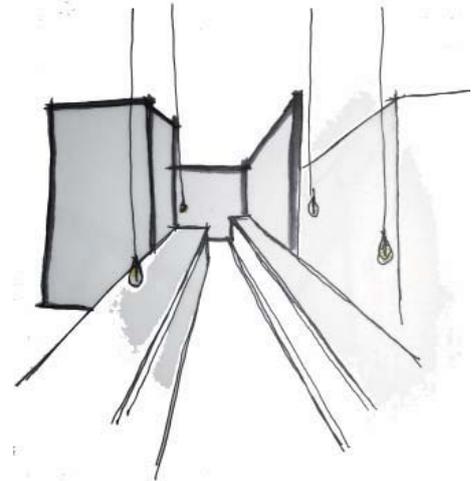


Abb. 92:  
Küche im Dachgeschoss

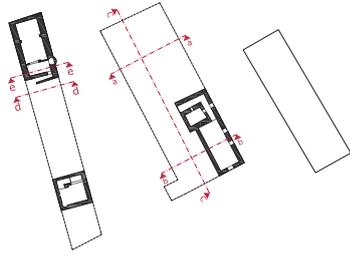


Abb. 93:  
Schnittführung\_ug

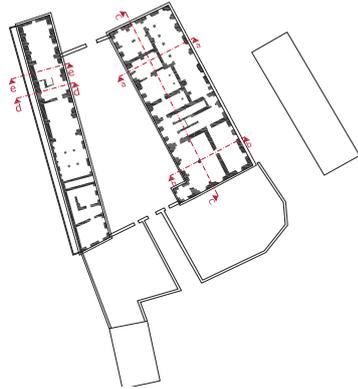


Abb. 94:  
Schnittführung\_eg

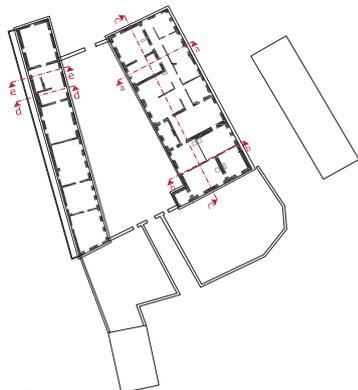


Abb. 95:  
Schnittführung\_og

### 3.6 Schnitte

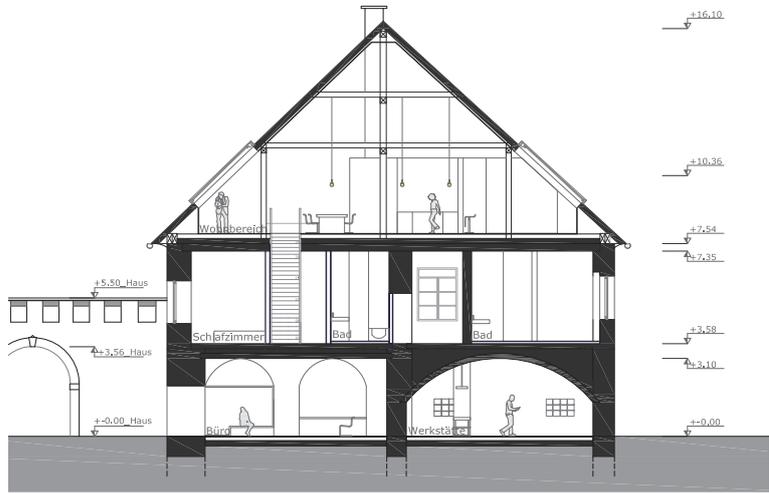


Abb. 96:  
Schnitt\_aa

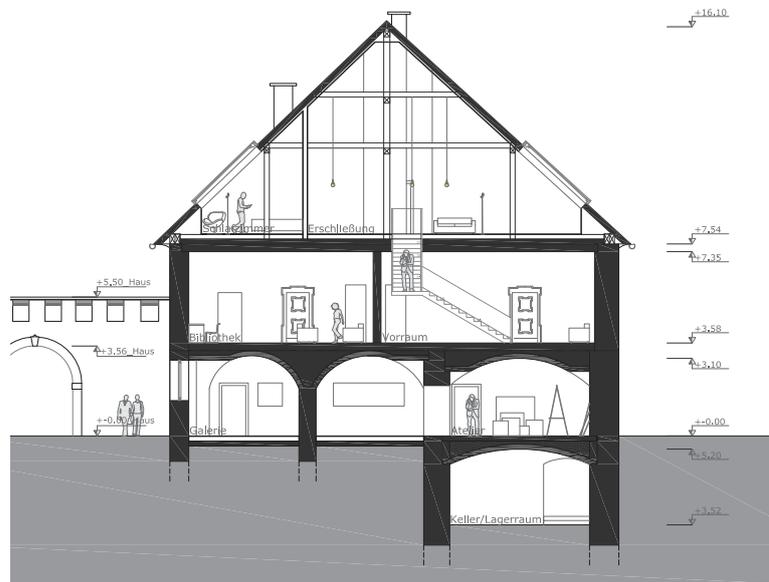


Abb. 97:  
Schnitt\_bb



Abb. 98:  
Schnitt\_cc

3.7 Ansichten



Abb. 99:  
Ansicht\_Nord



Abb. 100:  
Ansicht\_Süd





Abb. 101:  
Ansicht\_West

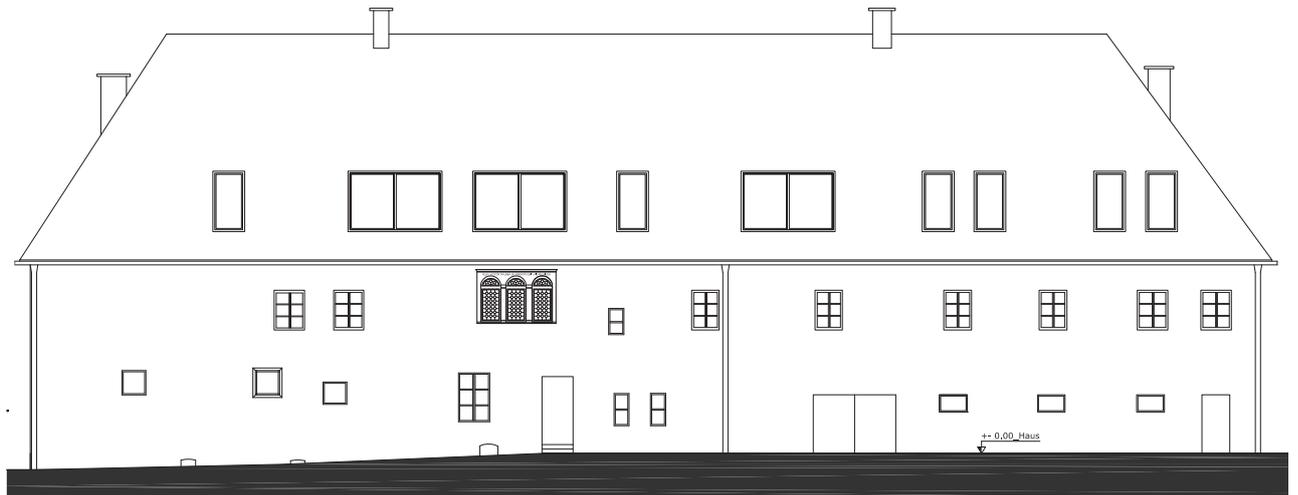


Abb. 102:  
Ansicht\_Ost



---

## 3.8 Technik

### Geschossdecken

Da die Geschossdecke zwischen dem Dachgeschoss und dem ersten Obergeschoss an manchen Stellen beschädigt ist und auch die Tragfähigkeit für die neue Funktion nicht aufweist, wurde eine neue Stahlbetondecke eingeplant. Diese wird direkt auf die vorhandene Decke aufbetoniert. Die bestehende Decke wird als verlorene Schalung verwendet. Auf diese Stahlbetondecke wird dann die darunterliegende, verlorene Schalung, aufgehängt. Die Geschossdecke zwischen dem ersten Obergeschoss und dem Erdgeschoss muss nicht erneuert werden da diese noch tragfähig ist und keine größeren Mängel aufweist. Im Erdgeschoss müssen allerdings alle Fußböden erst hergestellt werden.

### Installationen

Die benötigten Installationen werden in den nicht mehr verwendeten Kaminschächten geführt. Teilweise werden diese Rauchfänge aber wieder renoviert, damit die alten Öfen wieder verwendet werden können. Alle Öfen die zum Heizen der Räume verwendet werden müssen neu aufgesetzt werden.

Die nicht mehr verwendeten Rauchfänge werden bis unter die Dachhaut abgebaut und überdeckt.

Für die Liftanlage müssen Deckendurchbrüche ausgeführt werden. Diese werden gleich etwas größer ausgeführt, damit man einen weiteren Schacht für Installationen unterbringt.

Im Erdgeschoss und im Dachgeschoss können die Installationen für die Sanitäranlagen im neuen Fußboden geführt werden. Im ersten Obergeschoss wird in diesen Bereichen der Boden aufgedoppelt.

Die Elektroinstallationen müssen im gesamten Gebäude erneuert werden, da die teilweise vorhandenen Leitungen zu alt sind und den modernen Anforderungen an Sicherheit und Leistung nicht mehr gerecht werden.

## Dämmung

---

Die Außenwände müssen nicht gedämmt werden, da sie teilweise bis zu 1.2m stark sind. Der Dachstuhl wird wegen der neuen Funktion des Dachgeschosses gedämmt. Es wird ein Kaltdach, mit einer 6cm starken Hinterlüftung, ausgeführt. Um die Wärmeverluste über die Fenster zu verringern werden überall neue Fenster eingebaut.

---

### 3.9 Flächenberechnung

#### Untergeschoss

01_Lager	025,27 m <sup>2</sup>
02_Lager	012,42 m <sup>2</sup>
03_Lager	012,54 m <sup>2</sup>
04_Lager	016,19 m <sup>2</sup>
05_Erschließung	041,57 m <sup>2</sup>

Gesamt Netto	107,99 m <sup>2</sup>
Gesamt Brutto	177,63 m <sup>2</sup>
Maueranteil	39,21%

#### Erdgeschoss

01_Erschließung	009,18 m <sup>2</sup>
02_Galerie	120,47 m <sup>2</sup>
03_Atelier	069,08 m <sup>2</sup>
04_Erschließung	074,22 m <sup>2</sup>
05_Erschließung	032,92 m <sup>2</sup>
06_Küche	047,09 m <sup>2</sup>
07_Büro	034,38 m <sup>2</sup>
08_Jagdraum	054,56 m <sup>2</sup>
09_Werkstätte	087,83 m <sup>2</sup>
10_Lager	061,62 m <sup>2</sup>
11_Bad	007,77 m <sup>2</sup>
12_Abstellraum	005,11 m <sup>2</sup>

Gesamt Netto	686,50 m <sup>2</sup>
Gesamt Brutto	860,27 m <sup>2</sup>
Maueranteil	20,20%

## Obergeschoss

---

### Wohnung Besitzer

01_Erker	008,93 m <sup>2</sup>
02_Wohnzimmer	061,54 m <sup>2</sup>
03_Biblio./Arbeiten	047,80 m <sup>2</sup>
04_Küche	035,92 m <sup>2</sup>
05_Vorraum	052,07 m <sup>2</sup>
Gesamt Netto	206,26 m <sup>2</sup>

06_Kamierzimmer	020,29 m <sup>2</sup>
07_Erschließung	085,06 m <sup>2</sup>
08_Erschließung	016,02 m <sup>2</sup>

### Wohnung A

09_Erschließung	050,20 m <sup>2</sup>
10_Wohnraum	066,69 m <sup>2</sup>
11_WC	003,82 m <sup>2</sup>
12_Zimmer	026,57 m <sup>2</sup>
13_Zimmer	025,58 m <sup>2</sup>
14_Bad	035,07 m <sup>2</sup>
15_Zimmer	025,55 m <sup>2</sup>
Gesamt Netto	233,48 m <sup>2</sup>

### Wohnung

16_Zimmer	014,61 m <sup>2</sup>
17_Zimmer	014,82 m <sup>2</sup>
18_Zimmer	020,71 m <sup>2</sup>
19_Erschließung	035,80 m <sup>2</sup>
20_Bad	011,33 m <sup>2</sup>
Gesamt Netto	097,27 m <sup>2</sup>

Gesamt Netto	658,38 m <sup>2</sup>
Gesamt Brutto	860,27 m <sup>2</sup>
Maueranteil	23,47%

---

**Dachgeschoss**

## Wohnung Besitzer

01_Zimmer	029,50 m <sup>2</sup>
02_Zimmer	025,31 m <sup>2</sup>
03_Zimmer	030,76 m <sup>2</sup>
04_Bad	020,82 m <sup>2</sup>
05_WC	004,26 m <sup>2</sup>
06_Abstellraum	005,27 m <sup>2</sup>
07_Zimmer	027,57 m <sup>2</sup>
08_Wohnraum	128,29 m <sup>2</sup>
Gesamt Netto	271,78 m <sup>2</sup>

09_Erschließung	027,13 m <sup>2</sup>
-----------------	-----------------------

## Wohnung A

10_Abstellraum	005,59 m <sup>2</sup>
11_Wohnraum	059,18 m <sup>2</sup>
12_Büro	020,64 m <sup>2</sup>
Gesamt Netto	085,41 m <sup>2</sup>

## Wohnung B

13_Garderobe	018,01 m <sup>2</sup>
14_WC	002,89 m <sup>2</sup>
15_Wohnraum	164,48 m <sup>2</sup>
16_Speis	004,30 m <sup>2</sup>
17_Abstellraum	006,90 m <sup>2</sup>
18_Büro	008,36 m <sup>2</sup>
Gesamt Netto	204,94 m <sup>2</sup>

Gesamt Netto	589,26 m <sup>2</sup>
Gesamt Brutto	622,88 m <sup>2</sup>
Maueranteil	5,40%

---

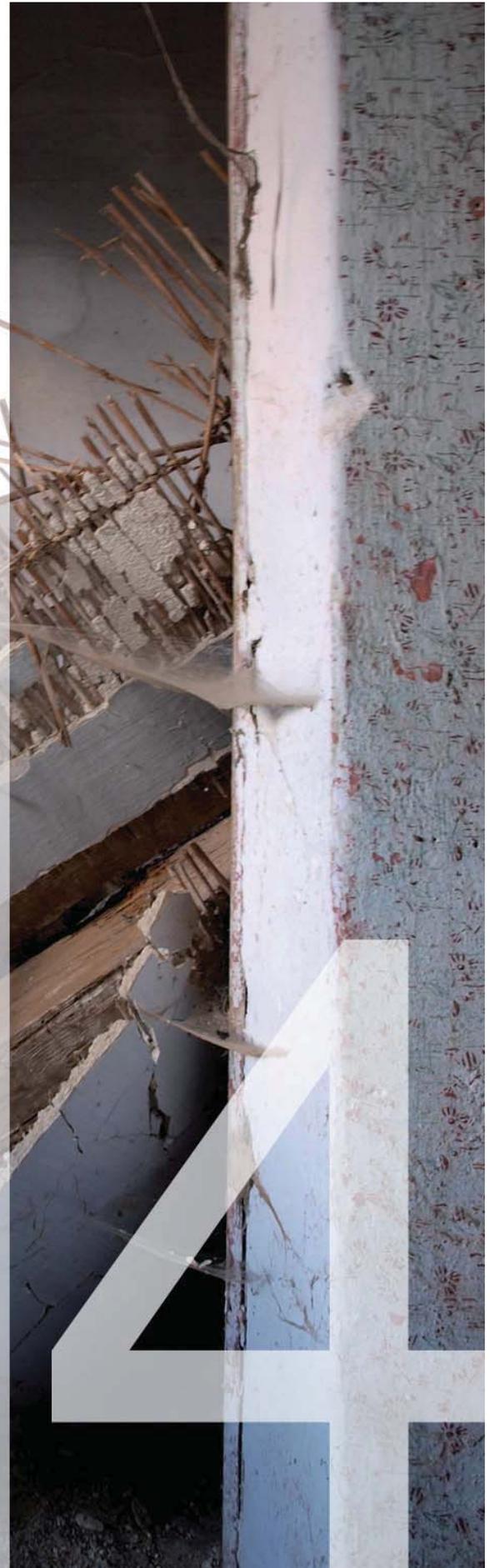
Gesamt Netto	2042,13 m <sup>2</sup>
Gesamt Brutto	2521,01 m <sup>2</sup>
Mauerwerk	19,00%
Wohnung Besitzer	478,09 m <sup>2</sup>
Wohnung A	318,89 m <sup>2</sup>
Wohnung B	302,21 m <sup>2</sup>



## Nebengebäude

Eine Besonderheit der Kindheit ist, das man etwas nicht zu begreifen braucht, um es zu spüren.

Zitat von Carlos Ruiz Zafon



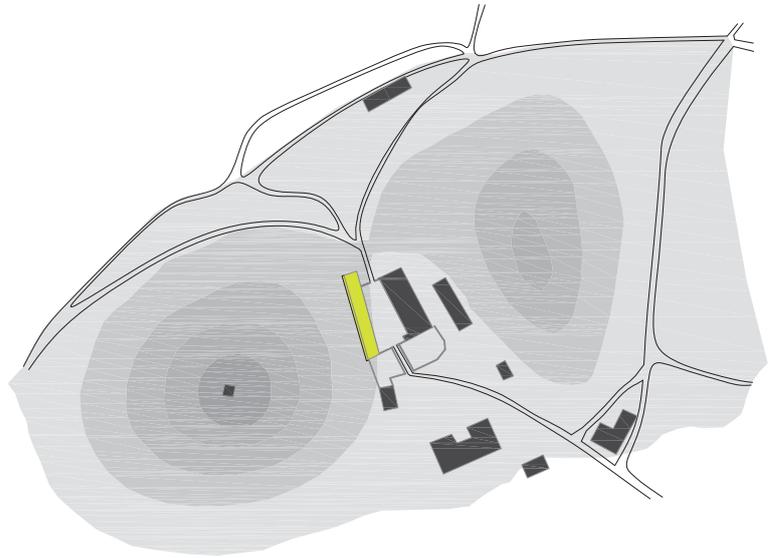


Abb. 103:  
Nebengebäude

#### 4.1 Allgemeines

Das gesamte Nebengebäude hat eine Nettofläche von 1254,15 m<sup>2</sup>. In dieser Flächenangabe ist der derzeit nicht ausgebaute Dachboden mit eingerechnet. Jedes Geschoss hat eine Fläche von ca. 360 m<sup>2</sup>.

Die Brutto Gesamtfläche des Bauwerks beträgt 1859,66 m<sup>2</sup>.

##### Nutzung

Früher wurde dieses Bauwerk im Erdgeschoss für die Lagerung von verschiedensten Nahrungsmitteln verwendet. Weiters waren unterschiedlichste Werkstätten darin untergebracht. Im ersten Obergeschoss befanden sich die Wohnungen der Arbeiter und im Dachgeschoss wurde das Getreide gelagert.

Nachdem die Bewirtschaftung aufgegeben wurde, benötigte man die Räume nicht mehr. So begann das gesamte Gebäude zu verfallen und ist heute in einem sehr schlechten Zustand.

Wie auch beim Hauptgebäude wurden auch im Nebengebäude alle Wände die zusätzlich im Laufe der Zeit eingemauert wurden entfernt. So wurden im Erdgeschoss die Gewölbe wieder sichtbar.

---

Im ersten Obergeschoss reduzierte sich so die Raumanzahl von 13 auf 6, wobei zwei von den sechs für die Erschließung benutzt werden.

Das Nebengebäude beinhaltet ein Hotel und Veranstaltungsräume, woraus sich dann eine grobe Einteilung in drei Bereiche, öffentlich, halböffentlich und privat (für die Hotelgäste), ergab.

Das Erdgeschoss wird der öffentliche Bereich, da es über den Innenhof sehr gut erreichbar ist. In diesem Geschoss wird eine Bar, ein Veranstaltungsraum, ein Museum, ein Lager und ein öffentliches WC eingeplant. Der halböffentliche Bereich befindet sich im ersten Obergeschoss und wird innerhalb des Gebäudes über den Innenhof oder über die Rückseite des Gebäudes von Außen erschlossen. Auf dieser Ebene werden Funktionen wie ein, Speiseraum, eine Bibliothek, ein Wellnessraum und ein Fitnessraum Platz finden. Diese Räume können von den Hotelgästen oder den Bewohnern aus der Umgebung genutzt werden. Der Dachboden ist so gestaltet das er nur von den Hotelgästen genutzt werden kann.

#### Hotel

Das Hotel erstreckt sich über zwei Geschosse, nämlich das Dachgeschoss und das erste Obergeschoss. Allerdings beginnen sich die Funktionen im ersten Obergeschoss zu vermischen, da dieser Bereich auch von , Tagesgästen benutzt werden kann.

Acht Zimmer mit Doppelbetten stehen für maximal 16 Hotelgäste bereit. Als Verpflegung wird nur Frühstück angeboten.

#### Öffentlichkeit

Das Erdgeschoss wird der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt, und wie oben schon erwähnt auch ein Teil des ersten Obergeschosses.

#### Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt über den Innenhof, von dort aus gelangt man dann zu zwei getrennten Treppenhäusern die das gesamte Gebäude vertikal erschließen. Zusätzlich kann man das

---

erste Obergeschoss über die Rückseite des Nebengebäudes betreten. Im nördlichen Teil des Gebäudes befindet sich auch ein Lift.

Da es im ersten Obergeschoss keine horizontale Erschließung von der Nordseite zur Südseite gibt wurde eine Verbindung außerhalb des Gebäudes geplant. Diese Erschließung wird nicht beheizt und gehört somit zum Außenraum.

Die Kellerräume werden ebenfalls wie das Erdgeschoss über den Innenhof erschlossen.

Fläche

Privat_Hotel	368,84 m <sup>2</sup>
Halböffentlicher Bereich	520,38 m <sup>2</sup>
Öffentlicher Bereich	364,93 m <sup>2</sup>



Abb. 104:  
Nutzung



- Halb-Öffentlich
- Hotelzimmer
- Öffentlich
- Erschließung

Abb. 105:  
Nutzung\_eg



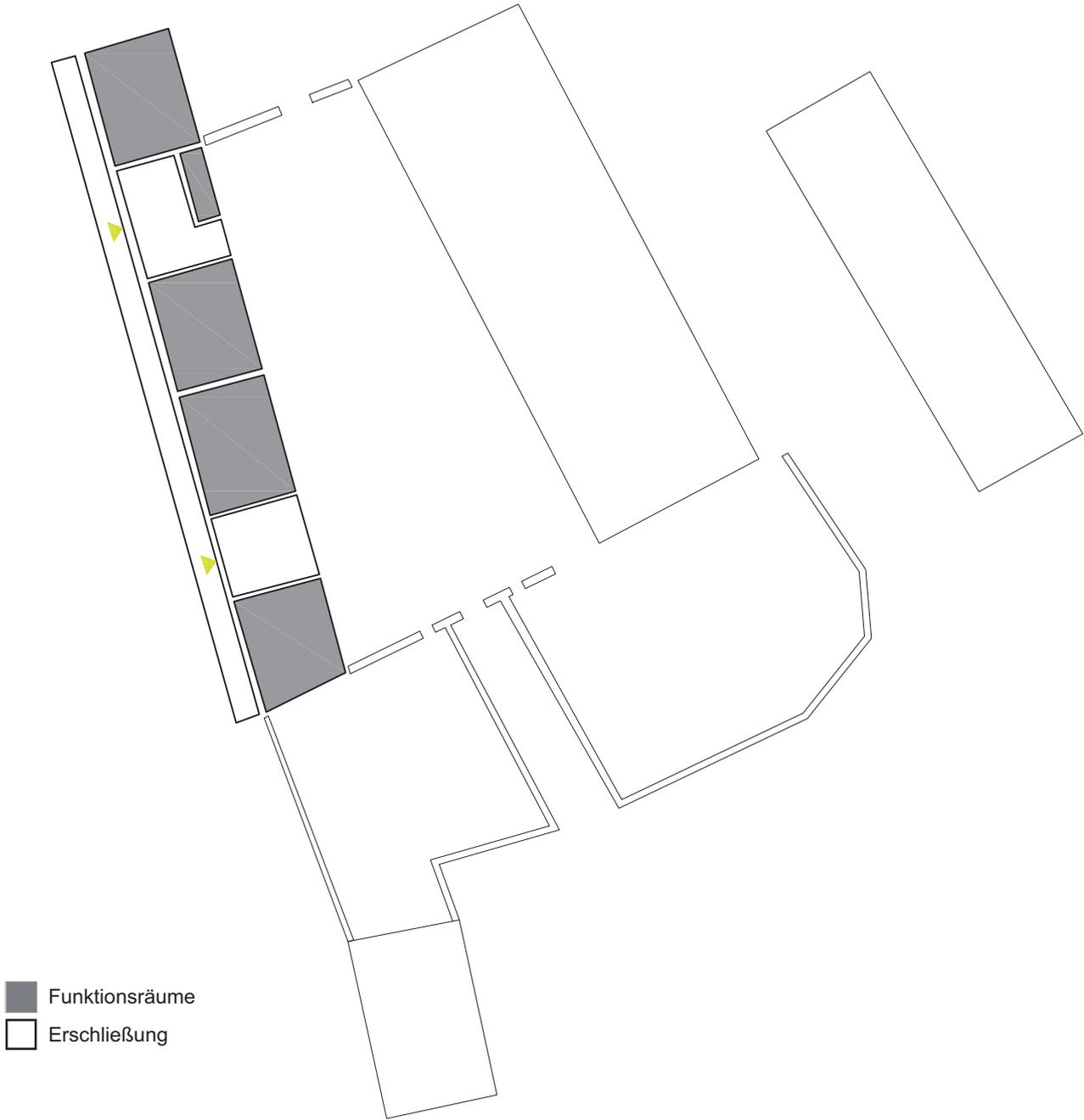
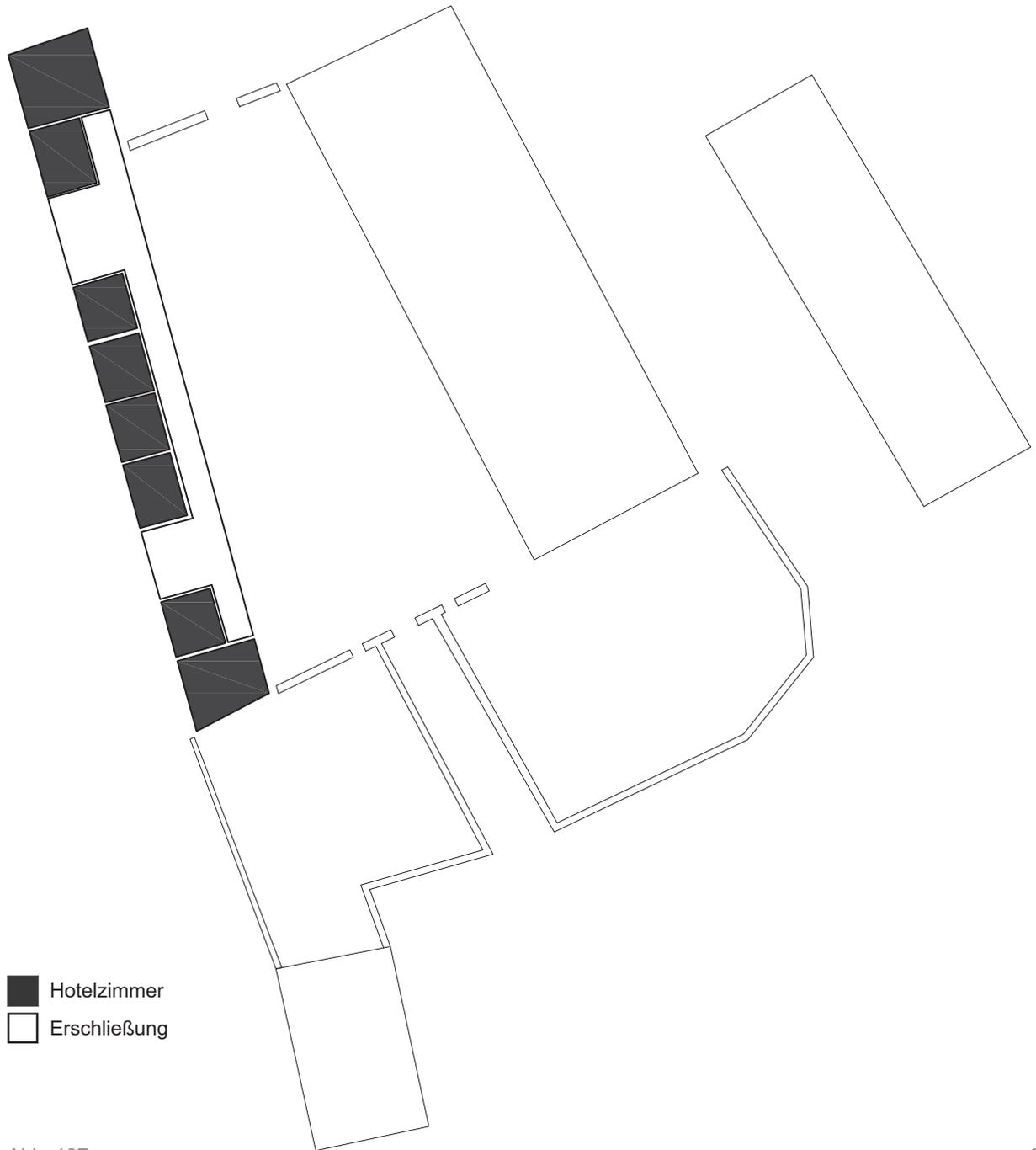


Abb. 106:  
Nutzung\_og





- Hotelzimmer
- Erschließung

Abb. 107:  
Nutzung\_da



4.2 Abriss\_Neu

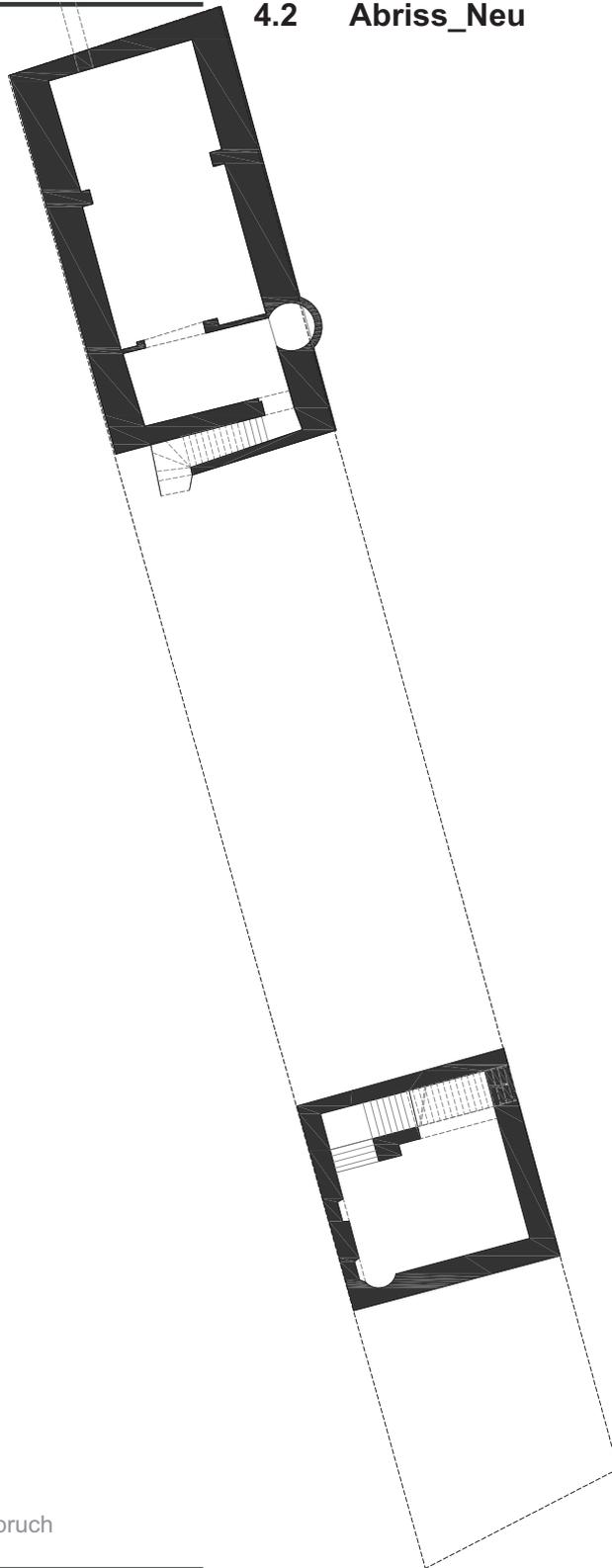
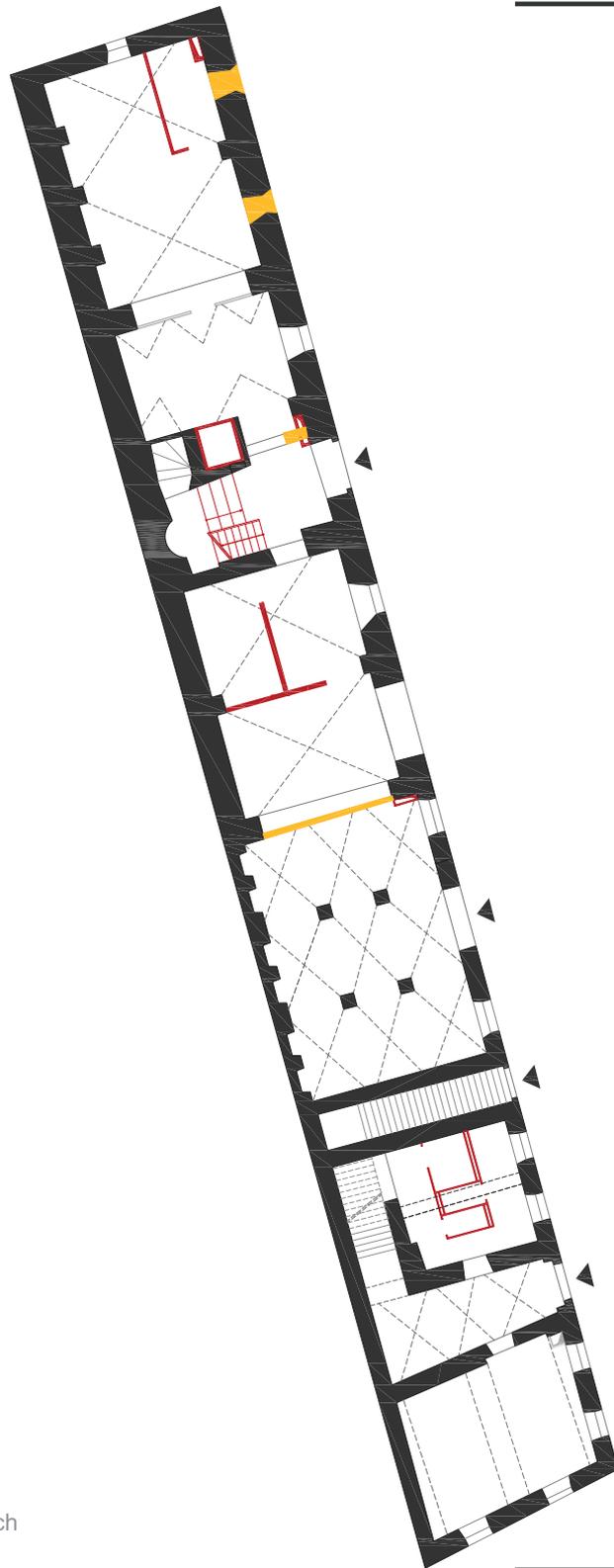


Abb. 108:  
Nebengebäude\_ug\_Abruch



-  Abriss
-  Neu

Abb. 109:  
Nebengebäude\_eg\_Abruch



0 5 10



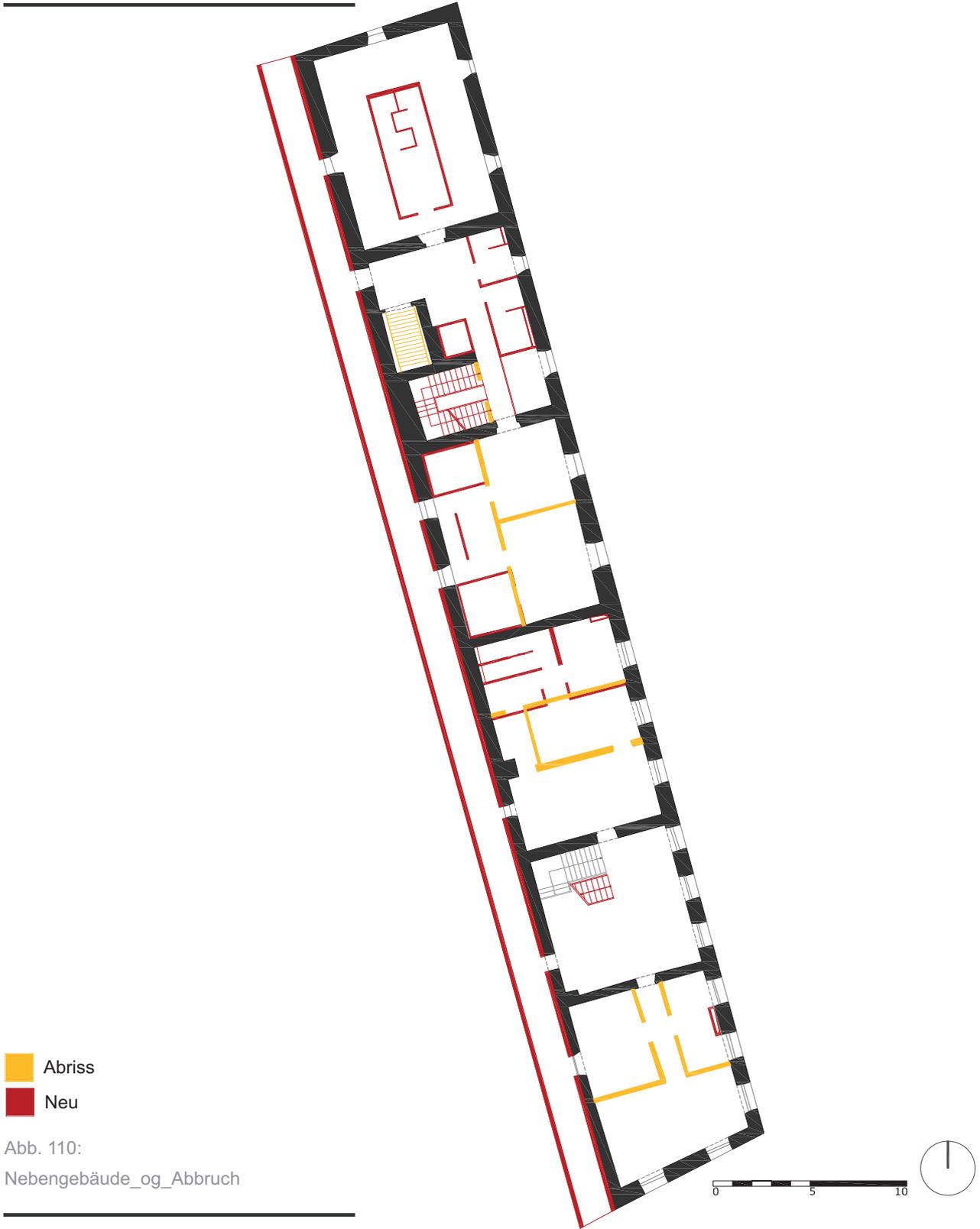
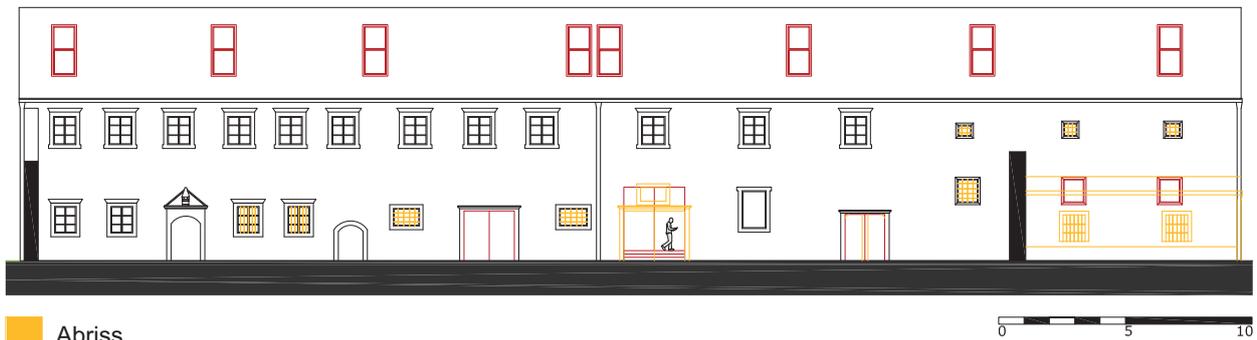


Abb. 110:  
Nebengebäude\_og\_Abrbruch

-  Abriss
-  Neu

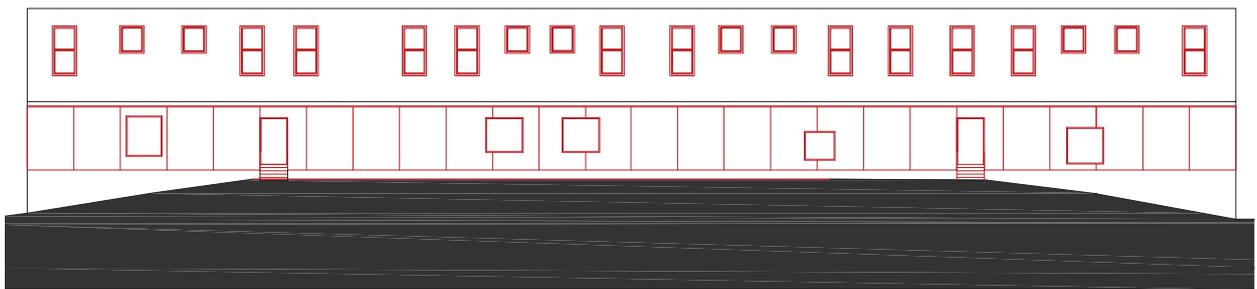
Abb. 111:  
Nebengebäude\_da\_Abruch





- Abriss
- Neu

Abb. 112:  
Ansicht\_Ost\_Abruch



- Abriss
- Neu

Abb. 113:  
Ansicht\_West\_Abruch

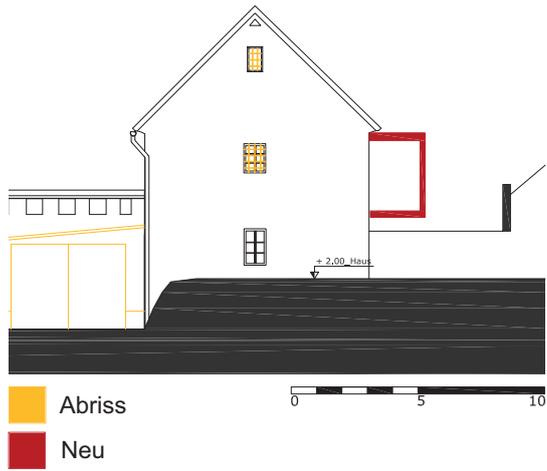


Abb. 114:  
Ansicht\_Nord\_Abruch

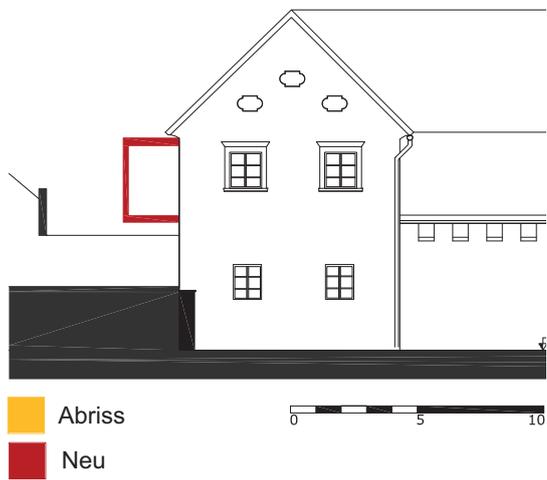


Abb. 115:  
Ansicht\_Süd\_Abruch

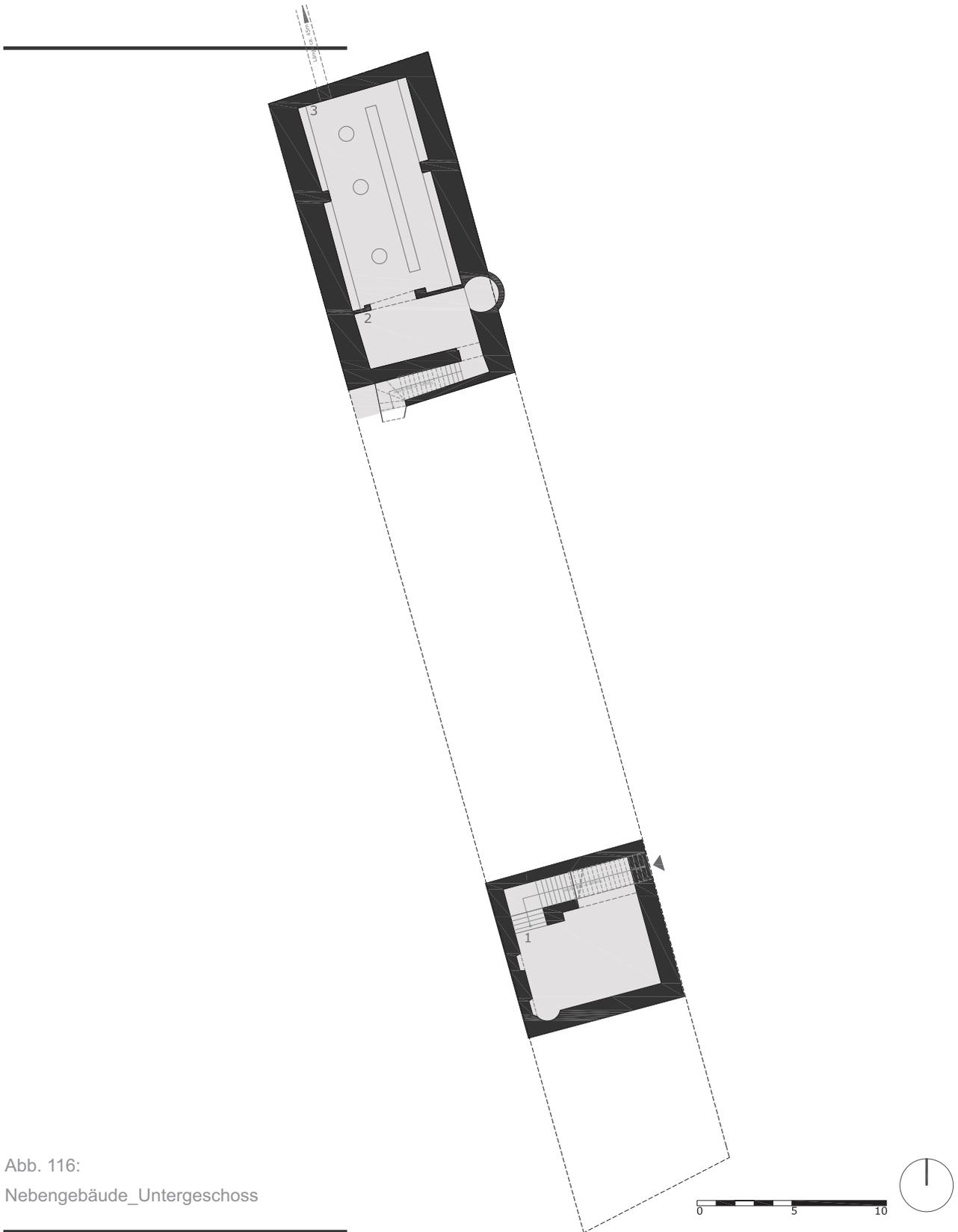


Abb. 116:  
Nebengebäude\_Untergeschoss

### 4.3 Untergeschoss

---

Das Nebengebäude besitzt zwei Keller, die getrennt von einander begehbar sind. Beide werden vom Innenhof erschlossen und als Lager genutzt. Da der Raum unter der Rezeption und der Bar eine direkte Verbindung zu dieser hat, wird er als Weinkeller verwendet.

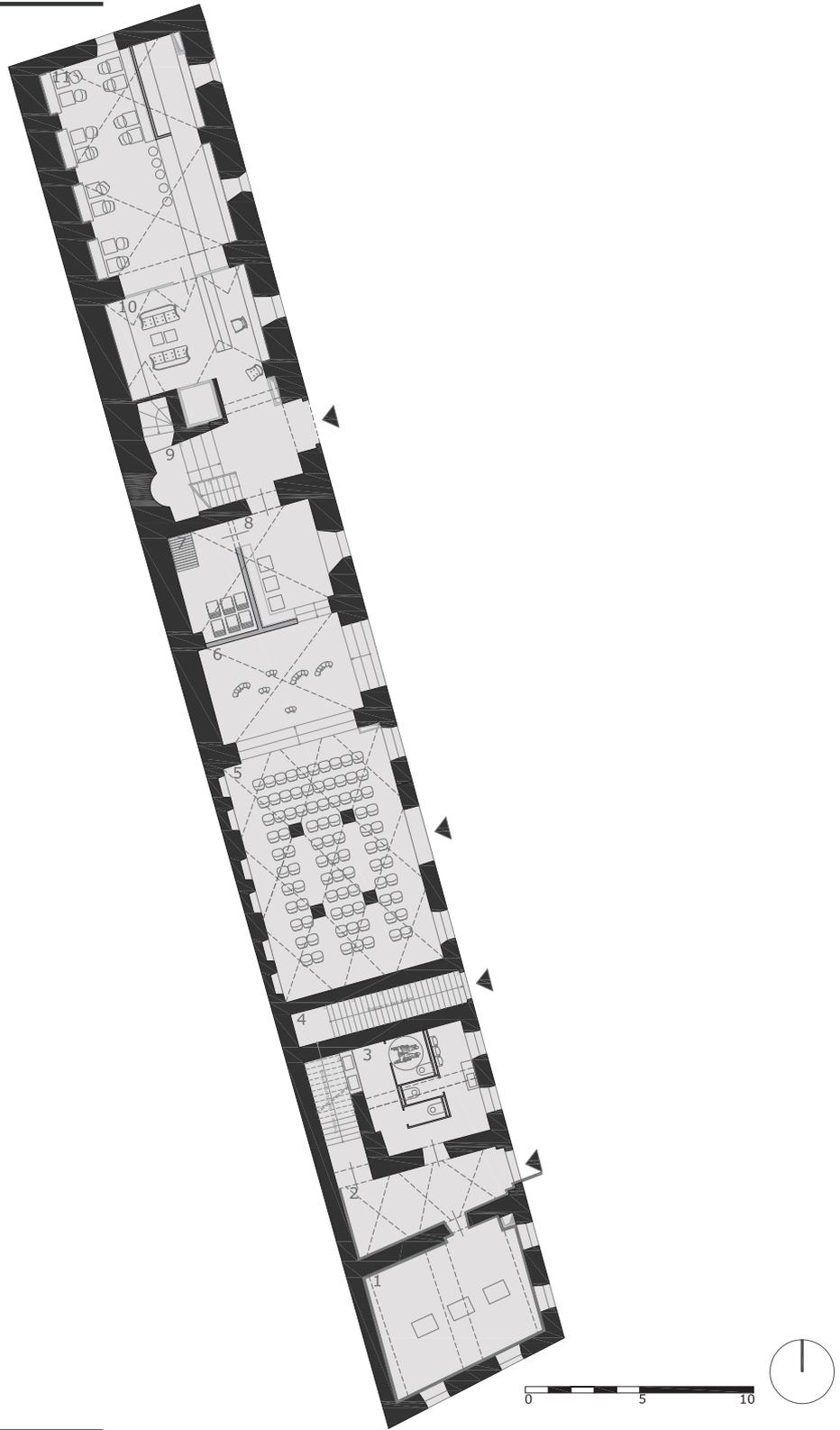


Abb. 117:  
Nebengebäude\_Erdgeschoss

## 4.4 Erdgeschoss

Die Entwurfsidee für den öffentlichen Bereich ist, dass zum Beispiel Spaziergänger diesen im Vorbeigehen nutzen. So wurde darauf geachtet das Funktionen untergebracht wurden die auch genutzt werden können, ohne dass sie sich mit den Funktionen in den anderen Gebäuden wie die Kirche und dem Stall überschneiden.

In der öffentlichen Ebene sind daher eine Bar, die Rezeption, ein Veranstaltungsraum, sowie öffentliche WCs und ein Museum untergebracht.

Das Museum und die öffentlichen WCs werden tagsüber immer geöffnet sein. Die Bar wird erst am Abend geöffnet und die Räume für die Veranstaltungen nur, wenn zum Beispiel das „Schlosshofsingen“ stattfindet.

Im gesamten Erdgeschoss werden die Wände von dem teilweise noch vorhandenen Innenputz befreit und gereinigt. Dieses sichtbare Bruchsteinmauerwerk wird dann nur noch versiegelt, ansonsten aber so belassen. Jede notwendige Möblierung wird in sehr hellen Farbtönen oder auch ganz in weiß ausgeführt. Damit das Öffentliche in die Räume hineingezogen wird, wurde im Innenraum der gleiche Stein wie im Außenraum (Innenhof) verwendet, nur mit dem Unterschied das im Raum die Steine direkt aneinander gelegt werden ohne Abstand.



Abb. 118:  
Sofa in der Rezeption



Abb. 119:  
Stuhl im Veranstaltungsraum



Abb. 120:  
Beleuchtung in der Bar

---

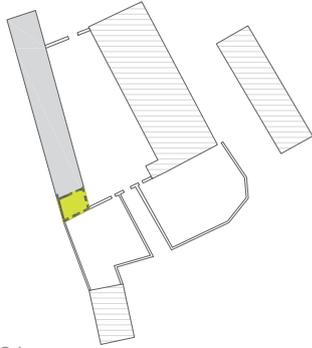


Abb. 121:  
Lage\_Museum

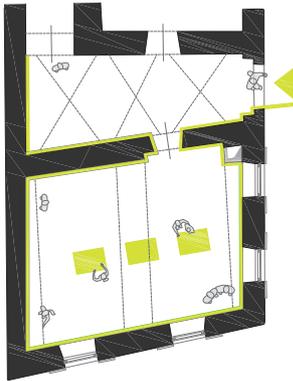


Abb. 122:  
Nutzung\_als Museum

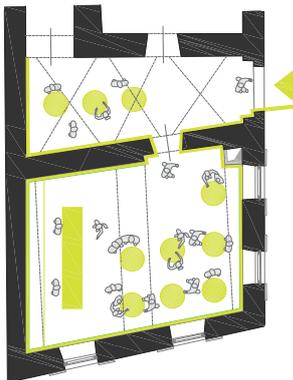


Abb. 123:  
Nutzung\_für Buffet

## Museum

Wie oben schon erwähnt wird das Museum tagsüber immer geöffnet sein. Um dies zu ermöglichen werden alle Ausstellungsstücke hinter einer Glaswand arrangiert. Diese Glaswand zieht sich dann auch über den Eingangsbereich in den Außenraum durch. So wird von außen darauf aufmerksam gemacht, dass sich in diesem Bereich etwas befindet.

Bei Veranstaltungen wird dieser Raum für das Buffet genutzt; als Tisch für das Buffet oder die Theke werden die Ausstellungstische benutzt. Diese sind so gebaut dass sie einen massiven Sockel aufweisen auf den ein Glaselement befestigt ist. Innerhalb dieses Glaskubus befinden sich dann verschiedene Ausstellungsstücke. Der Raum vor dem Museum kann bei Veranstaltungen zusätzlich als Raucherzone benutzt werden.

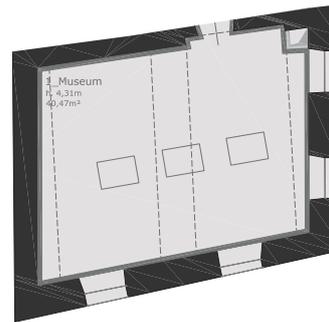


Abb. 125:  
Nebengebäude\_Museum

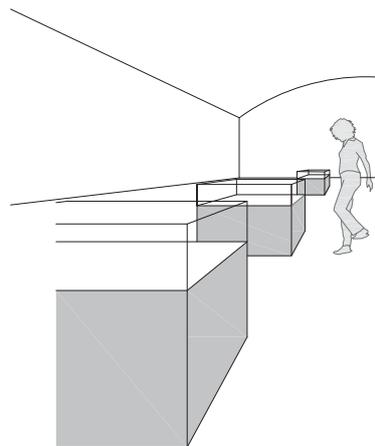


Abb. 124:  
Nutzung\_Museum

## Öffentliches WC

Das Öffentliche WC ist über denselben Eingang wie das Museum erreichbar, außerdem wurde es behindertengerecht ausgebaut. Das WC wird tagsüber geöffnet sein, in der Nacht werden das WC und das Museum geschlossen.

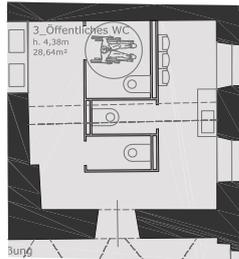


Abb. 127:  
Nebengebäude\_öffentliches WC

## Rezeption

Diese wird über den Eingang zur Bar erschlossen. Von der Rezeption aus gelangt man dann auch zum Lift. In Empfangsraum werden auch die Weine für die Bar ausgestellt und es befindet sich eine Couch in der Mitte, um kurze Wartezeiten an der Rezeption zu überbrücken.

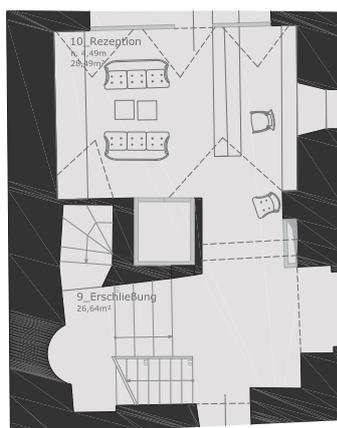


Abb. 129:  
Nebengebäude\_Rezeption

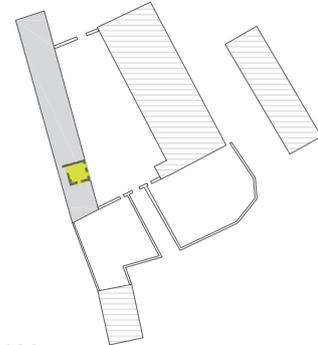


Abb. 126:  
Lage\_öffentliches WC

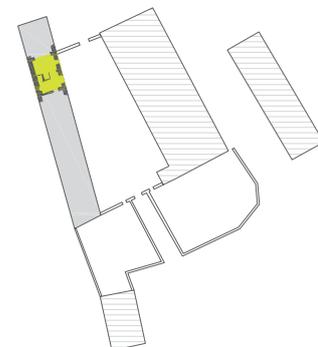


Abb. 128:  
Lage\_Rezeption

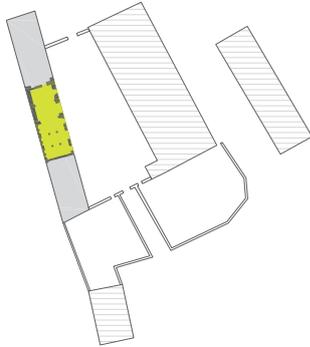


Abb. 130:  
Lage\_Veranstaltungsraum

### Veranstaltungsraum

In diesem Raum bringt man ca. 70 Sitzplätze unter. Die Wand zum darauffolgenden Raum wurde herausgenommen; so konnte dahinter die Bühne angeordnet werden und somit ist es möglich sie in zwei Richtungen zu bespielen. Einerseits kann man den Auftritt in Richtung des Veranstaltungsraums ausrichten, oder andererseits zum Innenhof gerichtet.

Hinter der Bühne wurde die Garderobe für die Künstler und das Lager platziert. Je nach Bedarf kann das Lager oder die Garderobe vergrößert oder verkleinert werden.

Vom Eingang zur Rezeption und der Bar wird die Garderobe für die Künstler erschlossen und über diese gelangt man auf die Bühne. Der Zutritt für die Besucher erfolgt über den Innenhof.

Damit die verschiedensten Auftritte von allen Seiten gut sichtbar sind, wurde die Bühne um zwei Stufen erhöht angelegt.

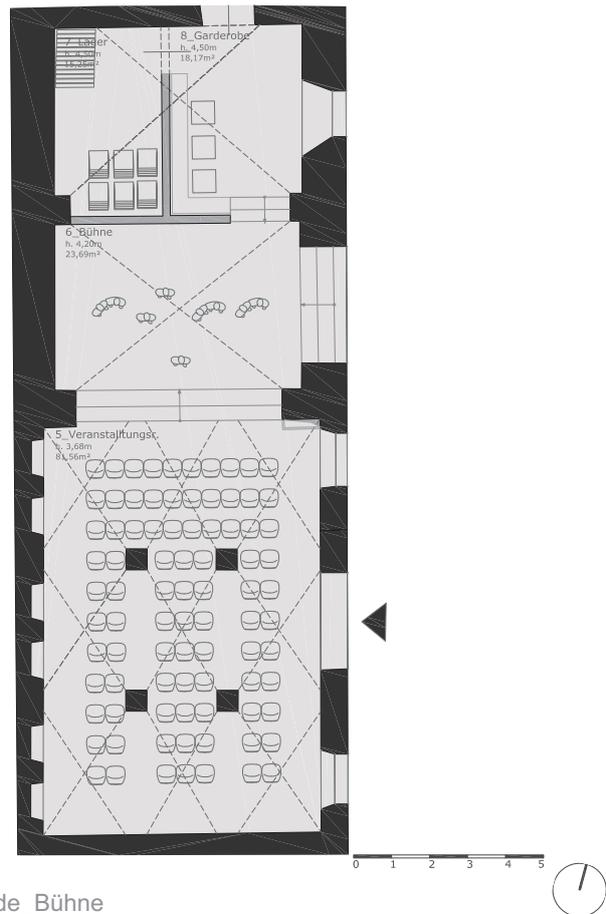


Abb. 131:  
Nebengebäude\_Bühne

## Bar

Der nördlichste Raum in diesem Geschoss ist die Bar. Sie wird wie oben schon erwähnt direkt über die Rezeption erschlossen. Die Bartheke wird direkt vom Rezeptionstresen weitergeführt. Getrennt werden diese zwei Räume nur durch eine Glaswand. Ausgeführt wird die Möblierung des Raumes sehr schlicht um sich so von der Umgebung abzuheben. An der Ostseite befanden sich zwei Fenster die wegen eines Zubaus (Garage) geschlossen wurden. Im Zuge des Entwurfes wurde dieser Zubau aber wieder entfernt und die Fenster aufgebrochen.

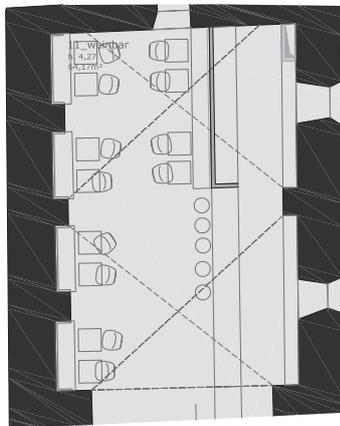


Abb. 132:  
Nebengebäude\_Bar

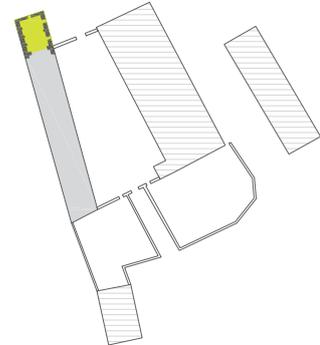


Abb. 133:  
Lage\_Bar

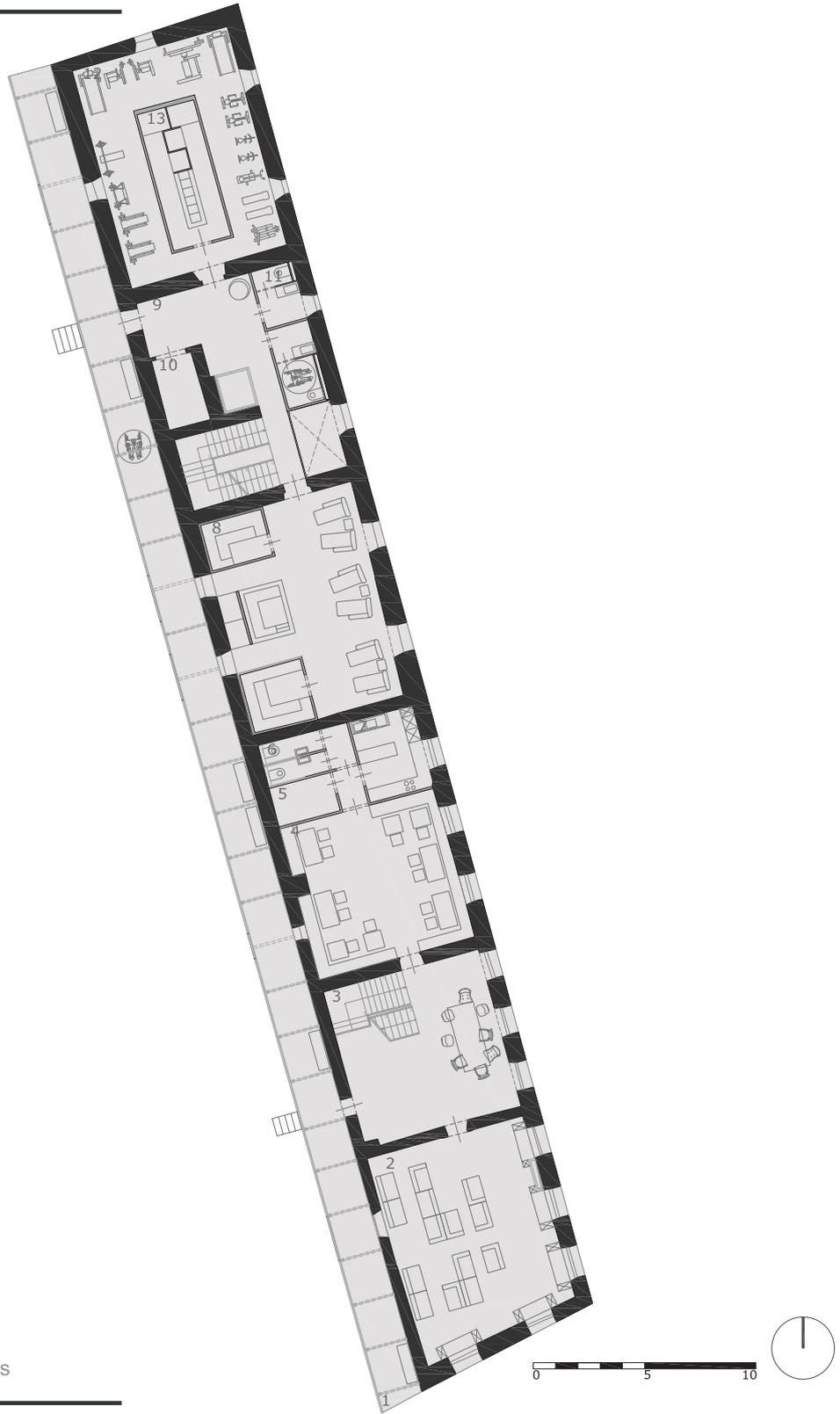


Abb. 134:  
Nebengebäude\_Obergeschoss

## 4.5 Obergeschoss

In diesem Geschoss befinden sich jene Räume die von den Hotelgästen und Anderen genutzt werden können. Erschlossen werden die Räume über den Innenhof. Da es in diesem Geschoss keine direkte Verbindung zwischen den Räumen gibt wurde im Entwurf eine Laubengang angehängt.



Abb. 135:  
Sofa in der Bibliothek



Abb. 136:  
Tisch bei der Treppe



Abb. 137:  
Stuhl im Frühstücksraum



Abb. 138:  
Stuhl bei der zweiten Treppe



Abb. 139:  
Fitnessgerät im Fitnessraum

---

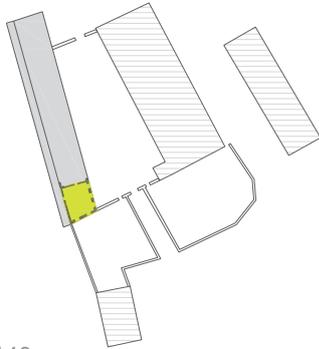


Abb. 140:  
Lage\_Bibliothek

## Bibliothek



Die Bücherregale orientieren sich alle an den Fenstern und zusätzlich befinden sich innerhalb dieser Regale auch die Sitzplätze. So verschwinden die Menschen in den Büchern. Damit sich jede Person den idealen Leseplatz einrichten kann, wurden in der Mitte des Raumes verschiedene Sofa-Elemente eingeplant, die je nach Belieben neu angeordnet werden können.

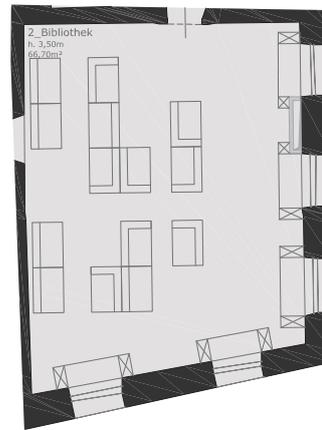


Abb. 141:  
Nebengebäude\_Bibliothek

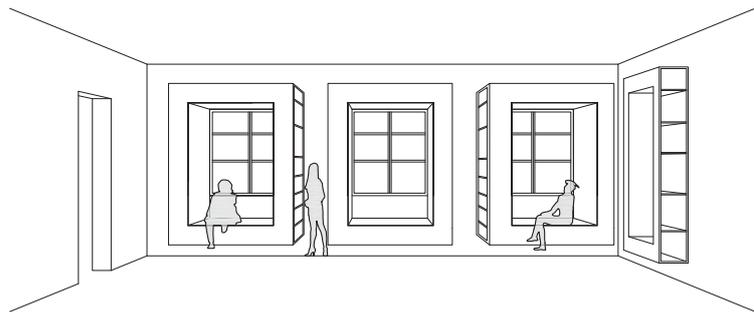


Abb. 142:  
Bibliothek

## Frühstücksraum



Da es die Möglichkeit gibt das die Hotelgäste selbst in der Küche kochen, wurde die Trennwand zwischen Küche und Speiseraum transparent gehalten um einen Einblick in die Küche zu ermöglichen, die sich mit den Lagerräumen an den Speiseraum anschließt. Bei der Einrichtung wurde darauf geachtet, dass sie sich wie ein Band durch den Raum erstreckt. Die Erschließung erfolgt über den gleichen Treppenkern über den auch die Bibliothek erschlossen wird.

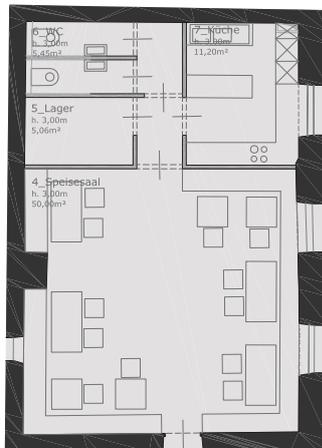


Abb. 145:

Nebengebäude\_Frühstücksraum



## Erschließung



Im oben erwähnten Erschließungsbereich befindet sich zusätzlich ein großer Tisch an dem mehrere Personen Platz finden. Dieser Tisch soll den Gästen die Möglichkeit bieten sich zu unterhalten / zu treffen und einen Ort des Austausches darstellen.

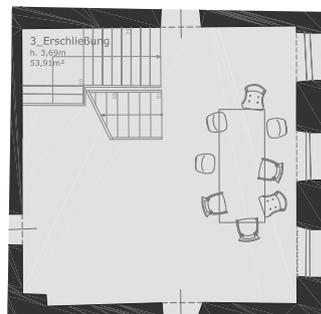


Abb. 146:

Nebengebäude\_Erschließung

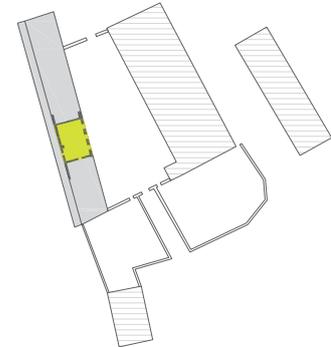


Abb. 143:

Lage\_Frühstücksraum

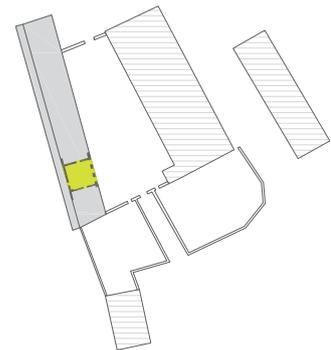


Abb. 144:

Lage\_Erschließung

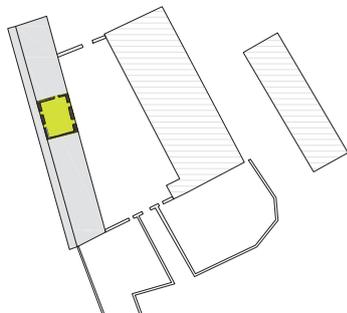


Abb. 150:  
Lage\_Fitnessraum

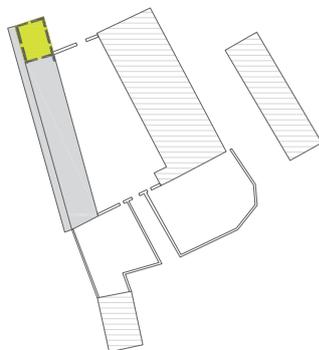


Abb. 147:  
Lage\_Fitnessraum

## Wellnessraum

Der Wellnessraum ist mit zwei Saunen und einem Whirlpool ausgestattet und es stehen verschiedenste Liegen zur Entspannung zur Verfügung. Außerdem sind hinter dem Whirlpool noch zwei Duschen angeordnet.

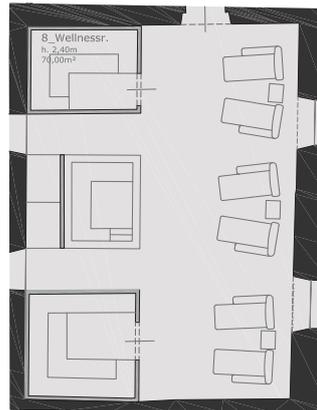


Abb. 148:  
Nebengebäude\_Wellnessraum

## Fitnessraum

Der Fitness- und Wellnessraum wird über einen eigenen Treppenkern erschlossen. In der Mitte des Raumes wurden die Umkleide und Duschen eingeplant. Um diesen zentralen Umkleideblock herum sind dann die verschiedensten Fitnessgeräte angeordnet.

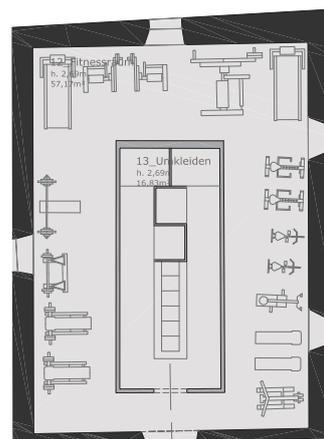


Abb. 149:  
Nebengebäude\_Fitnessraum

## Erschließung



In der Erschließungszone zwischen dem Wellness- und dem Fitnessraum wurden die WC- Anlagen eingeplant, welche behindertengerecht ausgeführt sind.

Über eine Galerie in diesem Geschoss hat man auch immer einen Blick auf den darunterliegenden Eingangsbereich mit der Rezeption.

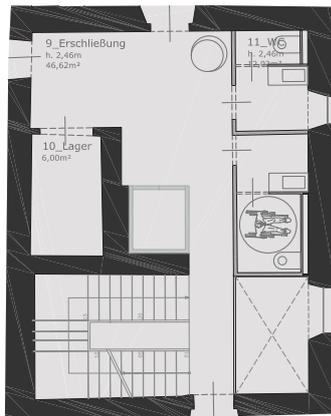


Abb. 152:  
Nebengebäude\_Erschließung

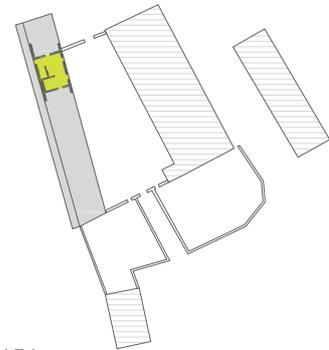
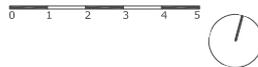
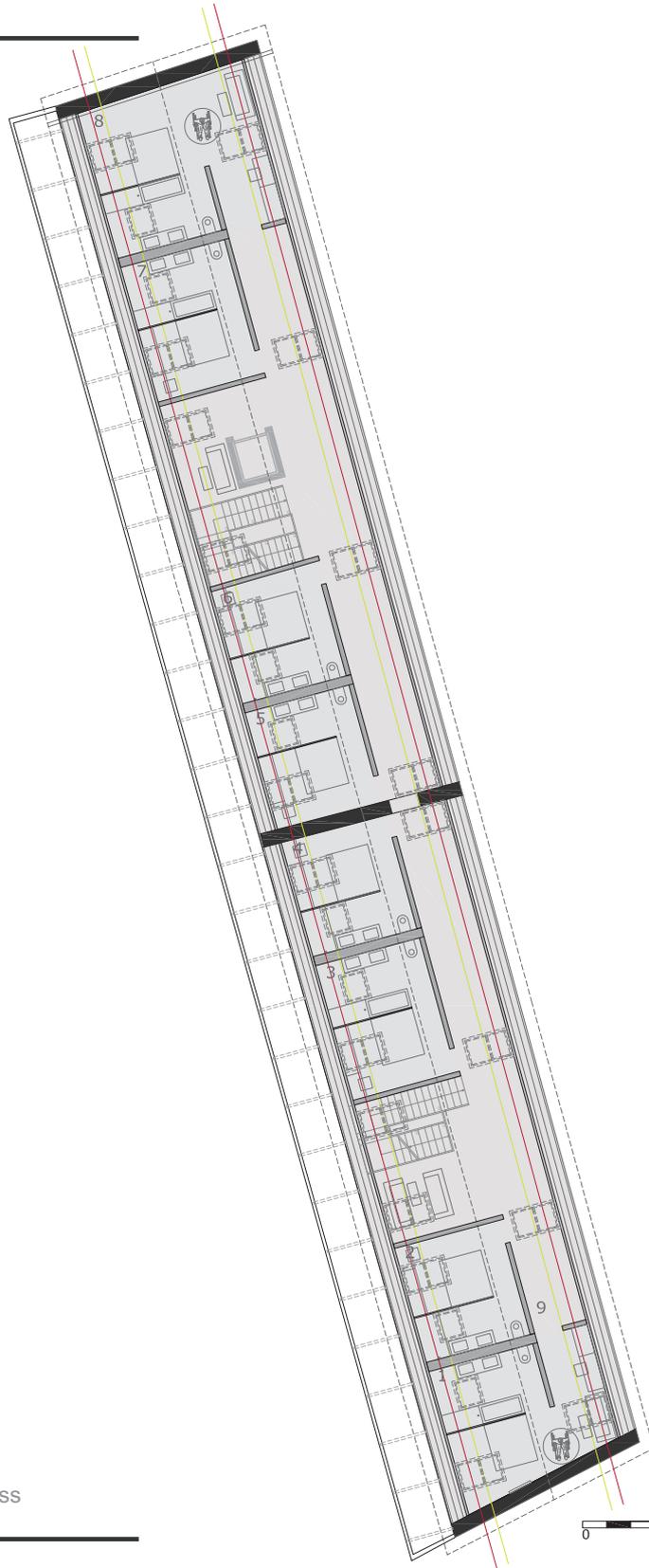


Abb. 151:  
Lage\_Erschließung



2 m  
1 m

Abb. 153:  
Nebengebäude\_Dachgeschoss

## 4.6 Dachgeschoss

In diesem Geschoss befinden sich acht Hotelzimmer. Das Nord- und Südzimmer ist größer und behindertengerecht ausgeführt. Bei den zwei Erschließungskernen wurde jeweils Platz gelassen für eine Sitzmöglichkeit.



Abb. 154:  
Stuhl im Hotelzimmer

**Hotel**

Die Hotelzimmer die sich im Dachgeschoss befinden sind sehr schlicht ausgeführt. Alle Zimmer orientieren sich nach Westen und werden auch von dieser Seite aus belichtet. Die natürliche Belichtung funktioniert über vertikale Schiebefenster. Das Süd- und Nordzimmer haben zusätzliche Öffnungen. Diese beiden Räume sind auch größer ausgeführt und verfügen über ein größeres Bad mit Wanne.

Die Funktionen auf der darunterliegenden Ebene werden ebenfalls von den Hotelgästen benutzt. Im südlichen Teil dieses Geschosses befinden sich die Bibliothek und der Speiseraum. Auf der Nordseite erreicht man den Wellnessbereich und den Fitnessraum.

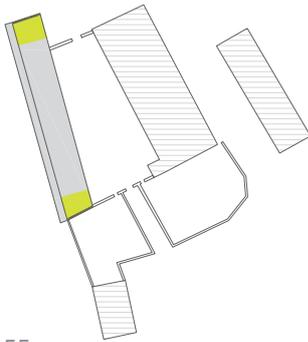


Abb. 155:  
Lage\_Hotelzimmer groß

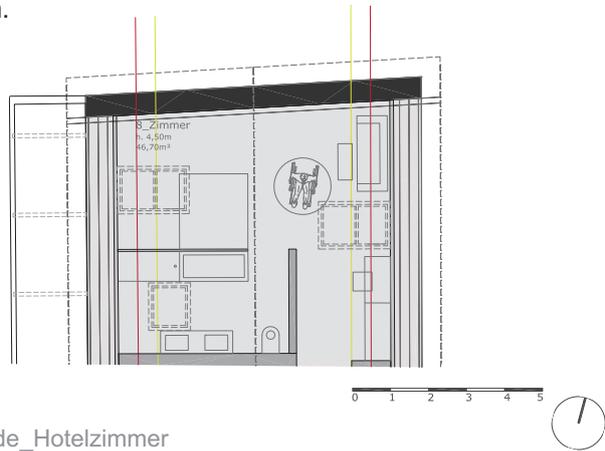


Abb. 158:  
Nebengebäude\_Hotelzimmer

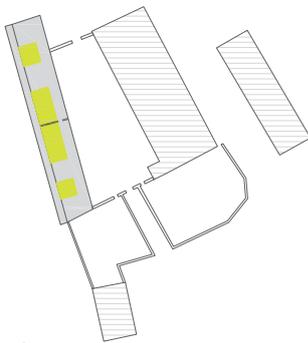


Abb. 156:  
Lage\_Hotelzimmer klein



Abb. 157:  
Nebengebäude\_zwei Hotelzimmer

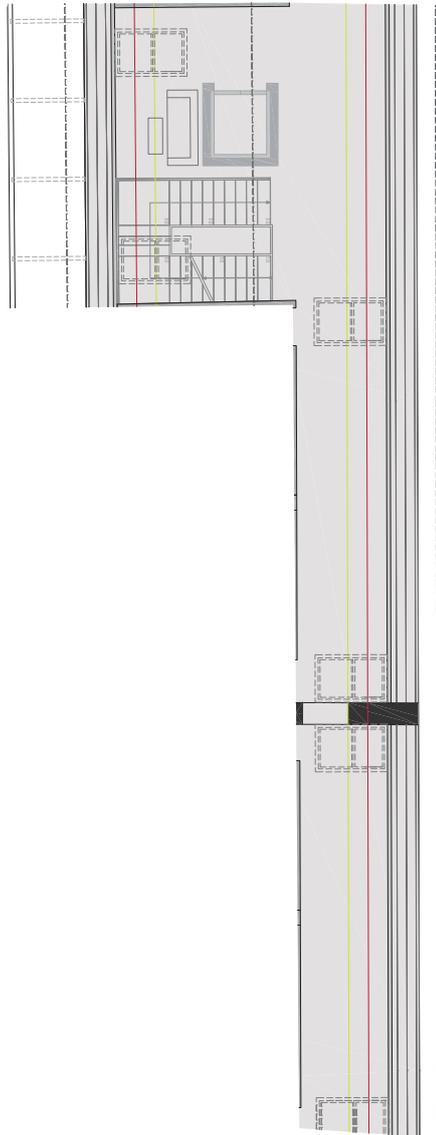


Abb. 160:  
Nebengebäude\_Erschließung

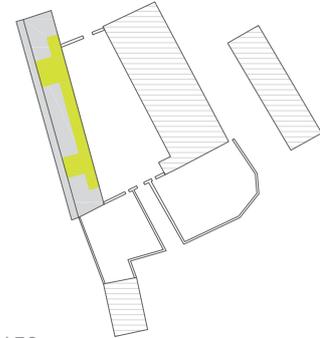


Abb. 159:  
Lage\_Erschließung

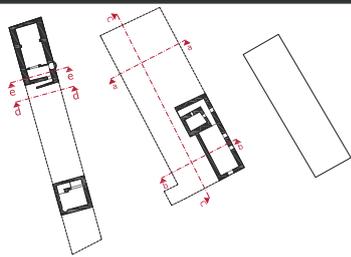


Abb. 162:  
Schnittführung\_ug

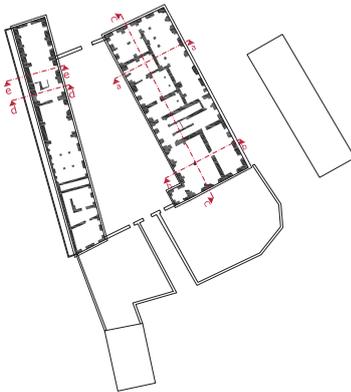


Abb. 163:  
Schnittführung\_eg

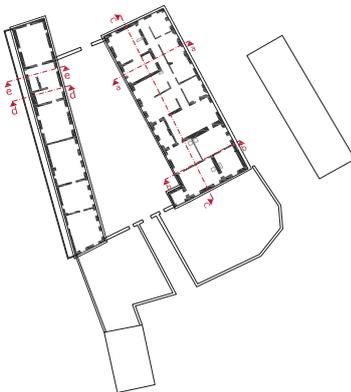


Abb. 164:  
Schnittführung\_og

## 4.7 Schnitte

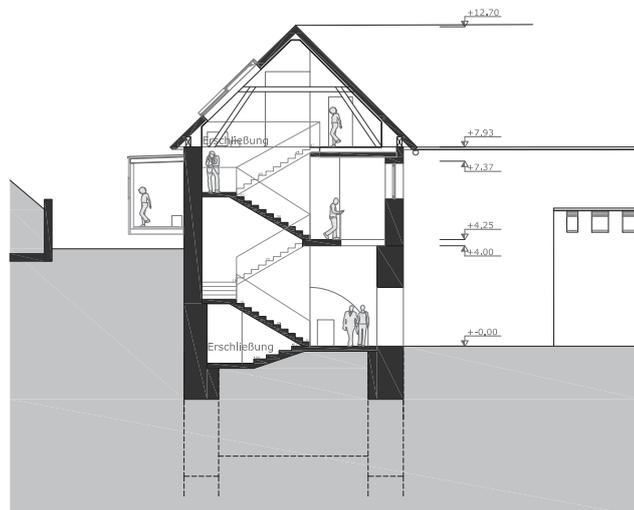


Abb. 161:  
Schnitt dd

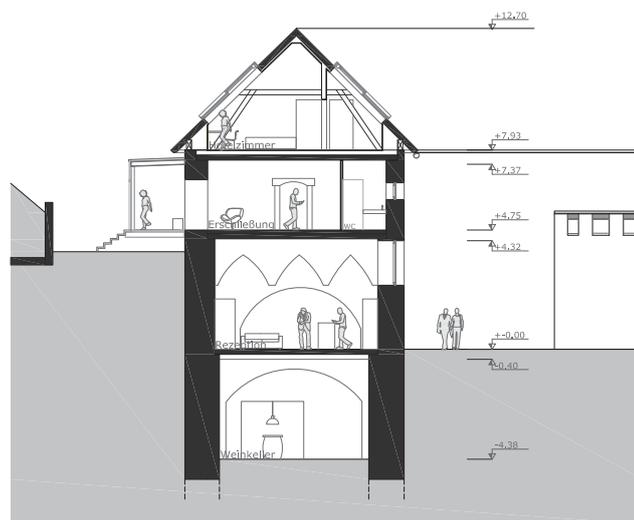


Abb. 165:  
Schnitt ee

## 4.8 Ansichten

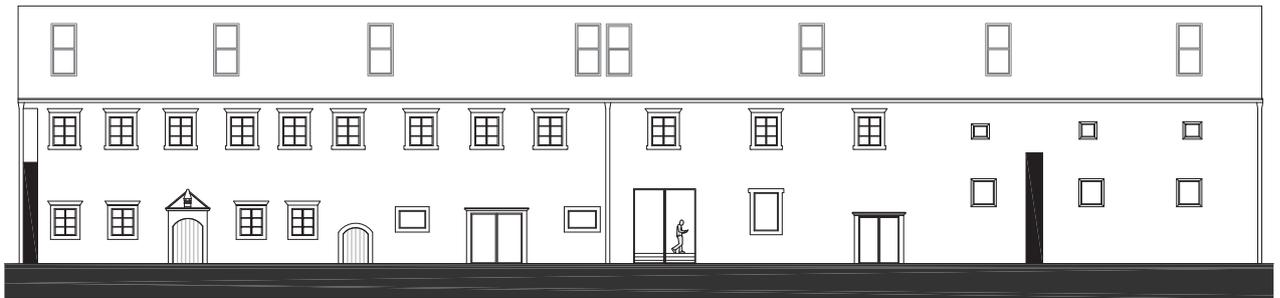


Abb. 169:

Ansicht\_Ost

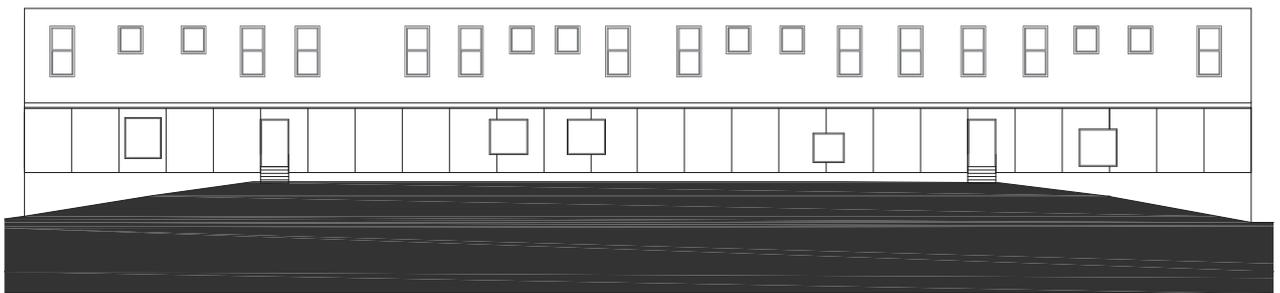


Abb. 168:

Ansicht\_West



Abb. 166:

Ansicht\_Süd



Abb. 167:

Ansicht\_Nord

---

## 4.9 Technik

### Geschossdecken

Ähnlich wie beim Hauptgebäude müssen auch hier die Fußböden im Erdgeschoss erneuert werden. Als Bodenbelag wird dasselbe Material verwendet wie im Innenhof.

Die Decke zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss ist so weit in Ordnung, weshalb nur ein neuer Fußbodenaufbau geplant wird.

Die Geschossdecke zwischen dem ersten Obergeschoss und dem Dachgeschoss ist teilweise herunter gebrochen. Dies ist die Folge, dass die Dachhaut über viele Jahre nicht intakt war und die darunterliegende Geschossdecke somit der Witterung ausgesetzt wurde. Deshalb muss diese Decke komplett erneuert werden. Die neue Stahlbetondecke wird hierbei auf dem alten Bruchsteinmauerwerk aufgelegt.

### Installationen

In diesem Gebäude werden neue Installationsschächte eingerichtet, da keine Rauchfänge zur Verfügung stehen.

Im Dachgeschoss wurde innerhalb der neuen Deckenkonstruktion eine Bodenheizung mit eingeplant. Im ersten Obergeschoss und Erdgeschoss werden Radiatoren installiert. Auch in diesem Gebäude müssen die Elektroinstallationen neu hergestellt werden.

### Dämmung

Ebenfalls wie beim Hauptgebäude müssen auch hier die Außenwände aufgrund ihrer Stärke nicht gedämmt werden. Da auch in diesem Gebäude das Dachgeschoss einer Nutzung zugeführt ist wird das Dach als Kaltdach mit Dämmung ausgeführt.

## 4.10 Detail

Dabei handelt es um einen Erschließungsgang für das erste Obergeschoss der als überdachter Außenraum realisiert wurde. Der Gang ist notwendig, da es innerhalb dieses Geschosses keine überdachte Verbindung zu allen Räumen gibt. Das einzige sichtbare Bruchsteinmauerwerk an der Schlossfassade sieht man an der Rückseite des Nebengebäudes, welche somit etwas Hartes und Kühles ausstrahlt. Um mehr dieses Bruchsteinmauerwerkes sichtbar zu machen ist der Zubau so entworfen, dass das Bruchsteinmauerwerk nur an wenigen Stellen verändert wird und sooft wie möglich sichtbar bleibt. So wurde auch der Fussboden nicht ganz bis zum Bruchsteinmauerwerk gezogen, um einen Spalt offen zu lassen. Dadurch sieht es außerdem so aus, als ob sich der Neubau von oben an der Wand herab hängt.

Der neue Zubau versucht der Kühle und Härte des alten Mauerwerkes nahe zu kommen, indem nur Materialien verwendet werden die dasselbe Gefühl erzeugen, wie Beton und Stahl. Da der Beton so eingeplant wurde, dass er jeder Witterung ausgesetzt ist, werden im Laufe der Zeit auch Spuren der Verwitterung sichtbar, was jedoch beabsichtigt ist.

Die Öffnungen die sich an der Westfassade des Nebengebäudes befanden, wurden auch in den Neubau wieder aufgenommen. Allerdings wurden die Öffnungen um so viel vergrößert, dass der Blick nach außen nicht verengt ist, aber die Position bleibt gleich. An den Enden der Röhre befinden sich Raumhoche Fenster. Weiters wurde der ganze Zubau um soviel heruntersetzt, dass die Traufkante nicht verändert wurde und noch sichtbar ist. Andererseits wurde das Element vom Boden abgehoben, damit es wirklich aussieht, als ob es hängen würde.

### Innenraum

Beton und Stahl sind ebenso sichtbar ausgeführt wie im Außenraum. Das Bruchsteinmauerwerk der alten Wand wird ebenfalls nur gereinigt und versiegelt, bleibt ansonsten aber so wie sie vorgefunden wurde. Innerhalb der Röhre werden dann noch ganz einfache Sitzbänke aus Holz aufgestellt.

Die Fenster und Türen die sich in der Mauer befanden werden erneuert und an die Innenseite der Leibung gesetzt.

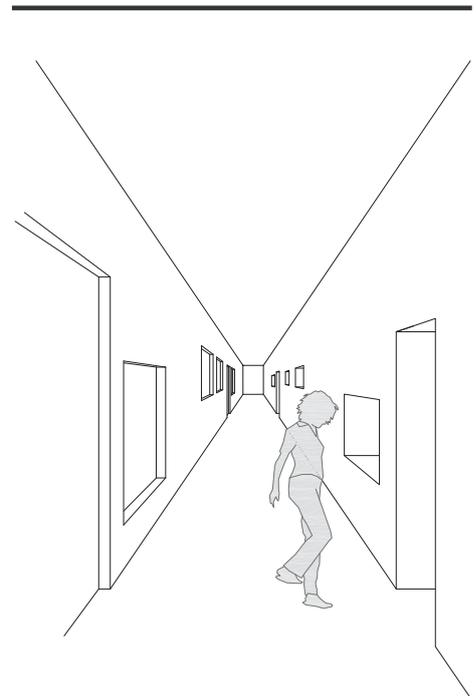


Abb. 170:  
Nebengebäude\_Erschließung

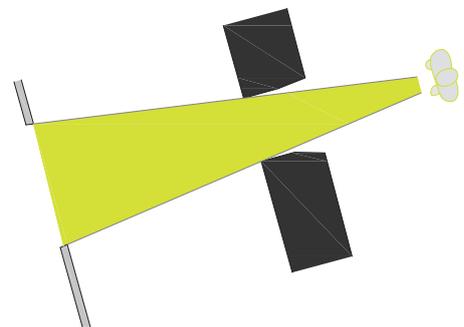


Abb. 171:  
Sicht vom Bestand durch den Zubau

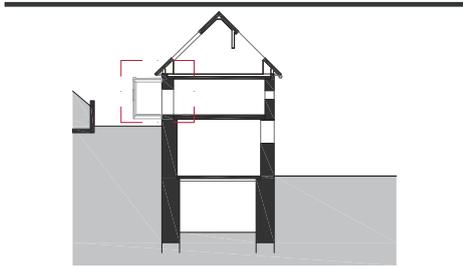


Abb. 173:  
Detail A\_Übersicht

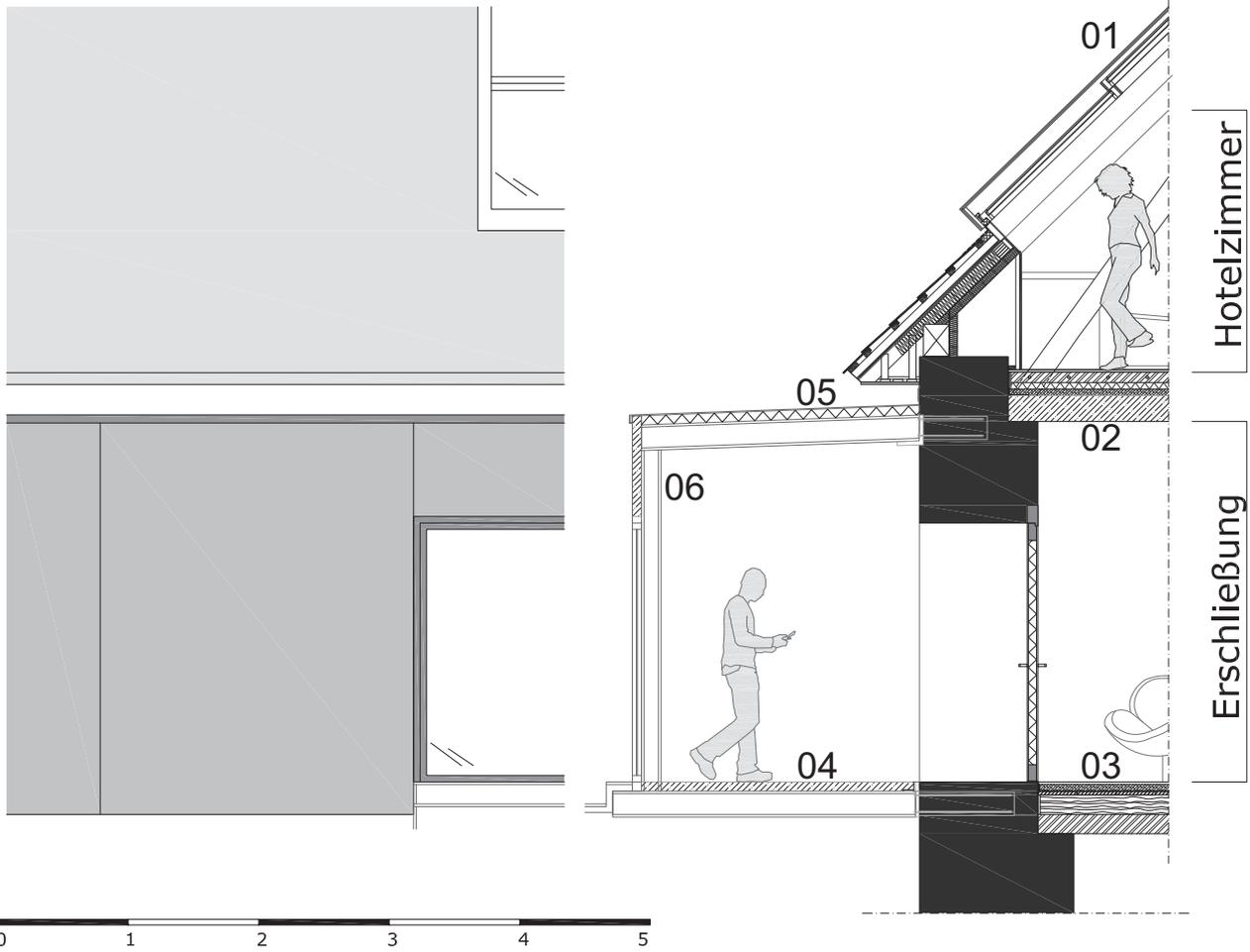


Abb. 172:  
Detail A

## 4.11 Aufbauten

---

### 01 Kaltdach

Dachdeckung  
Lattung (30/50)  
Dachsparren/Luftschiicht(6cm)  
Plattenwerkstoff  
Dämmung  
Dampfbremse  
Dämmung  
Gipskartonplatte

### 02 Fussbodenaufbau

Parkett  
Estrich  
PE Folie  
Dämmung  
PE Folie  
Ausgleichsschüttung  
Stahlbetondecke

### 03 Fussbodenaufbau

Parkett  
Estrich  
Bretterboden  
Balken  
Schüttung  
Gewölbe

### 04 Fussbodenaufbau

Versiegelung  
Estrich/Trapezblech  
Stahlträger

### 05 Dach

Abdichtung/Folie\_ Punktbefestigung  
Dämmung  
Trapezblech  
Stahlträger

### 06 Wandaufbau

Vorgehängte Betonfertigteile  
Stahlstütze

---

---

## 4.12 Flächenberechnung

**Keller**

01_Lager	039,26 m <sup>2</sup>
02_Lager	018,24 m <sup>2</sup>
03_Weinkeller	066,86 m <sup>2</sup>

Gesamt Netto	124,36 m <sup>2</sup>
Gesamt Brutto	223,63 m <sup>2</sup>
Maueranteil	44,39%

**Erdgeschoss**

01_Museum	040,47 m <sup>2</sup>
02_Erschließung	029,93 m <sup>2</sup>
03_öffentliches WC	028,64 m <sup>2</sup>
04_Erschließung	011,39 m <sup>2</sup>
05_Veranstaltung	081,56 m <sup>2</sup>
06_Bühne	023,69 m <sup>2</sup>
07_Lager	015,25 m <sup>2</sup>
08_Garderobe	018,17 m <sup>2</sup>
09_Erschließung	026,64 m <sup>2</sup>
10_Rezeption	028,49 m <sup>2</sup>
11_Bar	064,17 m <sup>2</sup>

Gesamt Netto	368,84 m <sup>2</sup>
Gesamt Brutto	533,58 m <sup>2</sup>
Maueranteil	30,87%

**Obergeschoss**

01_Erschließung	119,42 m <sup>2</sup>
02_Bibliothek	066,70 m <sup>2</sup>
03_Erschließung	053,91 m <sup>2</sup>

---

---

04_Speisesaal	050,00 m <sup>2</sup>
05_Lager	005,06 m <sup>2</sup>
06_Personal WC	005,45 m <sup>2</sup>
07_Küche	011,20 m <sup>2</sup>
08_Wellnessrasum	070,00 m <sup>2</sup>
09_Erschließung	046,62 m <sup>2</sup>
10_Lager	006,00 m <sup>2</sup>
11_öffentliches WC	012,02 m <sup>2</sup>
12_Fitnessraum	057,17 m <sup>2</sup>
13_Umkleiden	016,83 m <sup>2</sup>

Gesamt Netto	520,38 m <sup>2</sup>
Gesamt Brutto	670,81 m <sup>2</sup>
Maueranteil	22,43%

#### Dachgeschoss

01_Zimmer	037,80 m <sup>2</sup>
02_Zimmer	022,30 m <sup>2</sup>
03_Zimmer	026,10 m <sup>2</sup>
04_Zimmer	022,30 m <sup>2</sup>
05_Zimmer	022,30 m <sup>2</sup>
06_Zimmer	022,30 m <sup>2</sup>
07_Zimmer	026,10 m <sup>2</sup>
08_Zimmer	046,70 m <sup>2</sup>
09_Erschließung	176,83 m <sup>2</sup>

Gesamt Netto	364,93 m <sup>2</sup>
Gesamt Brutto	431,64 m <sup>2</sup>
Maueranteil	15,46%

Gesamt Netto	1254,15 m <sup>2</sup>
Gesamt Brutto	1859,66 m <sup>2</sup>
Maueranteil	32,26%

---



## Verzeichnis

Werke dauern lange, so lange, wie sie uns beschäftigen. Je länger sie dauern, umso reicher können sie werden. Was fertig ist, was niemanden mehr berührt, ist am Ende.

Zitat von Günter Behnisch



---

## 5.1 Literaturverzeichnis

<b>Kapitelseite 1</b>	<b>13</b>
Zitat Jostein Gaarder aus Sofies Welt Seite 7 Verlag dtv 4. Auflage März 1999	
<b>Kapitelseite 2</b>	<b>17</b>
Zitat von Carlos Ruiz Zafon aus Spiel des Engels Seite 192 Verlag Fischer 2. Auflage 2008, original aus dem Spanischen	
<b>Kapitelseite 3</b>	<b>31</b>
Zitat von Carlos Ruiz Zafon aus Spiel des Engels Seite 249 Verlag Fischer 2. Auflage 2008, original aus dem Spanischen	
<b>Kapitelseite 4</b>	<b>77</b>
Zitat von Carlos Ruiz Zafon aus Schatten des Windes Seite 44 Verlag Surkamp 1. Auflage 2005	
<b>Kapitelseite 5</b>	<b>117</b>
Zitat von Günter Behnisch <a href="http://www.zitate.de">http://www.zitate.de</a>	



---

## 5.2 Abbildungsverzeichnis

ALLE ABBILDUNGEN OHNE QUELLENANGABE SIND EIGENE UND WURDEN SELBST FOTOGRAFIERT, ERSTELLT (GRAFIKEN) ODER NACH EIGENEN ANGABEN GEZEICHNET (PLÄNE). DAS DECKBLATT UND KAPITELSEITEN SIND EIGENE DARSTELLUNGEN.

18	Abb. 2: Gebäude
18	Abb. 3: Aussicht
18	Abb. 4: Parkplätze
18	Abb. 1: Lageplan
19	Abb. 5: Schnitt aa
19	Abb. 6: Schnitt bb
19	Abb. 7: Schnitt cc
19	Abb. 8: Innenhof
19	Abb. 10: Südansicht
19	Abb. 9: Schnittlinien
20	Abb. 11: Lageplan_Zufahrten
21	Abb. 12: Lageplan_Parken
22	Abb. 13: Gärten
22	Abb. 14: Hauptgebäude_Innenhof
22	Abb. 15: Nebengebäude_Innenhof
23	Abb. 18: Fassade in weiß_Nordansicht
23	Abb. 17: Fassade in weiß_Südansicht
23	Abb. 16: Fassade in weiß_Südansicht
24	Abb. 19: Heizung
24	Abb. 20: Biogasanlage
	<a href="http://www.kagis.ktn.gv.at">www.kagis.ktn.gv.at</a> 22.02.2010
26	Abb. 23: Modell_Draufsicht
26	Abb. 22: Modell_Ansicht Süden
26	Abb. 21: Modell_Ansicht Norden
27	Abb. 24: Modell_Ansicht Süden, Westen
27	Abb. 26: Modell_Ansicht Süden
27	Abb. 25: Modell_Mauer
28	Abb. 27: Modell_Ansicht Süden
28	Abb. 28: Modell_Mauer Norden
28	Abb. 29: Modell_Ansicht Norden
29	Abb. 30: Modell_von Oben
32	Abb. 31: Hauptgebäude
34	Abb. 32: Ansicht_Nutzung
35	Abb. 33: 3d Darstellung_Nutzung
35	Abb. 34: 3d Darstellung_Nutzung_gesprengt
36	Abb. 35: Nutzung_eg
37	Abb. 36: Nutzung_og
38	Abb. 37: Nutzung_da
40	Abb. 38: Hauptgebäude_ug_Abbruch
41	Abb. 39: Hauptgebäude_eg_Abbruch
42	Abb. 40: Hauptgebäude_og_Abbruch
43	Abb. 41: Hauptgebäude_da_Abbruch
44	Abb. 42: Hauptgebäude_Ansicht_West
44	Abb. 43: Hauptgebäude_Ansicht_Ost
45	Abb. 44: Hauptgebäude_Ansicht_Süd
45	Abb. 45: Hauptgebäude_Ansicht_Nord

---

46	Abb. 46: Hauptgebäude_Untergeschoss
48	Abb. 47: Hauptgebäude_Erdgeschoss
49	Abb. 48: Sofa im Büro www.vitra.com 05.02.2010
49	Abb. 49: Bank in der Galerie www.dieter-horn.de 05.02.2010
49	Abb. 50: Hocker in der Küche www.blaha.co.at 05.02.2010
50	Abb. 51: Lage_Galerie
50	Abb. 53: Galerie_Meauern entfernt
50	Abb. 52: Hauptgebäude_Galerie
51	Abb. 55: Hauptgebäude_Atelier
51	Abb. 57: Hauptgebäude_Küche
51	Abb. 54: Lage_Atelier
51	Abb. 56: Lage_Küche
52	Abb. 60: Lage_Büro
52	Abb. 61: Lage_Kühlung
52	Abb. 58: Hauptgebäude_Büro
52	Abb. 59: Hauptgebäude_Kühlung
53	Abb. 63: Hauptgebäude_Werkstätte
53	Abb. 62: Lage_Werkstätte
55	Abb. 64: Hauptgebäude_Obergeschoss
56	Abb. 65: Hauptgebäude_Dachgeschoss
57	Abb. 66: Sofa in der Wohnung des Besitzers www.dieter-horn.de 05.02.2010
57	Abb. 67: Teppich in der Wohnung A www.dieter-horn.de 05.02.2010
57	Abb. 68: Tisch in der Wohnung B www.dieter-horn.de 05.02.2010
58	Abb. 69: Lage_Erschließung
58	Abb. 72: Kaminzimmer
58	Abb. 71: Kaminzimmer
58	Abb. 70: Hauptgebäude_Erschließung_og
59	Abb. 73: Hauptgebäude_Erschließung_og
59	Abb. 74: Hauptgebäude_Erschließung_og
60	Abb. 75: Schlafzimmer im Dachgeschoss
60	Abb. 76: Vorraum
60	Abb. 77: Wohnzimmer
61	Abb. 80: Hauptgebäude_Wohnung Besitzer_og
61	Abb. 81: Hauptgebäude_Wohnung Besitzer_da
61	Abb. 78: Lage_Wohnung Besitzer_og
61	Abb. 79: Lage_Wohnung Besitzer_da
62	Abb. 82: Raumecken im Obergeschoss
62	Abb. 83: Flur_Ist-Zustand
63	Abb. 86: Hauptgebäude_Wohnung A_og
63	Abb. 87: Hauptgebäude_Wohnung A_da
63	Abb. 84: Lage_Wohnung A_og
63	Abb. 85: Lage_Wohnung A_da
64	Abb. 88: Lage_Wohnung B_og
64	Abb. 89: Hauptgebäude_Wohnung B_og
65	Abb. 91: Hauptgebäude_Wohnung B_da
65	Abb. 90: Lage_Wohnung B_da
65	Abb. 92: Küche im Dachgeschoss
66	Abb. 93: Schnittführung_ug
66	Abb. 94: Schnittführung_eg
66	Abb. 95: Schnittführung_og
66	Abb. 96: Schnitt_aa
66	Abb. 97: Schnitt_bb
67	Abb. 98: Schnitt_cc

---

68	Abb. 99: Ansicht_Nord
68	Abb. 100: Ansicht_Süd
69	Abb. 101: Ansicht_West
69	Abb. 102: Ansicht_Ost
78	Abb. 103: Nebengebäude
80	Abb. 104: Nutzung
81	Abb. 105: Nutzung_eg
82	Abb. 106: Nutzung_og
83	Abb. 107: Nutzung_da
84	Abb. 108: Nebengebäude_ug_Abbruch
85	Abb. 109: Nebengebäude_eg_Abbruch
86	Abb. 110: Nebengebäude_og_Abbruch
87	Abb. 111: Nebengebäude_da_Abbruch
88	Abb. 112: Ansicht_Ost_Abbruch
88	Abb. 113: Ansicht_West_Abbruch
89	Abb. 114: Ansicht_Nord_Abbruch
89	Abb. 115: Ansicht_Süd_Abbruch
90	Abb. 116: Nebengebäude_Untergeschoss
92	Abb. 117: Nebengebäude_Erdgeschoss
93	Abb. 118: Sofa in der Rezeption www.dieter-horn.de 05.02.2010
93	Abb. 119: Stuhl im Veranstaltungsraum www.spacecraftint.com 05.02.2010
93	Abb. 120: Beleuchtung in der Bar www.vitra.com 05.02.2010
94	Abb. 121: Lage_Museum
94	Abb. 122: Nutzung_als Museum
94	Abb. 123: Nutzung_für Buffet
94	Abb. 125: Nebengebäude_Museum
94	Abb. 124: Nutzung_Museum
95	Abb. 127: Nebengebäude_öffentliches WC
95	Abb. 129: Nebengebäude_Rezeption
95	Abb. 126: Lage_öffentliches WC
95	Abb. 128: Lage_Rezeption
96	Abb. 130: Lage_Veranstaltungsraum
96	Abb. 131: Nebengebäude_Bühne
97	Abb. 132: Nebengebäude_Bar
97	Abb. 133: Lage_Bar
98	Abb. 134: Nebengebäude_Obergeschoss
99	Abb. 135: Sofa in der Bibliothek www.dieter-horn.de 05.02.2010
99	Abb. 136: Tisch bei der Treppe www.quas.at 05.02.2010
99	Abb. 137: Stuhl im Frühstücksraum www.vitra.com 05.02.2010
99	Abb. 138: Stuhl bei der zweiten Treppe www.spacecraftint.com 05.02.2010
99	Abb. 139: Fitnessgerät im Fitnessraum image.sportler.com 05.02.2010
100	Abb. 140: Lage_Bibliothek
100	Abb. 141: Nebengebäude_Bibliothek
100	Abb. 142: Bibliothek
101	Abb. 145: Nebengebäude_Frühstücksraum
101	Abb. 146: Nebengebäude_Erschließung
101	Abb. 143: Lage_Frühstücksraum
101	Abb. 144: Lage_Erschließung
102	Abb. 150: Lage_Fitnessraum
102	Abb. 147: Lage_Fitnessraum
102	Abb. 148: Nebengebäude_Wellnessraum

---

---

102	Abb. 149: Nebengebäude_Fitnessraum
103	Abb. 152: Nebengebäude Erschließung
103	Abb. 151: Lage_Erschließung
104	Abb. 153: Nebengebäude_Dachgeschoss
105	Abb. 154: Stuhl im Hotelzimmer
	www.vitra.com 05.02.2010
106	Abb. 155: Lage_Hotelzimmer groß
106	Abb. 156: Lage_Hotelzimmer klein
106	Abb. 158: Nebengebäude_Hotelzimmer
106	Abb. 157: Nebengebäude_zwei Hotelzimmer
107	Abb. 160: Nebengebäude_Erschließung
107	Abb. 159: Lage_Erschließung
108	Abb. 162: Schnittführung_ug
108	Abb. 163: Schnittführung_eg
108	Abb. 164: Schnittführung_og
108	Abb. 161: Schnitt dd
108	Abb. 165: Schnitt ee
109	Abb. 169: Ansicht_Ost
109	Abb. 168: Ansicht_West
109	Abb. 166: Ansicht_Süd
109	Abb. 167: Ansicht_Nord
111	Abb. 170: Nebengebäude_Erschließung
111	Abb. 171: Sicht von dem Bestand durch den Zubau
112	Abb. 173: Detail A_Übersicht
112	Abb. 172: Detail A





# **SCHLOSS OBERTRIXEN**

Tapetenwechsel

## **DIPLOMARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades  
einer Diplom-Ingenieurin  
Studienrichtung Architektur

Andrea Köfmüller  
Susanne Mayr  
Karin Pichler

Technische Universität Graz  
Erzherzog-Johann-Universität

Fakultät für Architektur  
Institut für Architekturtheorie,  
Kunst- und Kulturwissenschaften

Betreuer  
Ao.Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn.  
Univ.-Doz. Architekt Holger Neuwirth

März 2010



## EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Wir erklären an Eides statt, dass wir die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen / Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommene Stellen als solche kenntlich gemacht haben.

.....  
Datum

.....

.....

(Unterschriften)

Englische Fassung

## STATUTORY DECLARATION

We declare that we have authored this thesis independently, that we have not used other than the declared sources / resources, and that we have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....  
date

.....

.....

(signatures)

## **DANKSAGUNG**

Wir möchten uns vor allem bei unseren Eltern und Großeltern für die Unterstützung bedanken und dafür, dass sie uns ein Studium an der Technischen Universität ermöglicht haben, womit sie uns den Grundstein für unser künftiges Leben gelegt haben.

Weiters danken wir unserem Betreuer Ao.Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn. Univ.-Doz. Architekt Holger Neuwirth auf diesem Weg. Durch die gewährten Freiräume beim Erstellen der herausfordernden Diplomarbeit und die konstruktive Kritik war es uns möglich diese Herausforderung zu bewältigen.

Bedanken möchten wir uns bei allen, die sich die Zeit genommen haben, die von verteilten Fragebögen auszufüllen oder uns für Interviews zur Verfügung gestanden sind und dadurch einen großen Beitrag zum erfolgreichen Verfassen unserer Diplomarbeit geleistet haben.

Unser besonderer Dank gilt auch unseren langjährigen Freunden und deren Eltern, die uns durch ihre Hilfsbereitschaft und ihr Verständnis während unserer Studienzeit unterstützt haben.

## **GLEICHHEITSGRUNDSATZ**

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde in dieser Arbeit darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Jedoch möchten die Verfasserinnen ausdrücklich festhalten, dass die bei Personen verwendeten maskulinen Formen für beide Geschlechter zu verstehen sind.

## **KURZFASSUNG**

Im Mittelpunkt der vorliegenden Diplomarbeit steht der Entwurf zur Revitalisierung und Sanierung von Schloss Obertrixen. Die ursprüngliche Funktion als landwirtschaftlicher Betrieb des großzügig angelegten Schlosskomplexes wurde aufgegeben. Seitens des aktuellen Besitzers konnten bereits erste Erhaltungsmaßnahmen wie die Sanierung des Daches vorgenommen werden. Die Gebäude selbst stehen derzeit leer, sollen aber wieder genutzt und bewohnbar werden.

Dieser Teil der Diplomarbeit, aus einer Reihe von insgesamt 4 Büchern (Analyse, Hauptgebäude und Nebengebäude, Hauptgebäude, Kapelle und Aussenanlagen, Hauptgebäude und Stallgebäude), befasst sich mit der umfassenden Bestandsaufnahme und Recherche rund um das Schloss. Dabei wird die Geschichte des Schlosses genauso betrachtet wie die ersten Aufmaße oder die detaillierte Fotodokumentation. Ein weiteres Kapitel stellt die Sanierung dar – ein möglichst sensibler Umgang mit der zum Teil denkmalgeschützten Bausubstanz und seinem Umfeld ist besonders wichtig. Nach sorgfältiger Analyse des Planungsgebietes, Interviews mit Ortsansässigen sowie Informationsrecherche vor Ort wird ein Konzept entwickelt welches eine neue Nutzung von Schloss Obertrixen zum Ziel hat.

Die weiteren Bände der gesamten Arbeit befassen sich dann ausführlich mit dem Entwurf und der Planung der einzelnen Gebäude.

## **ABSTRACT**

The focus of the present thesis is a concept for the revitalisation and renovation of manor house Obertrixen. The original function as an agricultural operation of the generously invested manor house complex was given up. On the part of the current owner the first preservation measures could already be carried out like the renovation of the roof. The buildings themselves stand empty nowadays, however they should be utilized again and become inhabitable.

This part of the thesis, from a tape of a total of 4 books (analysis, main building and adjoining building, main building and stable building, main building and chapell), deals with the comprehensive stock-taking and research all around the manor house. Besides, the history of the manor house is looked at as is the first dimension work and detailed photo documentation. Another chapter takes into consideration the renovation - a very sensitive contact with the partly monument-protected structural fabric and its sphere is especially important. According to the careful analysis of the planning area and interviews with the local residents as well as search of information on site a concept is developed which has a new utilization of manor house Obertrixen as the goal.

The other volumes of the whole work deal in detail with the concept and planning of the individual buildings.



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>EIDESSTÄTTLICHE ERKLÄRUNG</b>	<b>5</b>
<b>DANKSAGUNG</b>	<b>6</b>
<b>GLEICHHEITSGRUNDSATZ</b>	<b>6</b>
<b>KURZFASSUNG</b>	<b>7</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>8</b>
<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>10</b>
<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>13</b>
<b>EINLEITUNG</b>	<b>15</b>
<b>1.1 Ausgangssituation / Problemstellung</b>	<b>16</b>
<b>1.2 Zielsetzung</b>	<b>16</b>
<b>1.3 Aufbau der Arbeit</b>	<b>17</b>
<b>ALLGEMEINES</b>	<b>19</b>
<b>2.1 Der Ort Obertrixen</b>	<b>20</b>
2.1.1 Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung	20
<b>2.2 Die Großgemeinde Völkermarkt</b>	<b>21</b>
<b>2.3 Das Trixner Tal</b>	<b>21</b>
<b>2.4 Nutzungen/Infrastruktur</b>	<b>23</b>
<b>2.5 Architektonisches Umfeld – Ortsstruktur</b>	<b>24</b>
<b>2.6 Der Schlosskomplex und seine Umgebung</b>	<b>24</b>
<b>GESCHICHTE</b>	<b>27</b>
<b>3.1 Geschichte Obertrixens</b>	<b>28</b>
<b>3.2 Burgruine Obertrixen</b>	<b>29</b>
<b>3.3 Schloss Obertrixen</b>	<b>30</b>
<b>3.4 St. Erasmuskapelle</b>	<b>31</b>
<b>3.5 Zeitpunkt der Errichtung</b>	<b>32</b>

## **BESTANDSAUFNAHME**

### **Analyse und Erhebung der Ist-Situation 35**

<b>4.1</b>	<b>Allgemeines zum Schloss</b>	<b>42</b>
<b>4.2</b>	<b>Das Hauptgebäude</b>	<b>52</b>
<b>4.3</b>	<b>Das Nebengebäude</b>	<b>86</b>
<b>4.4</b>	<b>Die Kirche</b>	<b>124</b>
<b>4.5</b>	<b>Das Stallgebäude</b>	<b>132</b>

## **SCHADENSANALYSE UND SANIERUNGSMÄßNAHMEN**

**145**

<b>5.1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>154</b>
<b>5.2</b>	<b>Fundamente</b>	<b>154</b>
<b>5.3</b>	<b>Durchfeuchtete Kellerfußböden/fehlende Bodenplatten</b>	<b>155</b>
<b>5.4</b>	<b>Durchfeuchtetes Mauerwerk und Fassade</b>	<b>156</b>
5.4.1	Mauerwerksdiagnostik	157
5.4.2	Arten von Feuchtigkeitsaufnahmen	158
5.4.3	Ursachen für feuchtes Mauerwerk	159
5.4.4	Auswirkungen der Feuchtigkeit	162
5.4.5	Vorgangsweise bei der Mauerwerkssanierung	163
5.4.6	Trockenlegungsverfahren - Horizontalabdichtungen	164
5.4.7	Trockenlegung/Vertikalabdichtungen	168
5.4.8	Ergänzende Maßnahmen	169
5.4.9	Entscheidung für ein Verfahren	173
<b>5.5</b>	<b>Fenster</b>	<b>174</b>
<b>5.6</b>	<b>Türen</b>	<b>174</b>
<b>5.7</b>	<b>Innenausbau /Haustechnik</b>	<b>175</b>
<b>5.8</b>	<b>Decke</b>	<b>175</b>
<b>5.9</b>	<b>Dach/Dachboden</b>	<b>182</b>
<b>5.10</b>	<b>Rauchfänge/ Rauchfangköpfe</b>	<b>182</b>
<b>5.11</b>	<b>Sanierungs-/Renovierungsentscheidungen</b>	<b>182</b>

## **FRAGEBOGEN UND INTERVIEWS 185**

<b>6.1</b>	<b>Mündliche Befragungen</b>	<b>186</b>
6.1.1	Erzählungen	189
<b>6.2</b>	<b>Schriftliche Befragungen</b>	<b>191</b>
6.2.1	Ziele	191
6.2.2	Vorgehensweise	191
6.2.3	Auswertung	192
6.2.4	Ergebnisinterpretation	194
6.2.5	Fragen und Antworten aus dem Fragebogen	194
6.2.6	Zusammenfassung	197

## **NUTZUNGSANALYSE 199**

<b>7.1</b>	<b>Historische Nutzung</b>	<b>200</b>
<b>7.2</b>	<b>Aktuelle Nutzung</b>	<b>200</b>
<b>7.3</b>	<b>Zukünftige Nutzung</b>	<b>201</b>

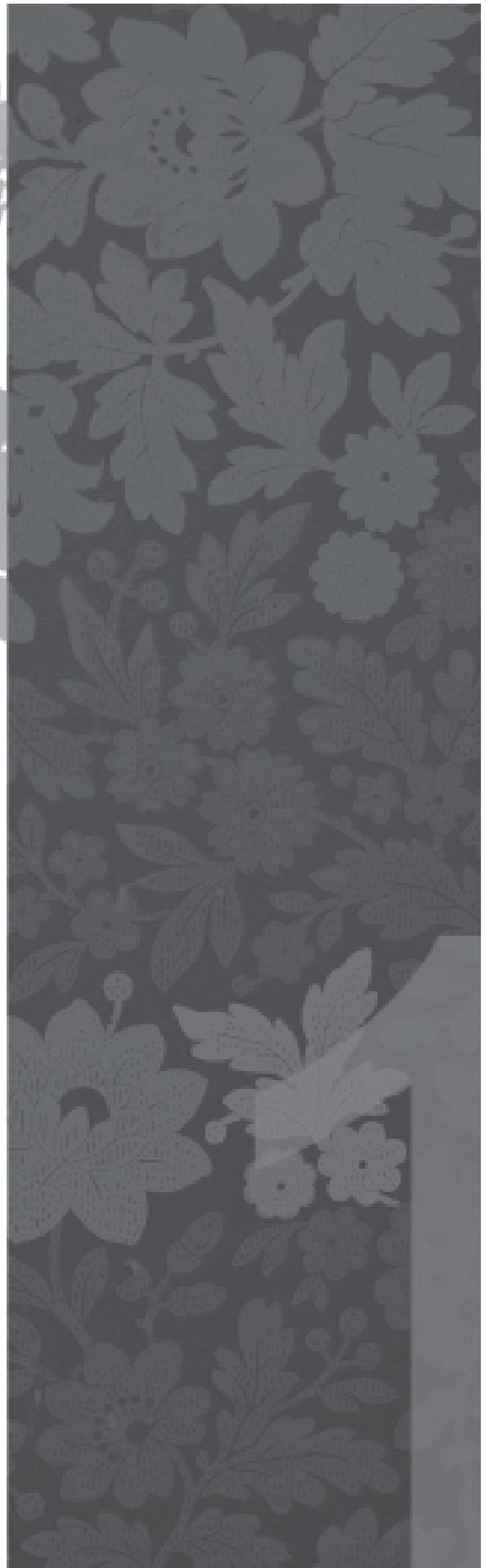
## **ANHANG UND VERZEICHNIS 209**

<b>8.1</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>210</b>
<b>8.2</b>	<b>Fragebogen</b>	<b>212</b>
<b>8.3</b>	<b>Geschichte Kärntens</b>	<b>214</b>
<b>8.4</b>	<b>Geschichte Völkermarkts</b>	<b>215</b>
<b>8.5</b>	<b>Besitz-Geschichte Obertrixens</b>	<b>216</b>
<b>8.6</b>	<b>Zeit-Tafel</b>	<b>218</b>
<b>8.7</b>	<b>Besitzer-Liste</b>	<b>220</b>
<b>8.8</b>	<b>Abbildungen und Tabellen</b>	<b>221</b>

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A	=	handschriftlich
Abb.	=	Abbildung
bzw.	=	beziehungsweise
ca.	=	zirka
DI	=	Diplomingenieur
DG	=	Dachgeschoss
EG	=	Erdgeschoss
ehem.	=	ehemalige/r/s
HG	=	Hauptgebäude
KG	=	Kellergeschoss
KI	=	Kirche
KLA	=	Kärntner Landesarchiv
li	=	links
MW	=	Mauerwerk
NG	=	Nebengebäude
Nr	=	Nummer
OG	=	Obergeschoss
re	=	rechts
S	=	Seite
ST	=	Stallgebäude
UG	=	Untergeschoss





## **EINLEITUNG**

Ausgangssituation / Problemstellung  
Zielsetzung  
Aufbau der Arbeit

---

## 1.1 Ausgangssituation/Problemstellung

Das denkmalgeschützte Schloss Obertrixen befindet sich in Obertrixen nahe Völkermarkt, in Kärnten. Das Schloss, das in frühester Zeit ein Gutshof war, befindet sich heute im Besitz von Herrn Diplomingenieur Andreas Messner, der es im Jahr 2007 in einem sanierungsbedürftigen Zustand kaufte und sofort damit begonnen hat, das Schloss vor dem Zerfall zu retten. Die Wurzeln des Gebäudekomplexes reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück.

Wir (Andrea Köfmüller, Susanne Mayr, Karin Pichler) beschäftigen uns in unseren Diplomarbeiten mit diesem Schlossareal. Jedoch werden in den einzelnen Arbeiten unterschiedliche Gebäude herausgenommen und mit anderen Schwerpunkten, Zielsetzungen und unterschiedlicher Genauigkeit behandelt. Der Analyseteil wurde von uns gemeinsam erarbeitet.

Zusätzlich zum gemeinsamen Analyseteil verfasst jede der Autorinnen einen individuellen Praxisteil, sodass am Ende ein Sammelband von vier Büchern entsteht. Das erste Buch ist der gemeinsame Analyseteil und die weiteren drei Bücher umfassen die individuell verfassten praktischen Arbeiten.

## 1.2 Zielsetzung

Gemeinsam verfolgen wir das Ziel Schloss Obertrixen zu revitalisieren und mit angemessenen Nutzungen zu versehen, damit es nicht in Vergessenheit gerät und dem Verfall zum Opfer fällt. Wir haben versucht ein übergeordnetes Konzept in Hinblick auf die Positionierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Nutzungen zu erstellen. Sodass auch bei den individuellen Kapitel ein gewisser Zusammenhalt besteht. Näheres entnehmen Sie bitte dem Kapitel 7 (Nutzungsanalyse).

---

### 1.3 Aufbau der Arbeit

Der gemeinsame Analyseteil umfasst die Themen Allgemeines, Geschichte, Bestandsaufnahme und –analyse sowie Schadensanalyse und Sanierungsmaßnahmen. Im darauffolgenden Kapitel geht es um die durchgeführten mündlichen und schriftlichen Befragungen. Als siebentes Kapitel kommt die Nutzungsanalyse und dann folgen noch Anhänge und Verzeichnisse.





## ALLGEMEINES

Das folgende Kapitel setzt sich mit den allgemeinen Gegebenheiten rund um das Schloss und seiner Umgebung auseinander. Es wird die nähere Umgebung beschrieben und analysiert, um mögliche Nutzungspotenziale herauszuarbeiten, die dann im praktischen Teil der Arbeit berücksichtigt werden können.

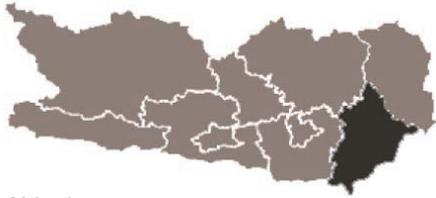


Abb. 1:  
Karte Kärnten, eigene Darstellung



Abb. 2:  
Karte der Gemeinde Völkermarkt, eigene Darstellung



Abb. 3:  
Wegenetz, eigene Darstellung

## 2.1 Der Ort Obertrixen

Das Schloss Obertrixen befindet sich in dem gleichnamigen Ort, im süd-östlichen Kärnten (Österreich), nordwestlich von Völkermarkt. Obertrixen hat eine Ausdehnung von zirka 216 ha und gehört zur Katastralgemeinde Korb und diese wiederum zur Großgemeinde Völkermarkt. Der Ort liegt nördlich der Straße, die Völkermarkt mit Klein St. Veit verbindet. Nachbarorte sind unter anderem Gattersdorf, Mittertrixen, Niedertrixen und Waisenberg. Zum Ort gehören das Schloss Obertrixen mit den zahlreichen Nebengebäuden und einer Biogas-Anlage, die Burgruine auf einem 614m hohen Felsen, die St. Erasmus Kapelle, einige wenige Häuser und weitläufige Ländereien.

### 2.1.1 Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung

Per Auto ist Obertrixen über die Südautobahn Abfahrten Völkermarkt Ost und West und dann über Bundes- und Landesstrassen erreichbar. Die Landesstraßen werden zum großen Teil vom Durchzugsverkehr genutzt, der von Völkermarkt nach Brückl unterwegs ist. Weiters ist der Ort mit der Buslinie 5400, die von Völkermarkt nach Brückl und retour verkehrt, erreichbar.

### Distanzen nach Obertrixen

Einige Distanzen, um sich die Lage von Obertrixen besser vorstellen zu können:<sup>1</sup>

von Völkermarkt	8 km	ca. 10 Minuten
von Klagenfurt	30 km	ca. 30 Minuten
von Villach	70 km	ca. 50 Minuten
von Graz	118 km	ca. 1 Stunde 20 Minuten

A2 (Richtung Klagenfurt), Abfahrt Völkermarkt Ost, Packer Bundesstrasse bis Völkermarkt, dann Haimburger Landesstrasse (L114), Seeberg Bundesstrasse (B82) bis Obertrixen, von dort noch ca. 0,5 Kilometer über eine befestigte Zufahrtsstrasse

von Wien	303 km	ca. 3 Stunden
----------	--------	---------------

<sup>1</sup> <http://www.at.map24.com/>, abgerufen am 2009-07-10

---

Distanz zur nächste Autobahnauffahrt: ca. 6 km Völkermarkt West  
Distanz zur nächsten Busstation: ca. 1 km in Mittertrixen  
Distanz zum nächsten Bahnhof: ca. 10 km in Kühnsdorf

## 2.2 Die Großgemeinde Völkermarkt

Völkermarkt erstreckt sich auf einer Fläche von 137,33 km<sup>2</sup> und liegt auf einer mittleren Seehöhe von 462 m über dem Meeresspiegel. Basierend auf den Erhebungen der Volkszählung aus dem Jahr 2001 und den auf der Homepage der Statistik Austria veröffentlichten Ergebnissen leben im Jahr 2001 11.420 Personen in den 80 Ortsteilen der Großgemeinde und davon 18 Leute in Obertrixen.

## 2.3 Das Trixner Tal

Der Name „Trixen“ leitet sich vom vorlawischen Wort „Truhsna“, einem Wort aus dem Frühmittelalter ab und bedeutet Schilfgegend<sup>2</sup>. Eine weitere Bedeutung des Wortes „Trixen“ kommt vom gotischen „Drausna“ und heißt Felsburg. Der Name „Trixner Tal“ hat sich erst in den letzten Jahrzehnten etabliert. Das Trixner Tal umfasst die Gegend rund um die heute zerfallenen Burgen Mittertrixen, Obertrixen und Waisenberg. Die Burgen sind auch unter dem Namen „Trixner Burgen“ bekannt. Sie stehen auf alleinstehenden Hügeln aus Triaskalksteinfelsen und haben dadurch einen sehr guten Blick über die Umgebung. Das Tal stellte aufgrund der natürlichen Gegebenheiten, Kalkfelsen und Sumpf im Tal, schon in frühester Zeit einen idealen Standort für Siedlungen dar.<sup>3</sup>

Das Trixner Tal erstreckt sich von der Saualpe (im Norden) bis zu dem Frankenberg und dem Bischofberg (im Südwesten). Im Osten schließt das Haimburgerfeld an das Tal an und im Süden befindet sich der Weinberg. Zum Trixner Tal kann man auch einen Teil des Klagenfurter Beckens zählen. Im Norden, Süden und Westen ist das Tal eher gebirgig und flacht in Richtung Osten ab. Das „Trixner Tal“ trägt den Namen Tal, obwohl es keinen Fluss gibt, jedoch ergibt sich durch die gebirgige Landschaft ein Talcharakter.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> vgl. Wit, Karl; VÖLKERMARKE Chronik einer Großgemeinde

<sup>3</sup> vgl. Dehio Handbuch Kärnten

<sup>4</sup> vgl. Kummer, Anton Josef, Die Geschichte des Trixner Tales mit didaktischer Aufbereitung für die Grundschule

---

## Das Trixner Tal heute

Heute wird das Trixner Tal von Haufendörfern, sanften Ebenen, weitreichenden Obstgärten, Wäldern, Tümpeln, Teichen sowie von den Ruinen der einstmals bekannten Trixner Burgen auf den Steinkogeln geprägt. Mit den landschaftlichen Reizen und verwachsenen, romantischen Ruinen versucht man den sanften Tourismus ins Tal zu holen, unter anderem um die Wirtschaft anzukurbeln, die unter den Abwanderungen der vor allem jungen Leute leidet. Klein St. Veit ist ein Beispiel für ein von der Abwanderung extrem betroffenes Gebiet. Ein Großteil der Bewohner pendelt täglich nach Klagenfurt, Völkermarkt und Brückl in die Arbeit. Die Bewohner, die dort arbeiten, leben größtenteils von der Landwirtschaft.

## Wichtige Dörfer/Orte im Trixner Tal

**Niedertrixen**, ein Dorf mit einem Schloss und einer Ruine.

**Gattersdorf** befindet sich nordöstlich von Obertrixen, neben St. Franziski und besteht aus einer Ansammlung von Häusern, einem Gasthof und Pensionen.

**Mittertrixen**, ein Haufendorf, besteht aus einer Ansammlung von Häusern, Bauernhöfen, einem Gasthaus, kleinen Pensionen und dem Schloss, in dem in früheren Jahren eine Schule, eine Post und Gemeindeeinrichtungen untergebracht waren. Heute finden dort Veranstaltungen wie das Schlosshofsingen statt.

**St. Katharina /St. Kathrein am Kulm** besteht aus einer Ansammlung von Siedlungen und einer kleinen abgelegenen Kirche.

**St. Martin bei Niedertrixen** ist am Fuße der Saualpe situiert. Es ist ein Haufendorf, in dem überwiegend Bauern leben.

**St. Stefan bei Haimburg** besteht aus nur wenigen Häusern und einer Kirche. In diesem Ort wird noch der Brauch „Stefanireiten“ zelebriert.

---

In **Haimburg** befindet sich eine Marienkirche mit dem zweitältesten Fastentuch Kärntens.

**Waisenberg** ist eine Streusiedlung, die sich am Fuße des Lamprechtkogels über mehrere Quadratkilometer erstreckt.

**St. Georgen am Weinberg** ist ein kleines Haufendorf.

Ein weiteres Haufen- und Straßendorf ist **St. Margarethen ob Töllerberg**. Das Dorf hat durch den Bau der Südautobahn große landwirtschaftliche Schäden erlitten.

**St. Franzisci am Saalfelde** ist auch ein Haufendorf mit einer kleinen Wallfahrtskirche, das von vielen Obstgärten umgeben ist und in dem zahlreiche Bauern leben.<sup>5</sup>

## 2.4 Nutzungen/Infrastruktur

In den kleinen Orten gibt es nur eine geringe Infrastruktur. Es gibt Kirchen, Kindergärten, Gasthäuser, Buschenschänken, Pensionen und teilweise Gemischtwarenhändlern. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und alle benötigten Güter befinden sich in der Stadtgemeinde Völkermarkt, welche mit dem Auto von Obertrixen aus innerhalb von zehn Minuten erreichbar ist. In der Stadtgemeinde findet man alles von typischen Altstadtgeschäften bis hin zum Einkaufszentrum. Demnächst bekommt Völkermarkt seine dritte Autobahnausfahrt, Völkermarkt Mitte, was zu einem weiteren Wachstum und Ausbau der Stadtgemeinde führen wird.

Die Region ist bekannt für ihre zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten. Es gibt 7 Seen, Gösseldorfer See, Linsendorfer See, Kleinsee, Klopeiner See, Pirkdorfer See, Sonnegger See sowie Turnersee, die zum Schwimmen, Tauchen, Bootfahren und anderen Aktivitäten einladen, 1246 km Rad- und Mountainbike-Wege sowie 800 km Wanderweg über die Berge, Ebenen und Hügel, unter anderem den Lamprechtkogel, die Saualpe und die Hemma-Pilgerwege.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> vgl. Kummer, Anton Josef, Die Geschichte des Trixnertales mit didaktischer Aufbereitung für die Grundschule

<sup>6</sup> vgl. <http://www.klopeinersee.at/sport-aktivitaeten-outdoorsport-klopeinersee-kaernten.html>, abgerufen am 2009-08-17

---

Zu den Sehenswürdigkeiten zählen unter anderem die Trixner Schlösser sowie noch andere Schlösser und Ruinen in der Region und das Bezirksmuseum in Völkermarkt. Weitere Attraktionen sind die Drauschiffahrten, das Sportzentrum und das Erlebnisschwimmbad in Völkermarkt. Das ganze Jahr über finden verschiedenste Veranstaltungen, traditionelle Feste und Brauchtümer, wie das „Stefanreiten“ in St. Stefan bei Haimburg, in den einzelnen Orten statt.

## 2.5 Architektonisches Umfeld – Ortsstruktur

Die Orte der Umgebung sind geprägt durch freistehende Bauernhöfe und Ein- und Mehrfamilienhäuser. Die Architektur der einzelnen Gebäude ergibt ein harmonisches Zusammenspiel aus traditioneller und moderner Elemente.

Die Trixner Schlösser sind in der heutigen Zeit in einem desolaten und renovierungsbedürftigen Zustand. Die dazugehörigen Burgen sind bis auf die Ruine Waisenberg nur mehr als überwachsene Ruinen wahrnehmbar. Waisenberg wurde vor einigen Jahren zum Schutz der Bausubstanz überdacht.

## 2.6 Der Schlosskomplex und seine Umgebung

Schloss Obertrixen liegt auf einer Seehöhe von zirka 530 Metern unterhalb des 614 hohen Felsens der heutigen Ruine Obertrixen, versteckt am Fuße zweier Felsen. Momentan ist das Schloss von den Umgebungsstraßen kaum bis gar nicht sichtbar, begründet durch die dichte Vegetation und die hügelige Landschaft. Teilweise finden sich auch für die Region untypische Bäume in direkter Umgebung, die durch ehemalige dort ansässige Besitzer gepflanzt wurden. Beispiele hierfür sind die Douglasie oder auch die „Trixner Esche“, besser bekannt auch unter dem Namen „Blumen-Esche“.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> vgl. Kummer, Anton Josef, Die Geschichte des Trixner Tales mit didaktischer Aufbereitung für die Grundschule

Im Trixner Tal findet man auch Vorkommen von Marmor, dem sogenannten „Trixner Marmor“, der auch in den Schlössern der Umgebung als Baustoff eingesetzt wurde. Des Weiteren wird in großen Mengen Kalksandstein abgebaut, unter anderem auch am Steinbruch, der zu den Ländereien des Schlosses Obertrixen gehört.



Abb. 4: Luftbild Obertrixen mit Umgebung





## GESCHICHTE

Das folgende Kapitel soll einen kurzen Überblick der geschichtlichen Ereignisse rund um das Schloss Obertrixen geben. Die wichtigsten Daten zur Geschichte Obertrixen sind genauso angeführt wie die historische Entwicklungen von Burg, Schloss und Kapelle.



Abb. 5: Kupferstich–Schloss Obertrixen bei Völkermarkt aus der 1688 erschienenen Topographie Kärntens von J.W. Valvasor.

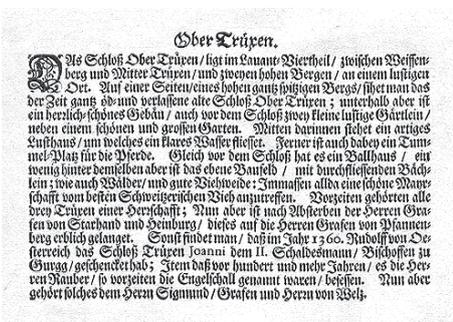


Abb. 6: Kupferstich–Schloss Obertrixen bei Völkermarkt aus der 1688 erschienenen Topographie Kärntens von J.W. Valvasor.

### 3.1 Geschichte Obertrixens

„Eine der eindrucksvollsten Schlösserlandschaften Kärntens ist das Trixnertal zwischen Brückl und Völkermarkt, sagemunwoben und reich an Geschichte.“<sup>8</sup>

Der Name „Trixen“ bedeutet wie zuvor schon erwähnt Schilfgegend oder Felsburg. Der Name „Trixner Tal“ hat sich erst in den letzten Jahrzehnten etabliert. „In Trushna“ oder anders „In Truchsen“ umfasst die Gegend rund um die heute zerfallenen Burgen Mittertrixen, Obertrixen und Waisenberg.<sup>9</sup>

#### Obertrixen

„Das Schloss Obertrixen liegt im Lavant Viertel zwischen Weissenberg und Mittertrixen und zwischen hohen Bergen an einem luftigen Ort. Auf einer Seite eines hohen ganz spitzigen Bergs findet man das der Zeit ganz öd und verlassene alte Schloss Obertrixen; unterhalb aber ist ein herrlich schönes Gebäu auch vor dem Schloss zwei kleine luftigen Gärtlein neben einem schönen und großen Garten. Mitten darinnen steht ein artiges Lufthaus um welches ein klares Wasser fließt. Ferner ist auch dabei ein Tummelplatz für die Pferde. Gleich vor dem Schloss hat es ein Ballhaus, ein wenig hinter demselben aber ist das ebene Baufeld mit durchfließenden Bächlein wie auch Wälder und gute Viehweide. Immassen aber eine schöne Mahrschaft vom besten Schweizerischen Vieh anzutreffen. Vorzeiten gehörten alle drei Trixen einer Herrschaft: Nun aber ist nach Absterben der Herren Grafen von Stachand und Heinburg dieses auf die Herren Grafen von Pfannenberg erheblich gelangt. Sonst findet man das im Jahr 1360. Rudolf von Österreich das Schloss Trixen Joanni dem II. Schaldesmann / Bischoffen zu Burgg geschendet hab. Item davor hundert und mehr Jahren es die Herren Rauber so vorzeiten die Engelschall genannt waren / besessen. Nun aber gehört solches dem Herrn Sigmund / Grafen und Herren von Welz.“<sup>10</sup>

<sup>8</sup> Franz Hartl, Die Trixner Schlösser, in: Die Kärntner Landsmannschaft, Heft 9/10/1998, S. 11

<sup>9</sup> vgl. Kummer, Anton Josef, Die Geschichte des Trixnertales mit didaktischer Aufbereitung für die Grundschule, S 3

<sup>10</sup> Johann Weichart Valvasor, Topographia Archiductatus Carinthiae Moderna, Kupferstich, Trost Andreas

## 3.2 Burgruine Obertrixen

„Auf einem steil abfallenden Felshügel 614m über dem Trixner Tal nördlich der Straße Völkermarkt – Klein St. Veit erheben sich die Ruinen der Burg Obertrixen, die aufgrund ihrer strategisch ausgezeichneten Lage mit der gegenüberliegenden Burg Waisenberg die Straße im Tal kontrollieren und jederzeit leicht sperren konnte. Die Anlage mit frühromanischen Baumerkmale bestand aus einem noch heute in vier Geschößen erhaltenen quadratischen Wohnturm des 12. Jahrhunderts, an dem südlich ein spätromanischer, rechteckiger Wohnbau und nördlich ein ummauerter Hof mit Zisterne anschlossen. In der Südostecke der Burg sind noch die Fundamente der romanischen Burgkapelle aus dem 12. Jahrhundert zu erkennen.“<sup>11</sup>

„Auf dem schmalen Nord-Süd verlaufenden Plateau steht mittig der Wohnturm mit einer Mauerstärke von 1.10m mit den Seitenlängen 8.40m auf 7.70m. Der ebenerdige Zugang ist derzeit durchgebrochen und war mit Werksteingewänden versehen. Aus der Erbauungszeit ist eine Schießscharte gegen Ost (Zugang) erhalten. Neben dem ehemaligen Hocheinstieg im 2. Geschöß im Süden befindet sich ein großes Fenster. Im 3. Geschöß ist an jeder Seite ein Fenster erkennbar, davon 2 mit gemauerten Sitzbänken. Über dem 4. Geschöß befand sich wahrscheinlich noch eine Wehrplattform. Zusammen mit der im Süden liegenden Kapelle stellt die ursprüngliche Form der Burg – turmartiger Wohnbau mit Kapelle – eine stark reduzierte Form dynastischer Burgen des 12. Jahrhundert mit nur bedingter Bewohnbarkeit dar. Der äußeren Form nach wie ein Ministerialsitz ab der Mitte des 12. Jahrhundert. Von der Burgkapelle nach Süden orientiert blieben Fundamente der ziemlich flachen Rundapsis und Teile der Langhausmauer (Mauerstärken von 0.60m bis 1.00m) erhalten. Dieser alte Kapellenbau wurde bei Anlage der 1. spätmittelalterlichen Ringmauer (Stärke 1.43m) vermutlich Anfang des 13. Jahrhunderts zerstört. Die nördliche Ringmauer mit 1.10m Mauerstärke schließt in Höhe des Wohnturmes an die südliche Ringmauer an und ist hier in der Art eines Flankenbaues für das Burgtor gegen Westen über den Plateaurand geschoben.

<sup>11</sup> [www.hemmapilgerweg.com/pdf/01\\_SvetaAna\\_Gurk\\_Ansicht.pdf](http://www.hemmapilgerweg.com/pdf/01_SvetaAna_Gurk_Ansicht.pdf), S 76, abgerufen am 2009-08-20



Abb. 7: Burgruine Obertrixen

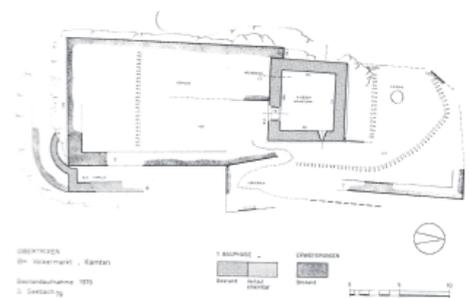


Abb. 8: Grundriss, Burgruine Obertrixen, Burgen und Schlösser in Kärnten, H. Wiessner, S137



Abb. 9: Marmor-Wappen der Grotta von Grottenegg über dem Eingangstor des heutigen Gut Obertrixens



Abb. 10: Frühbarockes Portal im Westtrakt



Abb. 11: Deckenbild im Kaminzimmer auf Leinwand „Diana in reicher Landschaft“ von Adam Claus

Im Hof erkennbar ist die Zisterne mit einer Öffnung von 1.20m Durchmesser. Der nördliche Hof bildet eine Art Vorburg, die durch ein 2. Tor bei der Süd-Ost Turmecke gegen den südlichen Hof geschlossen war. Von den Gebäuden in den Höfen sind nur mehr Maueransätze am Turm erkennbar.<sup>12</sup>

### 3.3 Schloss Obertrixen

Das Schloss Obertrixen befindet sich am Fuße des Burgfelsens südöstlich der Burgruine, von der Straße kaum einsehbar zwischen den beiden Felsen. Spätgotische Fenster der beiden Gebäude lassen darauf schließen, daß die Anlage auf das frühe 16. Jahrhundert zurück geht.

Das 1956 veränderte Nord-Portal trägt die Inschrift des vermutlichen Erbauungsjahres mit 1605, die frühesten Wurzeln reichen aber bis ins 12. Jahrhundert zurück. Über dem Süd-Portal befindet sich das Wappen des Ludwig Grotta von Grottenegg aus Marmor. Am West-Trakt befindet sich ein frühbarockes Portal mit gesprengtem Giebel und steinerne Fensterumgrenzungen mit gerader Verdachung.

Zwei langgestreckte, 2-geschoßige, annähernd parallele Trakte sind im Süden und Norden mit Zinnmauern verbunden und umschließen einen rechteckigen Hof. Der Ost-Trakt wurde um 1580 und der West-Trakt im frühen 17. Jahrhundert umgebaut. Am Ost-Trakt, außen, befindet sich ein 3teiliges Renaissancefenster mit der Inschrift „Felix Victor Rauber zu Obertrixen und Reinegg“.

Im Stiegenhaus dieses Traktes findet man eine Decke mit Rankenstuckaturen um 1700 von Kilian Pittner. Im westseitigen Kaminzimmer ist wunderschön gearbeiteter Hochreliefstuck über Türen, Kamin und an der Decke von Gabriel Wittini aus dem vierten Viertel des 17. Jh. zu bewundern. Das kunstvolle Deckenbild ist von Adam Claus, gemalt auf Leinwand und trägt den Titel „Diana in reicher Landschaft“.

<sup>12</sup> H. Wiessner, Burgen und Schlösser in Kärnten, Seite 136 ff.

### 3.4 St. Erasmuskapelle

Seit der Mitte des 17. Jahrhunderts gewannen die freistehenden oder angebauten Kapellen in den Schlössern und Edelsitzen als architektonische Aufgabe schlagartig an Bedeutung. Ein frühes Beispiel ist die freistehende Erasmuskapelle von Obertrixen, die Abt Christoph Locher von Griffen (1652-57) weihte. Die Schloßkapelle befindet sich südwestlich außerhalb des Schlosses. Außen fällt die dreibogige Arkadenfront auf, über welcher sich der Fassadenturm, nach lombardischer Tradition mit einem achteckigen Aufsatz mit einem Turm versehen, erhebt. Der kastenförmige Kirchenbau mit umlaufenden Segmentbogenfenstern umfängt einen einfachen dreijochigen Saalraum im Stil des oberitalienischen Frühbarock mit spätmanieristischdreijochigenNetzgraten aufdenGewölben.<sup>13</sup>

„Der Hochaltar mit gemalter Altararchitektur stammt aus der 2. Hälfte des 17. Jahrhunderts, das Altarblatt zeigt die Marter des hl. Erasmus, seitlich davon der heilige Franziskus und die heilige Klara. Der Marienaltar mit Leinwandbild Immaculata und aufwendig geschnitztem Rahmen wird um das Jahr 1730 datiert. Die Kanzel Ende des 17. Jahrhunderts, Relieffiguren des hl. Florian und des hl. Leonhard werden mit 1600 angenommen. Die Glocken existieren seit 1490 und dem 18. Jahrhundert.“<sup>14</sup>



Abb. 12: Schlosskapelle des heiligen Erasmus, südwestlich außerhalb des Schlosskomplexes



Abb. 13: Hochaltar



Abb. 14: Netzgrat auf den Gewölben

<sup>13</sup> Deuer; Barock in Kärnten

<sup>14</sup> Ginhart; Dehio Handbuch Kärnten

### 3.5 Zeitpunkt der Errichtung



#### Kapitel 3 Geschichte

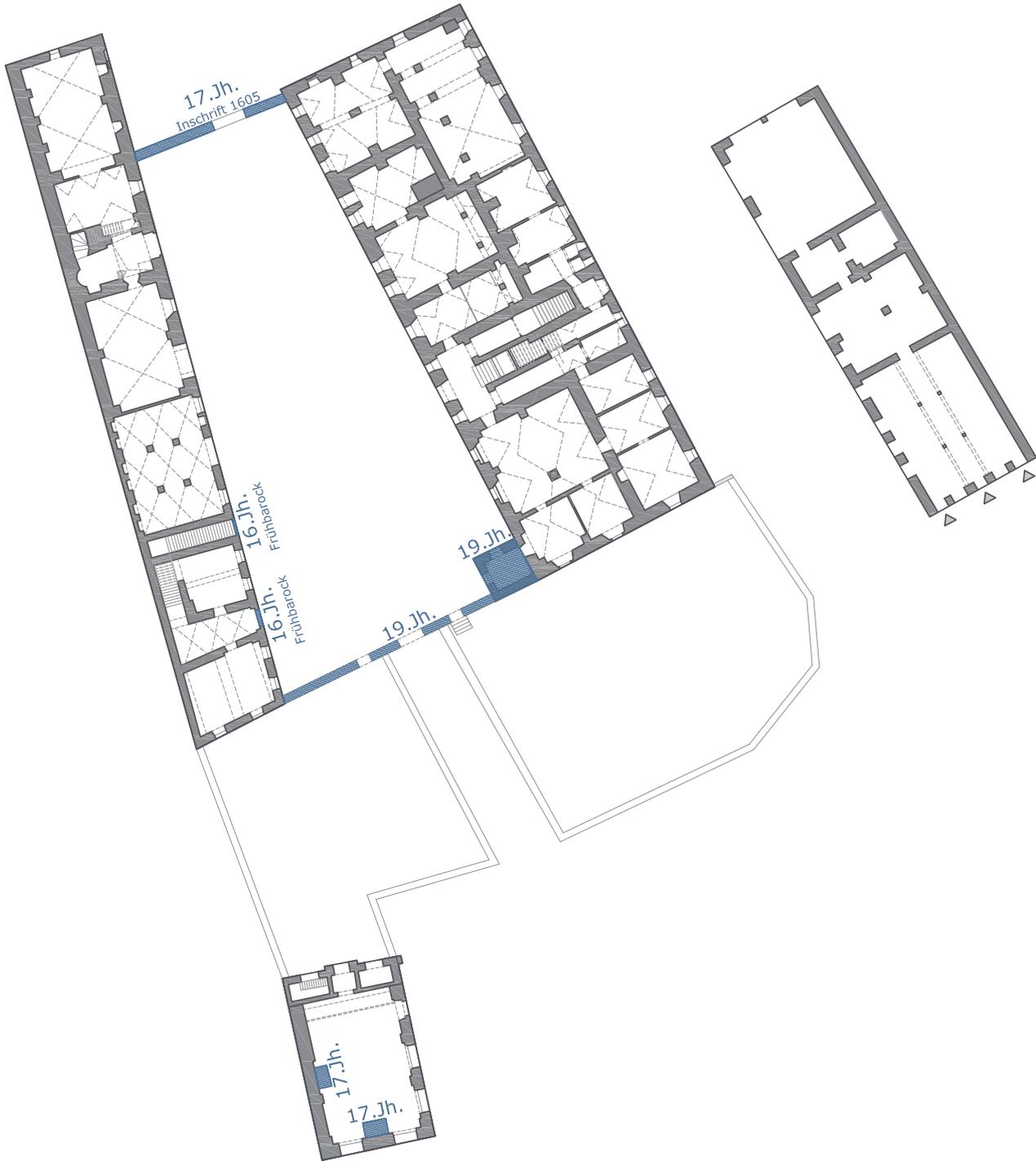
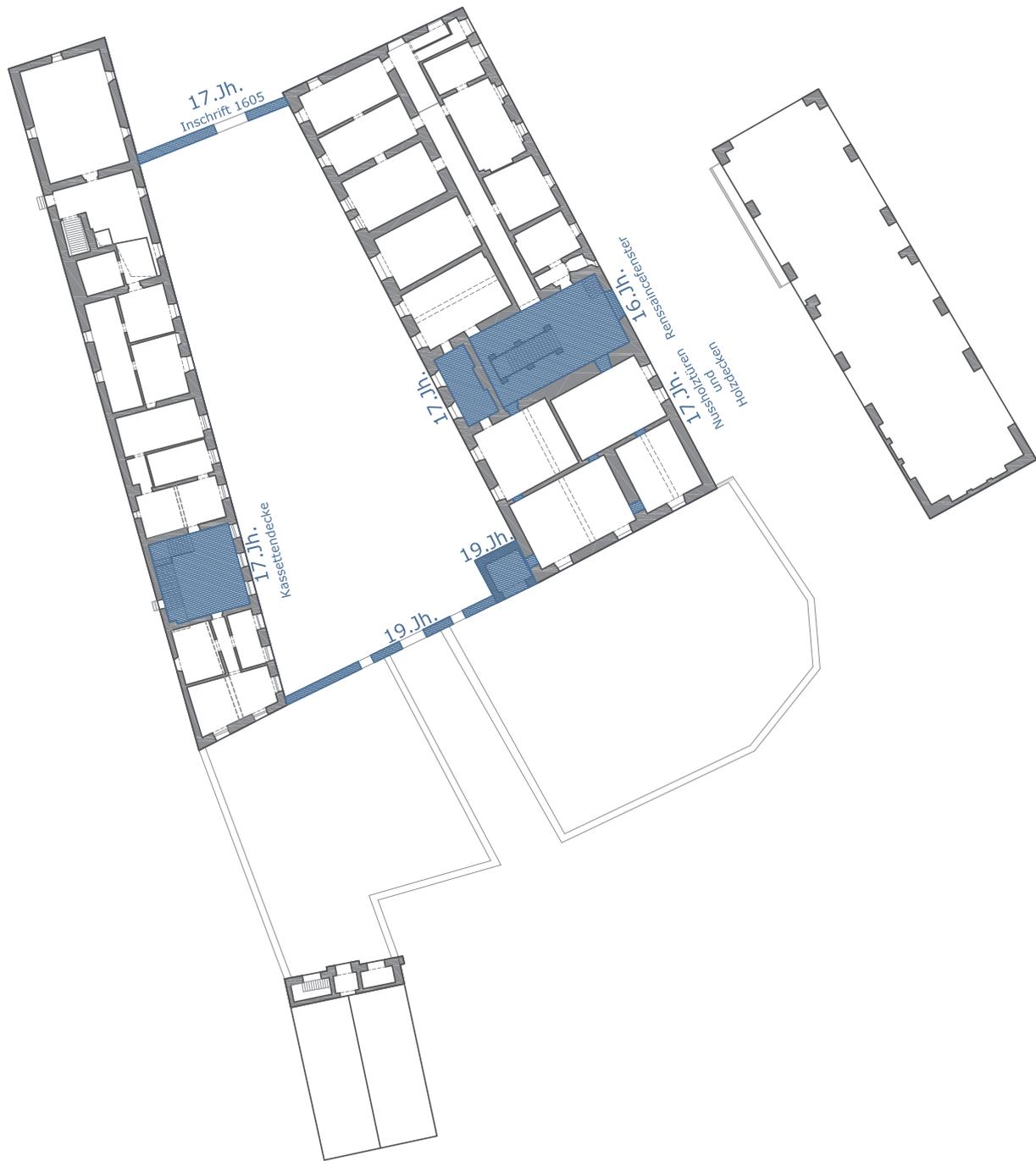


Abb. 15: Zeitpunkt der Errichtung, Erdgeschoss



Kapitel 3 Geschichte

Abb. 16: Zeitpunkt der Errichtung, Obergeschoss





## BESTANDSAUFNAHME

Eine der wichtigsten Arbeiten im Rahmen dieser Diplomarbeit war die intensive Bestandsanalyse von Schloss Obertrixen. Unter anderem wurde eine ausführliche Fotodokumentation erstellt, der Gebäudebestand wurde in mehreren Abschnitten selbst aufgemessen und digitalisiert, auch die einzelnen Schäden wurden erfasst. In einigen mehrtägigen Aufenthalten in der benachbarten Ortschaft Mittertrixen wurden sehr einprägsame, spannende und wertvolle Eindrücke im Schloss und der Umgebung gewonnen. Um mit diesem Bestand weiterarbeiten zu können, ist es absolut notwendig sehr genaue Vorarbeiten durchzuführen.



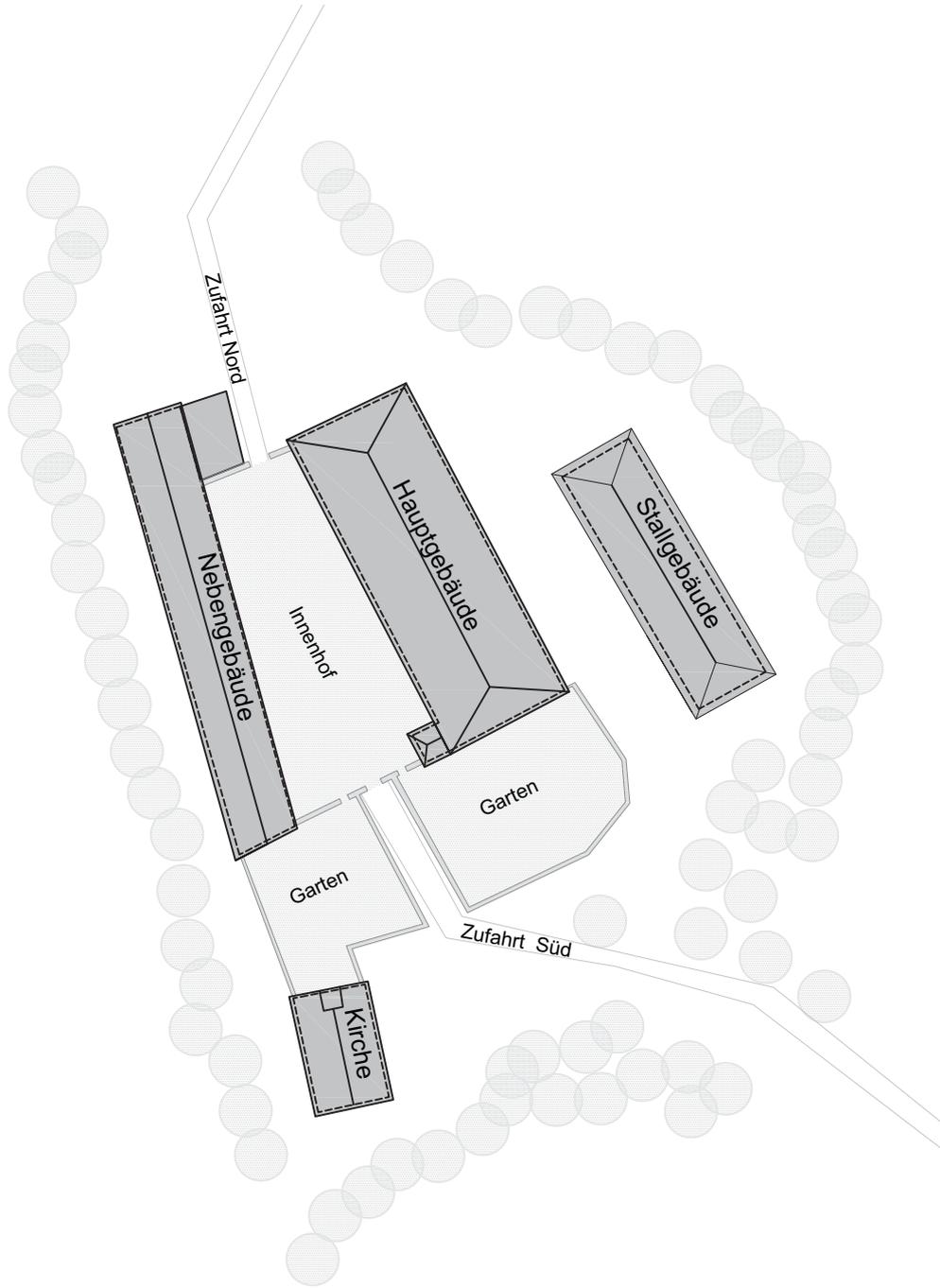


Abb. 17:  
Lageplan M 1:1000, gesamte Anlage, genordet

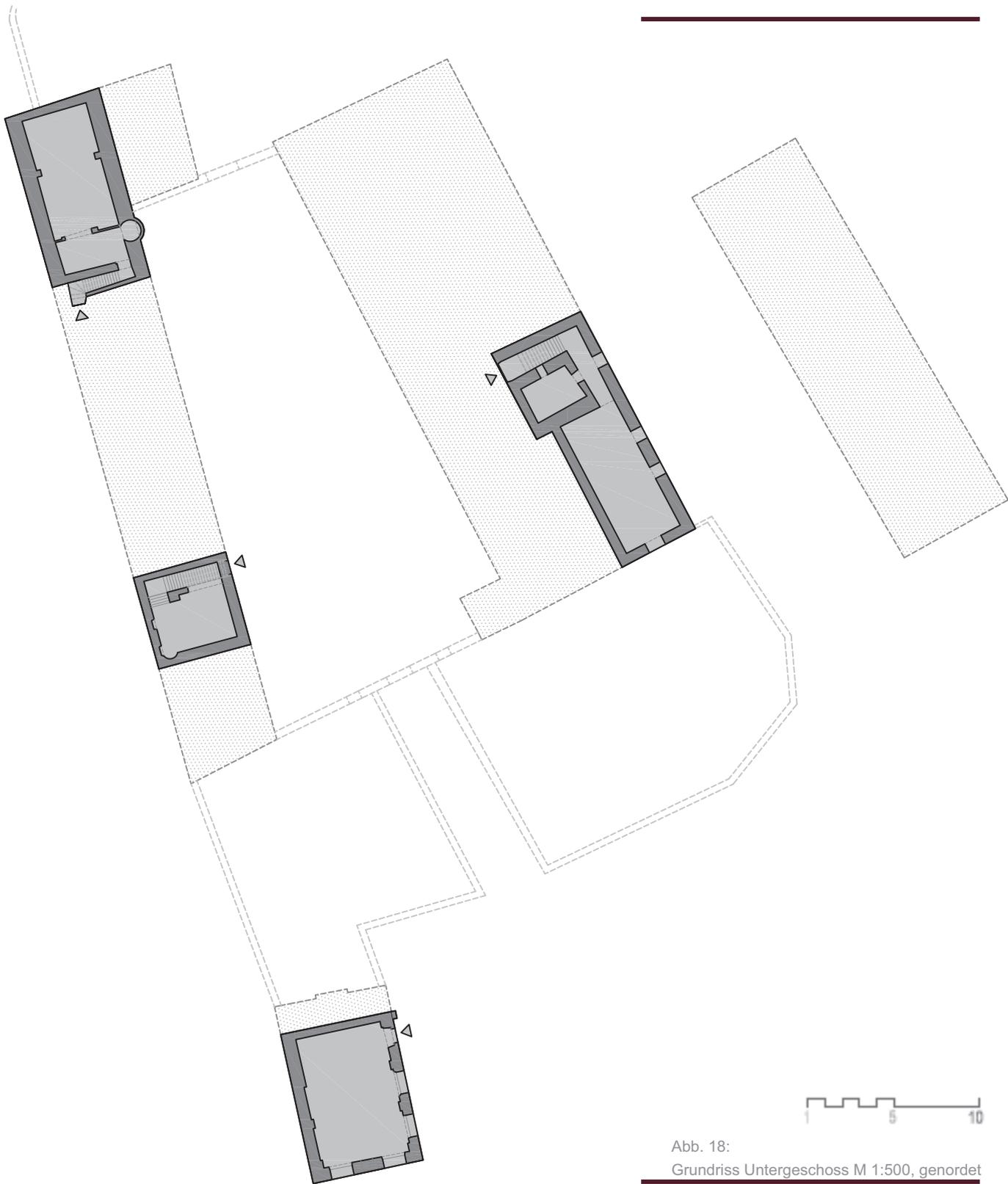


Abb. 18:  
Grundriss Untergeschoss M 1:500, genordet



Abb. 19:  
Grundriss Erdgeschoss M 1:500, genordet

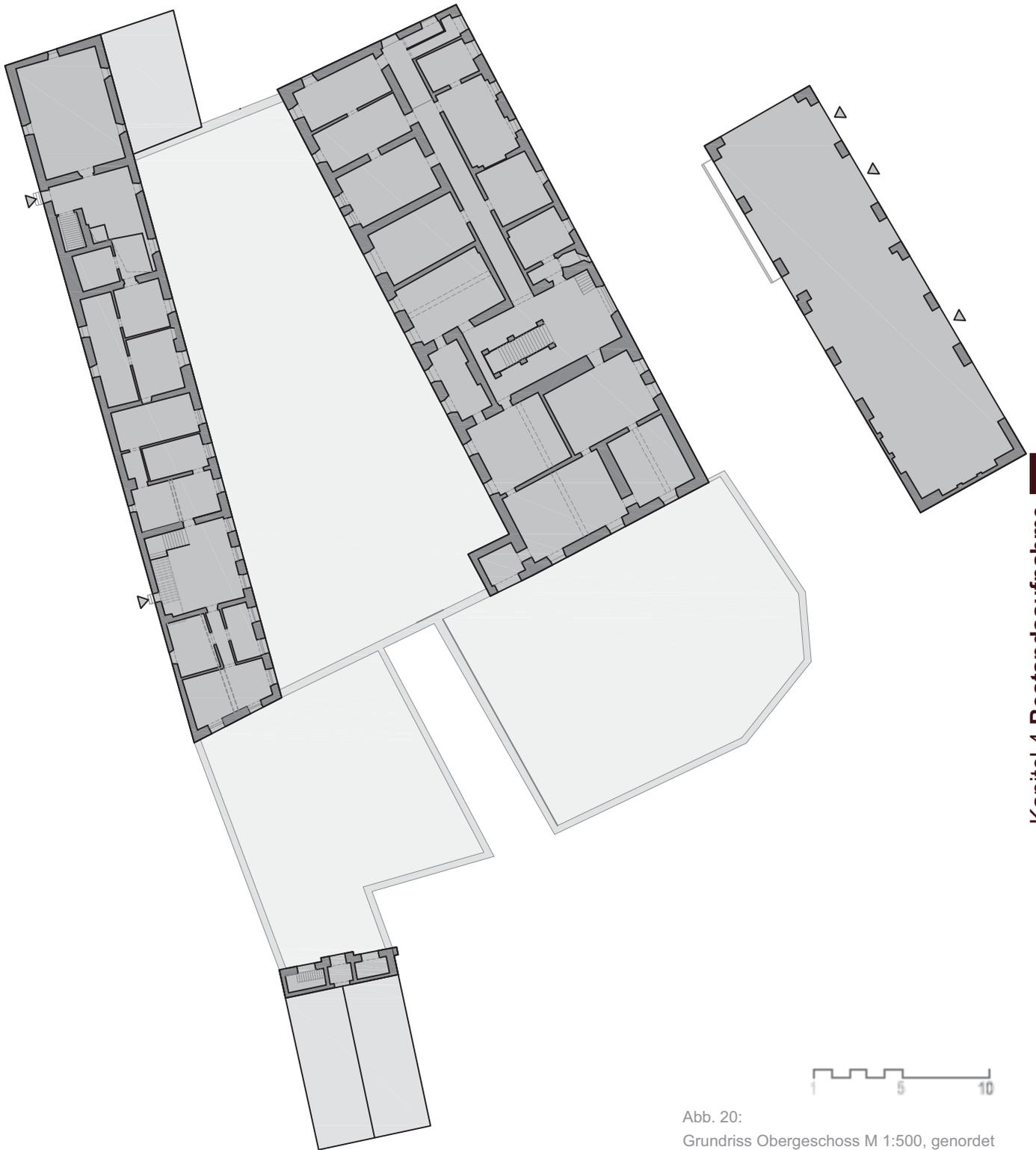


Abb. 20:  
Grundriss Obergeschoss M 1:500, genordet

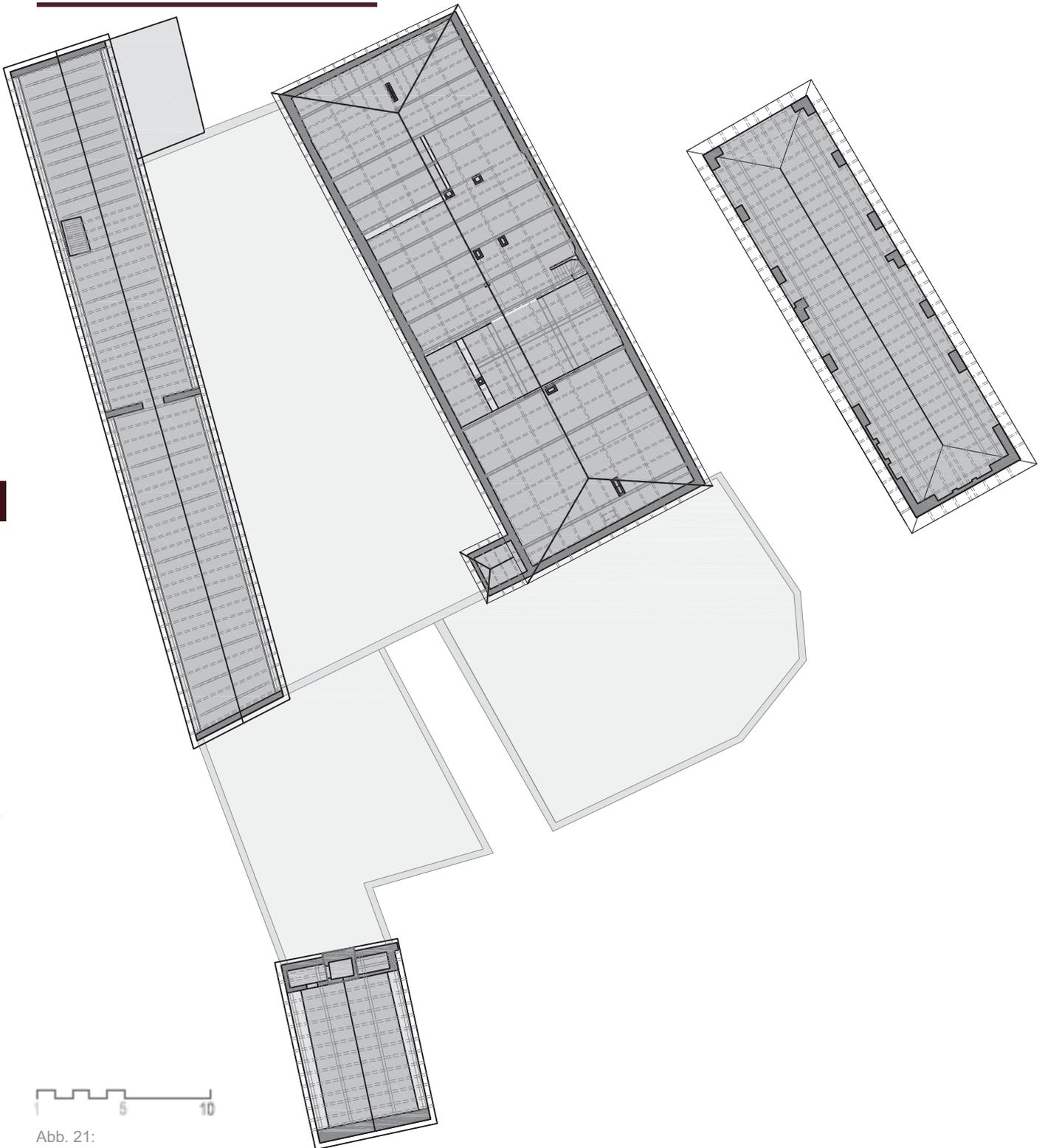


Abb. 21:  
Grundriss Dachgeschoss M 1:500, genordet



Abb. 22:  
Südansicht von der Schlossanlage

---

## 4.1 ALLGEMEINES ZUM SCHLOSS

Das Schloss Obertrixen, ehemals als „Gut Obertrixen“ bezeichnet, befindet sich im nördlichen Teil der Stadtgemeinde Völkermarkt, im so genannten Trixnertal. Hierbei handelt es sich vormals um einen stattlichen Gutsbetrieb mit rund 1/3 landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der Schloßkomplex gliedert sich in das eigentliche Schloßgebäude, dem gegenüberliegenden Wirtschafts- und Nebengebäude, der Kirche, einem Stallgebäude und weiteren landwirtschaftlichen Anbauten.

Die Erbauung von Schloss Obertrixen mit dem historisch bedeutenden Schloßareal wird circa mit dem 16. Jahrhundert datiert und dürfte bereits mittelalterliche Fundamente haben. Die Anordnung und der Umfang der Gebäude lassen auf einen ehemals gut organisierten Gutsbetrieb mit Forstwirtschaft, Viehhaltung, Getreidebau, Brauerei, Sägewerk, Mühlenbetrieb und andere Betriebszweige schließen. Die intensive und vielseitige Nutzung der Landwirtschaft benötigte viel Personal, welches in den Wirtschaftsräumen des Schlosses beherbergt und verköstigt wurde.

Den Schloßhof bildet das Schloss Obertrixen Nr. 1 mit dem westseitigen Wirtschaftstrakt, den nord- und südseitigen Wehrmauern, dem ostseitigen Stallgebäude sowie dem südseitigen mauerbegrenzten Gartenbereich mit anschließender Kirche. Weitere, bis vor kurzem noch landwirtschaftlich genutzte Gebäude, liegen ca. 100m südlich, ein Sägewerk etwa 200m nördlich des Schloßhofes.

Derzeit kommt den Gebäuden nur eine geringe Bedeutung zu, die meisten Räumlichkeiten sind verkommen, da das Schloss lange Zeit nur zu einem geringen Teil bewohnt wurde. Die übrigen Gebäude mit Ausnahme der Garage und des Stalls zur Geräteunterbringung haben bislang auf Grund des derzeit viehlosen Betriebes keine Funktion.

Die Kirche, der Schloss- und Wirtschaftstrakt und die Schloßmauern stehen unter Denkmalschutz und sind mit Erhaltungsverpflichtungen belastet.

---



Abb. 23: Panoramabild



Abb. 24: Panoramabild

---

Abb. 25:  
Ansicht West Schlosskomplex, Nebengebäude



Abb. 26:  
Ansicht Ost Schlosskomplex, Hauptgebäude und Stall



Abb. 27:  
Ansicht Nord Schlosskomplex, Nebengebäude



Abb. 28:  
Ansicht Nord Schlosskomplex, Hauptgebäude

---



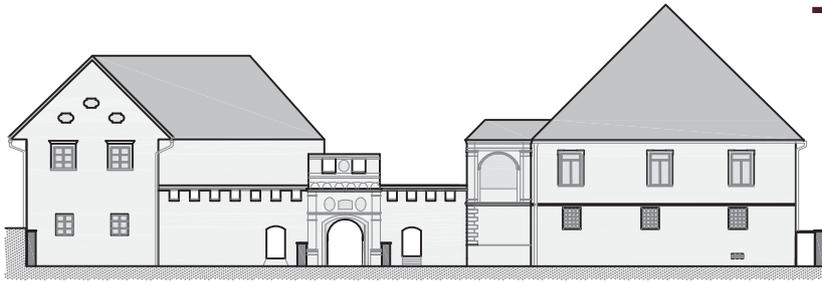


Abb. 29:  
Aussenansicht Süd M 1:500, Haupt- und  
Nebengebäude

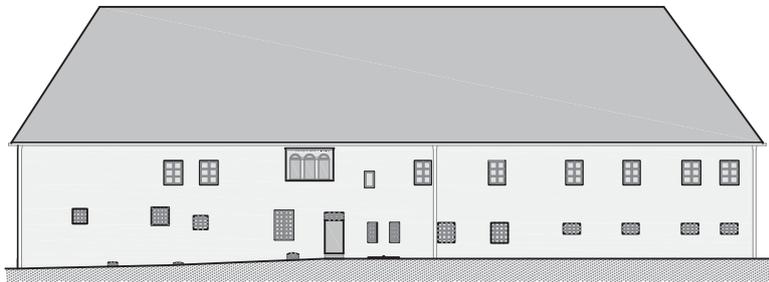


Abb. 30:  
Aussenansicht Ost M 1:500, Hauptgebäude

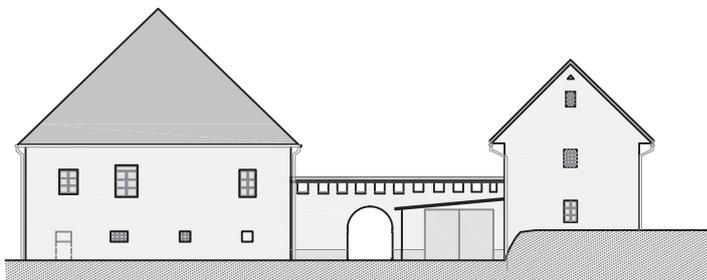


Abb. 31:  
Aussenansicht Nord M 1:500, Haupt- und  
Nebengebäude

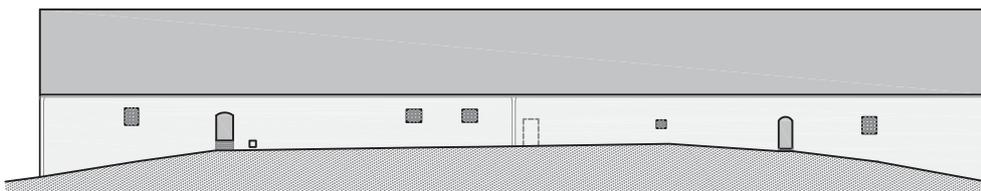


Abb. 32: Aussenansicht West M 1:500, Neben-  
gebäude

---

Abb. 33:  
Innenhof, Blick auf Hauptgebäude



Abb. 34:  
Innenhof, Blick auf Schlossmauer im Süden



Abb. 35:  
Innenhof, Blick auf Nebengebäude



Abb. 36:  
Innenhof, Blick auf Schlossmauer im Norden



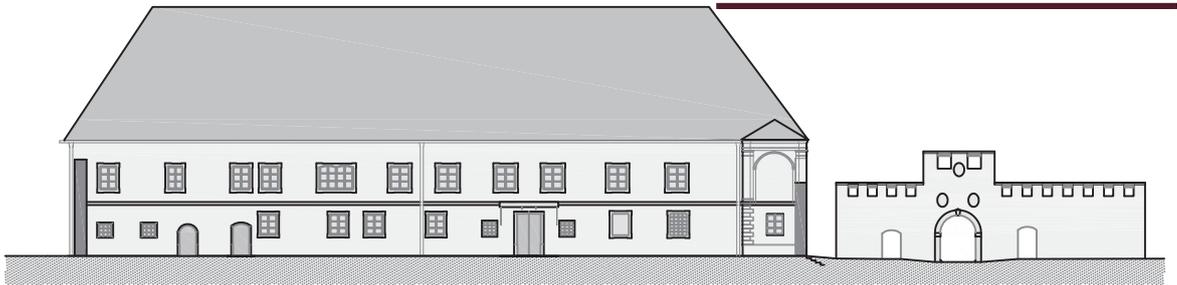


Abb. 37:  
Innenhofansicht Hauptgebäude, Schlossmauer  
im Süden, M1:500



Abb. 38:  
Innenhofansicht Nebengebäude, Schlossmauer  
im Norden, M1:500

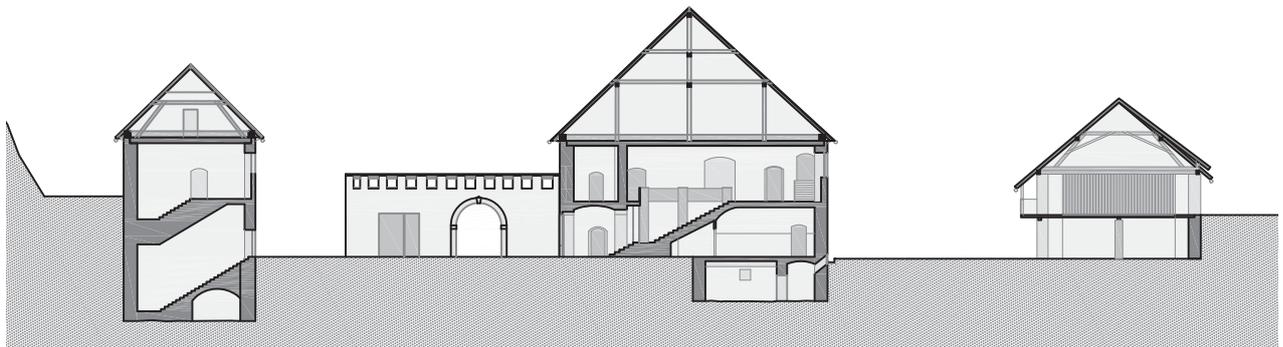


Abb. 39:  
Schnitt durch Nebengebäude, Schlosshof,  
Hauptgebäude und Stall, M 1:500

---

Abb. 40: Ansicht Nord, Kirche

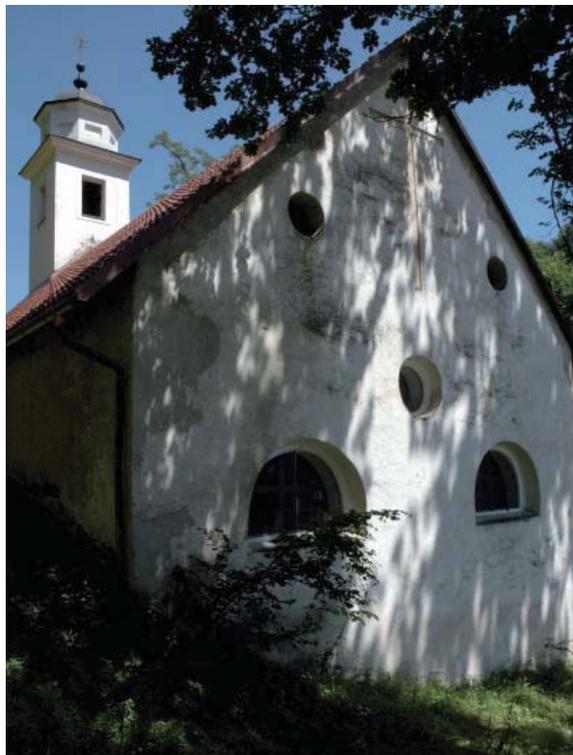


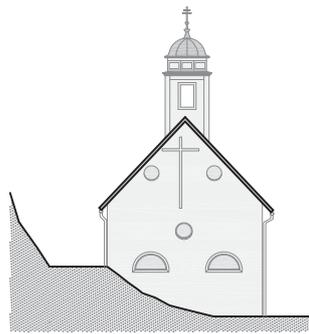
Abb. 41: Ansicht Ost, Kirche



Abb. 42: Ansicht Süd, Kirche

---





---

Abb. 43: Ansicht Süd M 1:500, Kirche

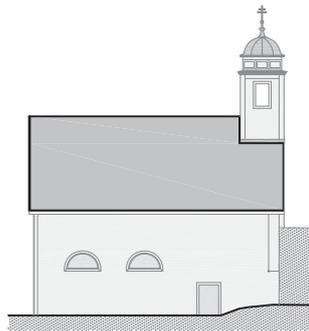


Abb. 44: Ansicht Ost M 1:500, Kirche

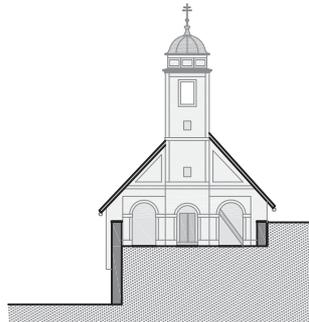


Abb. 45: Ansicht Nord M 1:500, Kirche

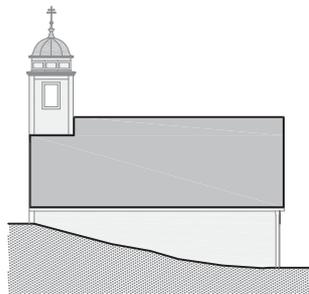


Abb. 46: Ansicht West M 1:500, Kirche

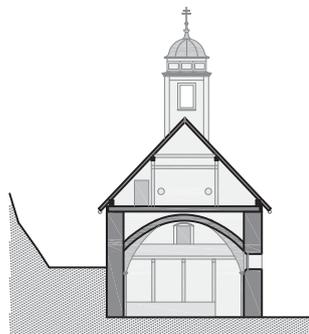


Abb. 47: Schnitt M 1:500, Kirche

---

---

Abb. 48: Ansicht Ost, Stallgebäude



Abb. 49: Ansicht West, Stallgebäude



Abb. 50: Ansicht Nord, Stallgebäude



Abb. 51: Ansicht Süd, Stallgebäude

---



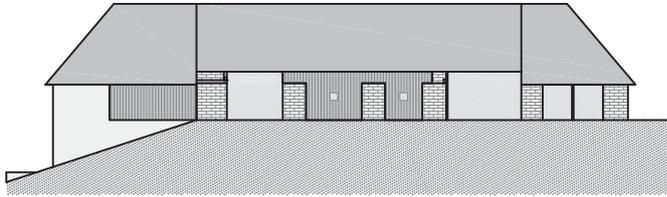


Abb. 52: Ansicht Ost M 1:500, Stallgebäude

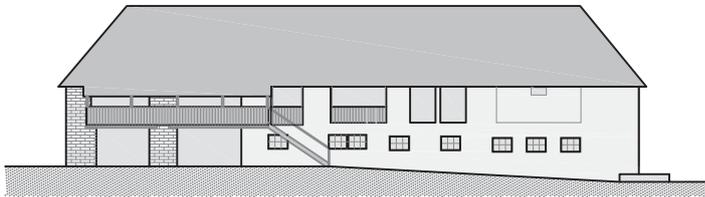


Abb. 53: Ansicht West M 1:500, Stallgebäude

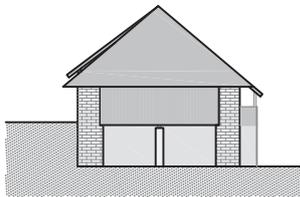


Abb. 54: Ansicht Nord M 1:500, Stallgebäude

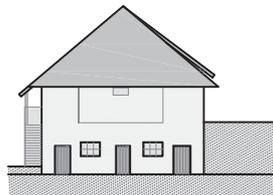


Abb. 55: Ansicht Süd M 1:500, Stallgebäude

---

---

## 4.2. Das Hauptgebäude

Der genaue Zeitpunkt der Erbauung dieses Gebäudes lässt sich nicht genau feststellen, sicher ist aber dass es immer wieder baulich erweitert wurde. Dieses Bauwerk ist gleich wie das Gebäude gegenüber, die Kirche und die Wehrmauern unter Denkmalschutz gestellt. Der Trakt ist freistehend und zweigeschossig ausgeführt. Erschlossen wird er aber hauptsächlich über den Innenhof. Das Bauwerk ist mit Ausnahme des Dachbodens voll ausgebaut. Einige Räume im Obergeschoss sind baufällig, können aber noch benutzt werden.

Das Hauptgebäude besteht aus

Keller	02 Räume, netto 70.66m <sup>2</sup> , Erschließung 23.42m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	17 Räume, netto 525.91m <sup>2</sup> , Erschließung 57.99m <sup>2</sup>
Obergeschoss:	16 Räume, netto 521.87m <sup>2</sup> , Erschließung 140.67m <sup>2</sup>
Dachboden:	1 Raum, netto 851.93m <sup>2</sup>

Die gesamte Nettofläche vom Hauptgebäude beträgt 1340.22m<sup>2</sup> und 851.93m<sup>2</sup> Dachboden.

Die gesamte Bruttofläche vom Hauptgebäude beträgt 1894.55m<sup>2</sup> und 851.93m<sup>2</sup> Dachboden.

### Ehemalige Nutzung

Das erste Obergeschoss wurde für die privaten Wohnzwecke der Besitzer verwendet, die Wirtschaftsräume befanden sich im Erdgeschoss, der Keller wurde als Lager genutzt.

### Erhaltungszustand

Der Zustand des Mauerwerks, Decken im Erdgeschoss und Eindeckung sind in einem guten Zustand. Die Decken im Obergeschoss sind erneuerungsbedürftig. Mangelhaft ist die gesamte Installation in dem Gebäude. Fassade und Fenster wurden an der Westseite teilweise erneuert.

### Baubeschreibung

Das Bauwerk steht auf einem Steinfundament, auf diesem wurde dann ein Bruchsteinmauerwerk errichtet, das heute teilweise mit Ziegelmauerwerk ergänzt wurde. Die Mauerstärken reichen von ca. 0.8 m – 1.20m. Verputzt wurde das Mauerwerk mit Grob- und Feinputz. Das Dach ist als Walmdach ausgeführt, die Firstrichtung ist Nord-Süd.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> vgl. Gerichtliche Schätzungen und Dehio Kärnten

---

**Rundgang - Hauptgebäude  
Erdgeschoss**

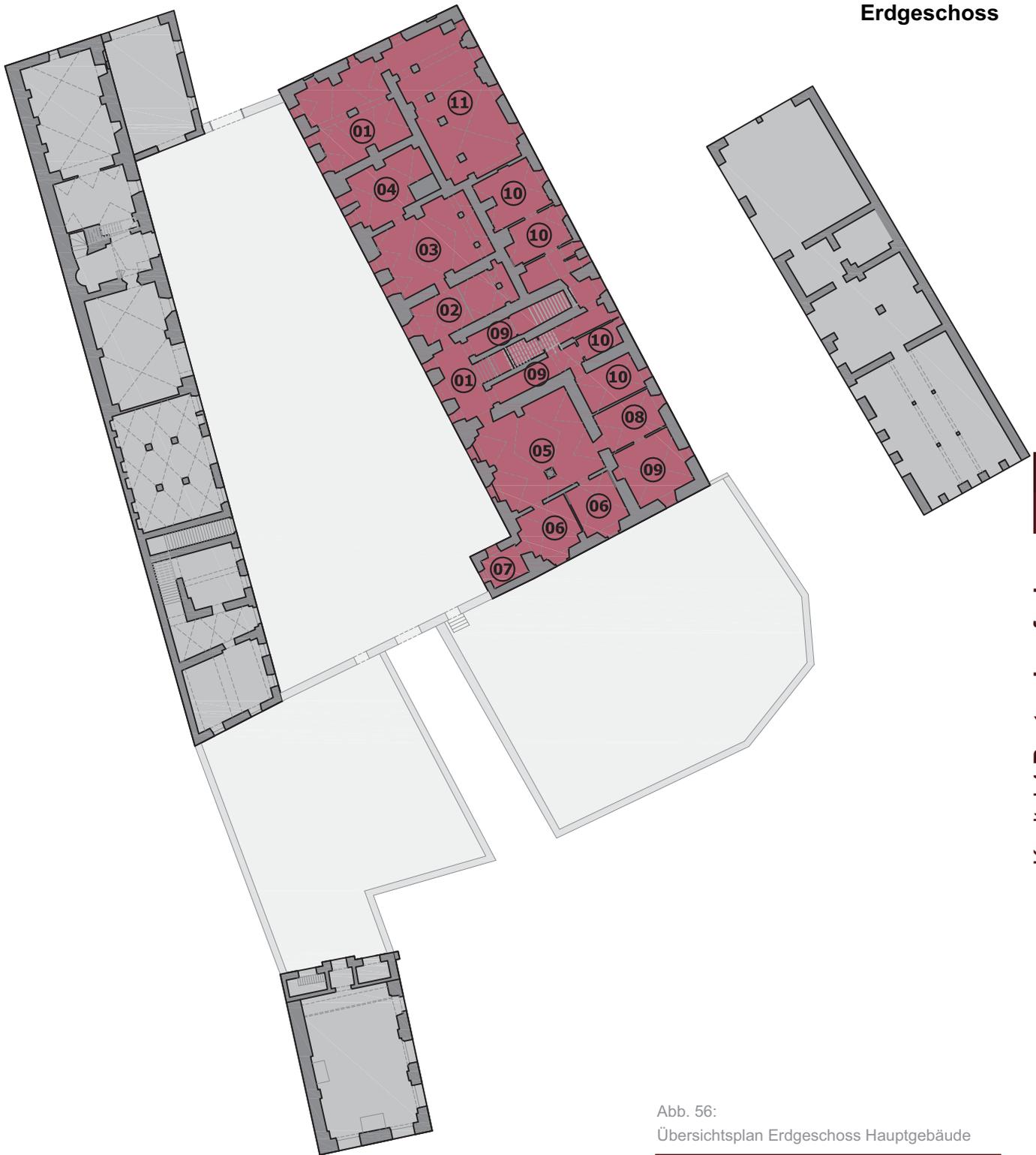


Abb. 56:  
Übersichtsplan Erdgeschoss Hauptgebäude

---

## Räumlichkeiten im Erdgeschoss vom Hauptgebäude

**01** Das Bauwerk kann über vier Aussentüren (drei an der Westseite und eine an der Ostseite) betreten werden. Der Haupteingang befindet sich an der Westseite im Innenhof. Von diesem aus kann, bis auf die Molkerei, alles erschlossen werden. Die Molkerei wird ebenfalls über den Innenhof durch einen separaten Zuang erschlossen.



Abb. 57: Vorraum 01

Wenn man über den Haupteingang das Gebäude betritt befindet man sich in einem mit Kunststeinen gepflasterten Raum, von dem aus alle anderen Räume erschlossen werden.



Abb. 58: Vorraum 01



Abb. 62: Holztüre, Raum 02



Abb. 60: Trennwand, Raum 02



Abb. 61: Küche, Raum 03



Abb. 59: Küche, Raum 03

---

**02** Nach links gelangt man in einen sehr schlichten Raum mit einem Fenster. Der Boden ist als Schiftboden ausgeführt, Decke und Wände sind weiß verputzt. Weiters wird der Raum durch eine Trennwand, die zwei Meter unter der Decke endet, in zwei Bereiche geteilt. Die Decke ist als Tonnengewölbe ausgeführt.

**03** Durch das Zimmer 02 kommt man in einen Raum der zuletzt als Küche verwendet wurde. Er besitzt zwei Fenster und ist wie das Zimmer davor weiß verputzt und hat größtenteils einen Schiftboden, der Rest ist verflies. Diese beiden Räume sollen früher einmal als Kanzlei verwendet worden sein. Ab dem 18. Jahrhundert wurden die Räume aber als Küche und Esszimmer für das Personal verwendet.

---

**04** Über die Küche erreicht man dann einen Zimmer das wieder nur ein Fenster aufweist sonst aber in seiner Gestalt und Materialität den anderen davor gleicht, nur die Decke ist als Kreuzgewölbe ausgeführt. Wichtiges Element ist der Brotofen und die eigene Aussentür die das Zimmer direkt mit dem Gutshof verbindet. Früher wurde dieser Raum als Getreidekammer genutzt. Jetzt wird dieser als Übernachtungsmöglichkeit verwendet.



Abb. 63: Schlafzimmer, Raum 04



Abb. 64: Eingangsbereich, Raum 04

**05** Zurück im Eingangsbereich des Hauptzuganges führt nach rechts eine Holztür vorerst in einen sehr großen Raum der in der Mitte eine Säule aus Stein besitzt. Auf dieser Säule lagert das Gewölbe auf. Über zwei Fenster, nach Westen, wird der Raum belichtet. Die Wände sind weiß verputzt und der Boden ist als Ziegelpflaster ausgeführt.



Abb. 65: Säulenraum, Raum 05



Abb. 66: Säulenraum, Raum 05



Abb. 67: Zimmer mit Ofen, Raum 06



Abb. 68: Fenster nach Süden, Raum 06



Abb. 69: Erker, Raum 07

**06** Von dem Raum 05 aus gelangt man in zwei weitere Zimmer 06 und 07, die nur mittels eines dünnen Ziegelmauerwerks vom großem Raum abgetrennt wurden. Beide Räumlichkeiten haben einen Schiffboden, die Wände und Decken sind verputzt und mit dem Muster einer Strukturwalze versehen. Weiters besitzen beide ein Fenster welches sich nach Süden orientiert. Der Raum 06 hatte bis vor kurzem noch einen gemauerten Ofen der aber in sehr schlechtem Zustand war.

**07** Von dem Zimmer 06 gelangt man dann in einen erst später errichteten zweigeschossigen Anbau. Hier im Erdgeschoss wird dieser kleine Raum mit zwei Fenster, eines im Norden und eines im Osten, belichtet. Der Boden besteht aus einem teilweise zertrümmerten Ziegelpflaster.

**08** Vom Raum mit der Säule gelangt man dann auch noch in zwei weitere Zimmer, deren Nutzung als Fleischkammer niedergeschrieben ist. Sie weisen jeweils einen steingepflasterten Boden und verputzte Wände, die bis auf einer Höhe von 1.5m in blau gestrichen sind, auf. Die Deckenkonstruktion ist ein Tonnengewölbe. Die Fenster in diesen Zimmern sind kleiner als die Fenster an der Westseite. Der Erste Raum hat nur ein Fenster der Zweite dann zwei nach Süden und Osten.



Abb. 70: Raum 08



Abb. 71: Raum 09

Von der Eingangshalle führen dann noch zwei Gänge in Richtung Osten. Der Linke erschließt die Kellerräume. Der Rechte führt zu den Wirtschaftsräumen die sich hinter der Küche befinden.



Abb. 72: Erschließung Keller



Abb. 73: Erschließung Wirtschaftsräume



Abb. 74: Hühnerstall 10



Abb. 75: Selch 10

---

**10** Das erste Zimmer das erschlossen wird besitzt ein Fenster, der Boden besteht aus Steinpflaster, die Wände und Decken sind verputzt.

Der zweite Raum ist sehr klein und es befindet sich ein kleiner Ofen darin, sonst ist er gleich aufgebaut wie der Raum davor.

Danach gelangt man zu einer Abstellkammer die den Platz unter der Treppe ausfüllt.

Durch eine weitere Tür erreicht man dann einen kleinen Vorraum, von dem eine Tür in den Aussenraum zum Schweinestall führt.

An diesem Ausgang grenzen dann eine weitere Abstellkammer und zwei Trockentoiletten an. Der Boden ist entlang des gesamten Flurs mit Ziegelgepflasterungen versehen.

Nach den Toiletten kommt man in den Hühnerstall der ebenso wie die Selchkammer über ein Fenster belichtet wird. Beide Räume besitzen einen Erdboden und ein Tonnengewölbe.

**11** Die Molkerei ist wie anfangs schon erwähnt nur vom Innenhof zu erreichen, es ist aber zu vermuten dass wahrscheinlich zwischen der Selchkammer und der Molkerei eine Verbindung vorhanden war (wie auf den Bild 73 zu sehen ist). Die Molkerei besteht aus zwei Räumen, die aufeinander folgen. In beiden ist der Boden aus Erde, die Wände sind weiß verputzt (teilweise schon heruntergebröckelt). Im hinteren Raum ist die Decke ein Kreuzgewölbe.

---

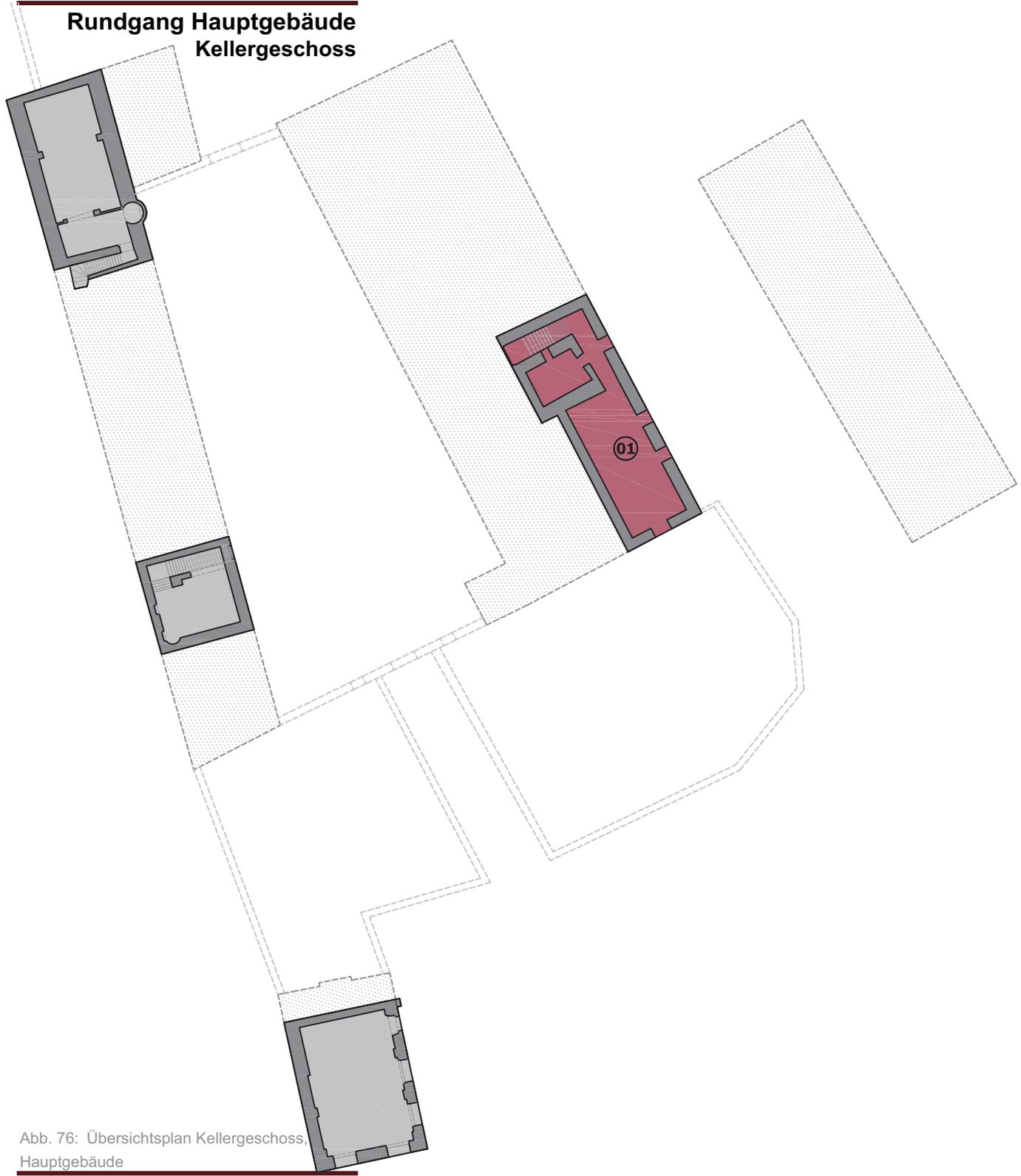


Abb. 76: Übersichtsplan Kellergeschoss, Hauptgebäude



Abb. 77: Lager im Keller



Abb. 78: Keller

---

**01** In den Keller gelangt man über eine gemauerte Stiege, auf die Trittflächen aus Brettern aufliegen (im heutigen Zustand kaum noch sichtbar). An diese Treppe schließen dann zwei Räume an die nicht verputzt sind, der Boden besteht aus dem darunter liegenden Erdreich. Weiters besitzt der Keller vier Fenster jeweils zwei an der Ost- und Südseite. In beiden Räumen ist die Deckenkonstruktion ein Tonnengewölbe.

**Rundgang Hauptgebäude  
Obergeschoss**

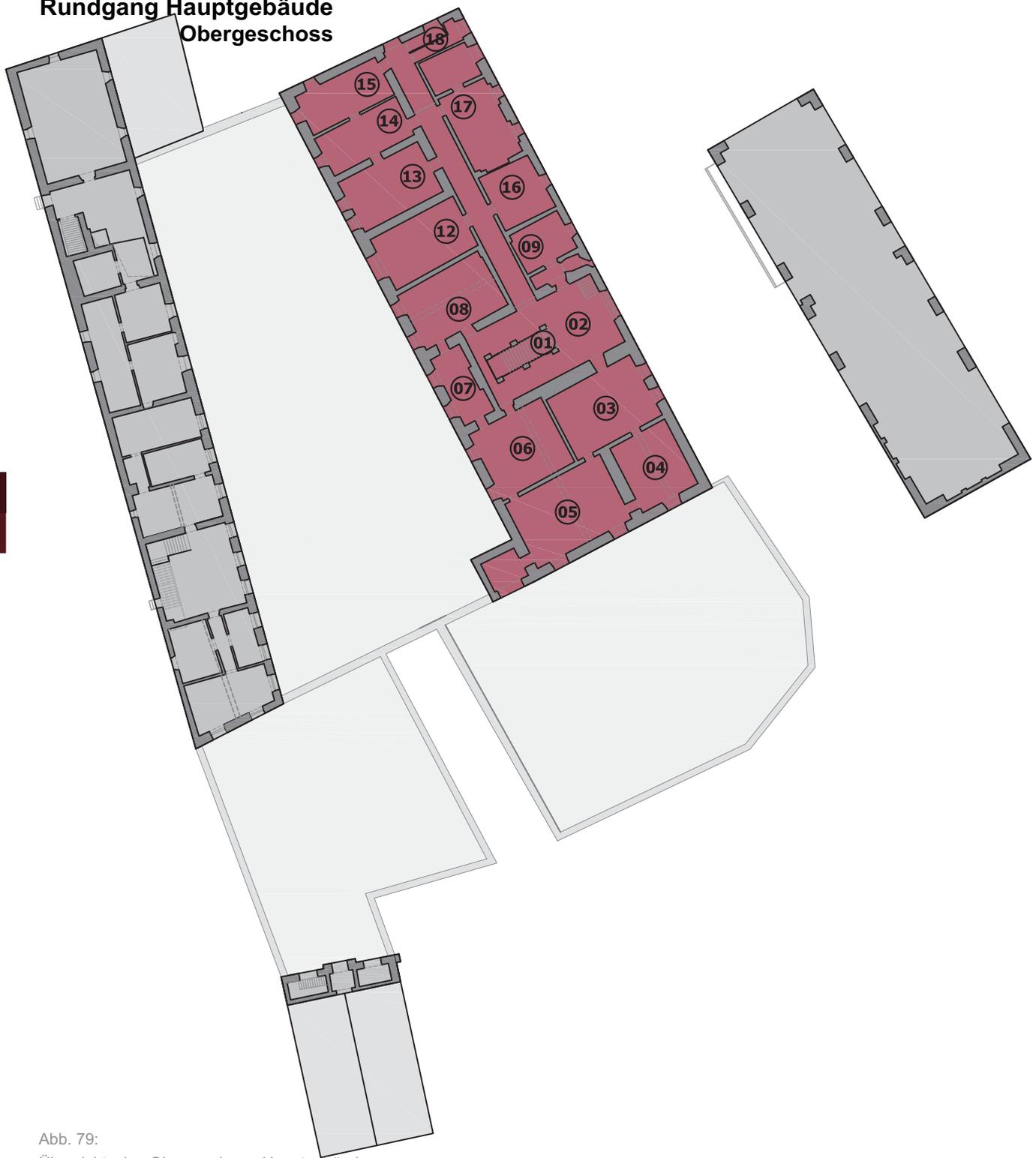


Abb. 79:  
Übersichtsplan Obergeschoss, Hauptgebäude



Abb. 80: Raum 01 Erdgeschoss



Abb. 81: Vorraum, Raum 02



Abb. 82: Vorraum, Raum 02

---

**01** Über eine Holzterrasse, die die Fortsetzung des Eingangsbereiches darstellt, gelangt man in das Obergeschoss (nur die erste Stufe ist aus Stein). Nach ca. 1/3 der Treppe trennt eine doppelflügelige Tür aus Holz das Erdgeschoss bzw. den Eingangsbereich vom Obergeschoss.

**02** Im Obergeschoss angekommen, befindet man sich in einem sehr großen Raum 02, von dem aus alles erschlossen wird. Dieser große Vorraum hat weiß verputzte Wände und eine Stuckaturdecke mit floralen Motiven, die in weiß und blau gehalten sind (ca. 1700 von Kilian Pittner)<sup>2</sup>. Der Boden ist als Schiffboden ausgeführt. Belichtet wird der Raum über ein historisch wertvolles dreiteiliges Fenster das sich an der Ostfassade befindet.

---

**03** Am Treppende, an der rechten Seite befinden sich zwei Türen von denen aus vier Räume erschlossen werden. Der Raum 03 besteht aus einem Holzfußboden und einer Holztramoberdecke, die mit verschiedenen Schnitzereien gestaltet ist, die Wände sind verputzt und mit einem floralen Muster, durch eine Strukturwalze versehen. An der Ostseite befinden sich in diesem Raum zwei Fenster die mit innenliegenden Balken ausgestattet sind. Beheizt wurde der Raum mit einem gemauerten Ofen der sich in einer Ecke befindet. Besondere Merkmale in diesem Zimmer stellen das Klavier und die kunstvoll geschnitzten Türen dar. Das Zimmer besitzt drei Türen von denen man in den Vorraum 02 das Zimmer 05 und 04 gelangt. Beide Räume sind dem ersten 03 sehr ähnlich.

**04** Dieser Raum besitzt ein Fenster nach Süden, ebenfalls einen Ofen, eine Holztramoberdecke, einen Holzfußboden und die Wände sind auch mit floralen Motiven gestaltet. Das Zimmer besitzt zwei Türen und ist so auch mit dem 03 verbunden.



Abb. 83: Klavierzimmer, Raum 03



Abb. 84: Klavierzimmer, Raum 03



Abb. 85: Schlafzimmer, Raum 04



Abb. 86: Schlafzimmer, Raum 04



Abb. 87: großes Wohnzimmer, Raum 05



Abb. 88: großes Wohnzimmer, Raum 04



Abb. 89: Schlafzimmer, 06



Abb. 90: Schlafzimmer, Raum 06

**05** Dieser Raum unterscheidet sich von den beiden davor nur durch die Wände, die hier nicht bemalt sondern tapeziert sind, aber ebenfalls mit einem floralem Muster. Eine Besonderheit in diesem Zimmer ist, dass man durch zwei geschnitzte Türen auf einen Balkon gelangt, der nach Süden orientiert ist (Dieser wurde erst im 19. Jahrhundert angebaut). Der Raum besitzt zwei Fenster nach Süden. Von diesem Zimmer gelangt man unter anderem auch noch in den Raum 06.

**06** Dieser Raum besitzt an der Westseite zwei Fenster, von denen man in den Innenhof blickt. Er ist ebenfalls mit einem gemauerten Ofen ausgestattet, Holzfußböden, einer Holztramberdecke und bemalten Wänden. Von hier aus gelangt man entweder in den Vorraum oder über eine Tapentür in das Kaminzimmer.

**07** Eines der kleinsten, aber wertvollsten Zimmer ist das Kaminzimmer. Der kürzlich renovierte Raum besitzt zwei Fenster in den Innenhof. Sehr aufwändige Stuckaturarbeiten verzieren die Decke, den offenen Kamin und die Türen (ca. 1700 von Gabriel Wittini). An der Decke ist ein Bild von Diana in reicher Landschaft auf eine Leinwand gemalt (wahrscheinlich von Adam Claus). Über dem Kamin befindet sich das Doppelwappen von Siegmund von Welz und seiner Frau Franziska Klara Grotta von Grottenegg. Der Boden ist als Schiffboden ausgeführt.



Abb. 91: Kaminzimmer, Wappen, Raum 07



Abb. 92: Kaminzimmer, Decke, Raum 07



Abb. 93: Kaminzimmer, Raum 07



Abb. 94: Kaminzimmer, Raum 07

**08** Von dem Kamienzimmer gelangt man dann auch noch in den Raum 08 dieser besitzt zwei Fenster nach Westen einen gemauerten Ofen, weiß und blau verputzte Wände und Decken, einen Holzfußboden mit Einlegearbeiten und eine sehr schlichte Tür in den Vorraum.



Abb. 95: Wohnzimmer, Raum 08



Abb. 96: Wohnzimmer, Raum 08

**09** Wieder im Vorraum angekommen, erreicht man dann an der linken Seite, neben dem Treppenaufgang zum Dachgeschoss, einen kleinen Vorraum. Dieser bildet die Verbindung zwischen der Toilette und einem weiteren Raum 09. Dieses Zimmer besitzt ein vergittertes Fenster, weiß-grau verputzte Wände und Decke, einen Schiftboden und einen gemauerten Ofen. Laut verschiedener Erzählungen soll dieses Zimmer für die Dienstboten genutzt worden sein.



Abb. 97: Büro, Raum 09



Abb. 98: WC



Abb. 99: Treppenaufgang zum Dach, Raum 02



Abb. 100: Dachgeschoss, Raum 10

**10** Auch der Dachboden wird über den großen Vorraum mittels einer gemauerten Treppe erschlossen. Das Walmdach liegt auf einem Pfettendachstuhl mit zweifach doppelt stehendem Stuhl auf. Die Firstrichtung ist Nord-Süd orientiert. Das komplette Dach ist mit Bieberschwanzziegeln gedeckt. Insgesamt sieben Kamine führen durch den Dachstuhl nach oben.

**11** Über einen langen Flur nach Norden, der am Ende über ein Fenster belichtet wird, gelangt man zu den anderen neun Zimmern. Nach zwei Drittel wird der Gang durch eine Trennwand in zwei Teile geteilt,



Abb. 101: Flur Raum 11

**12** Das erste Zimmer an der linken Seite des Korridors, wird über ein Doppelflügel-Fenster dass nach Westen orientiert ist, belichtet. Beheizt wurde es über zwei Öfen in der linken und rechten Ecke. Es besteht aus einem Holzboden, verputzten Wänden und die Decke ist bemalt mit floralen Motiven (mittels einer Strukturwalze).



Abb. 102: Schlafzimmer, Raum 12



Abb. 103: Schlafzimmer, Raum 12



Abb. 104: Schlafzimmer, Edith, Raum 13



Abb. 105: Schlafzimmer, Edith, Raum 13



Abb. 106: Schlafzimmer, Raum 14



Abb. 107: Schlafzimmer, Raum 14

---

**13** Danach gelangt man in den Raum 13 - dieses Zimmer ist gleich aufgebaut wie 12, mit dem Unterschied, dass es nur einen Ofen gibt und dass es über zwei getrennte Fenster belichtet wird und es eine zweite Tür in den Nebenraum 14 gibt.

**14** Dieses Zimmer ist sehr klein, besitzt nur ein Fenster, ist sonst gleich wie die Räume davor aufgebaut. Es gibt in diesem Zimmer noch eine weitere Tür, die in das nächste Schlafzimmer 15 führt.

**15** Das Zimmer ist ähnlich den anderen, er besitzt nur ein Fenster mit innenliegenden Balken mehr Richtung Norden. Die Wände sind nicht mit floralen Motiven bemalt sondern mit senkrechten Linien gestaltet.



Abb. 108: Abstellraum, Raum 15



Abb. 109: Abstellraum, Raum 15

**16** Vier weitere Zimmer werden über die rechte Seite des Korridors erschlossen. Der erste Raum 16 besitzt ein vergittertes Fenster nach Osten, einen Ofen, verputzte Wände und Decken mit floralen Motiven und einem Holzfußboden.



Abb. 110: Schlafzimmer, Raum 16



Abb. 111: Schlafzimmer, Raum 16



Abb. 112: Werkstatt, Raum 17



Abb. 113: Raum 17 Abstellraum



Abb. 114: Bad, Raum 18



Abb. 115: altes WC, Raum 18

---

**17** Über dieses Zimmer werden zwei Räume erschlossen. Der vordere Raum wird über zwei vergitterte Fenster belichtet, Wände und Decken sind weiß-blau verputzt und der Fußboden ist aus Holzbrettern hergestellt. Durch eine zweite Tür gelangt man in einen kleinen Abstellraum mit nur einem Fenster - sonst aber gleich wie der erste Raum aufgebaut. Diese beiden Räume sind früher als Küche und Abstellraum genutzt worden, heute dienen beide als Abstellraum.

**18** Nach diesen beiden Kammern kommen zwei sehr kleine Räume die früher als „Badezimmer“ und WC benutzt wurden. Beide sind getrennt vom Flur aus erschlossen. Sie haben weiß verputzte Wände und Decken, einen Holzfußboden und je ein

## Rundgang Hauptgebäude Dachgeschoss

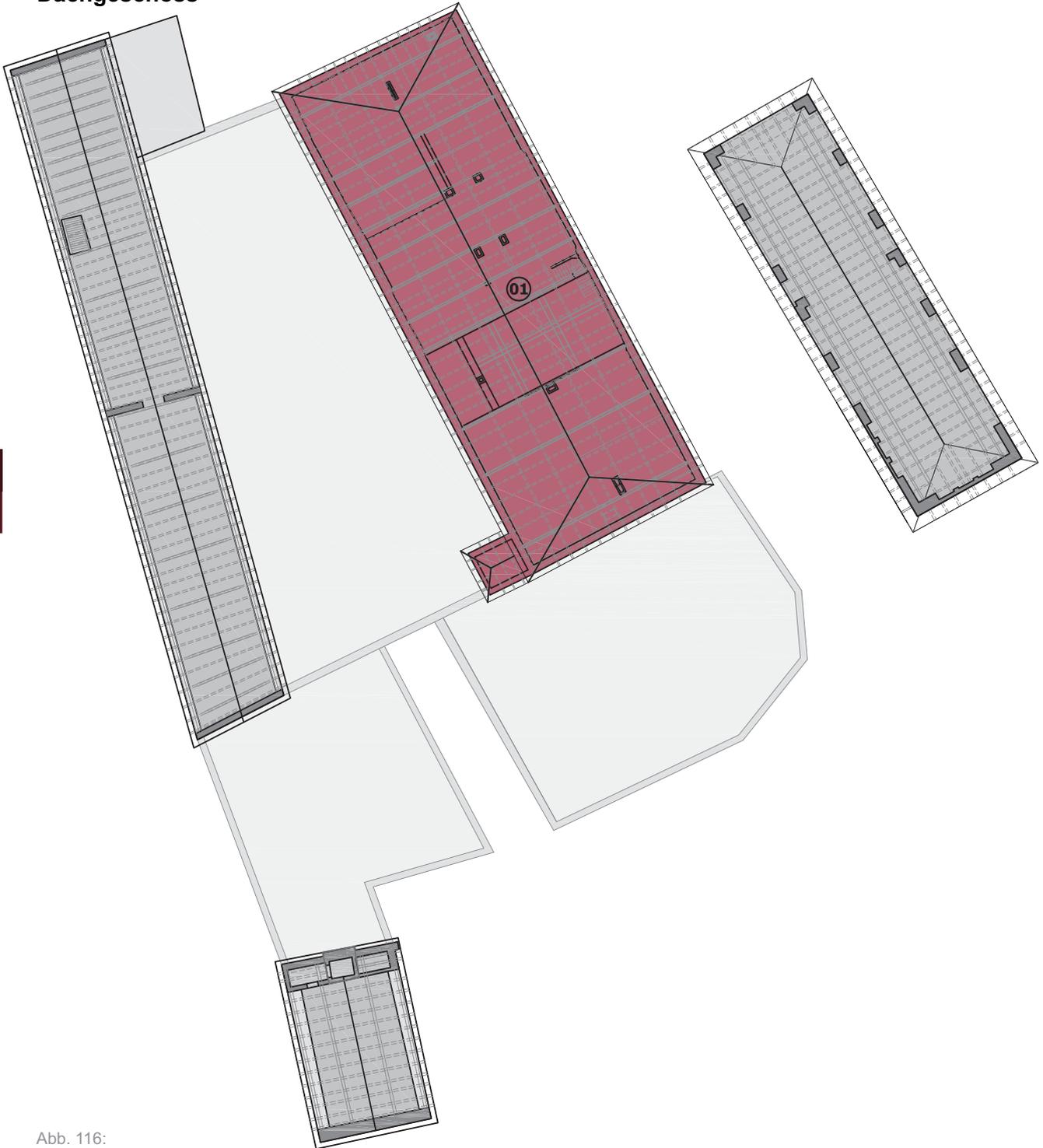


Abb. 116:  
Übersichtsplan Dachgeschoss, Hauptgebäude



Abb. 117: Dachgeschoss, Hauptgebäude



Abb. 118: Dachgeschoss, Hauptgebäude



Abb. 119: Dachgeschoss, Hauptgebäude

---

## Elemente / Materialien Hauptgebäude EG

### Böden

Die Materialien der Fußböden sind je nach Verwendungszweck aus Holz, Stein oder Ziegelpflasterung.



Abb. 120: Holzboden lackiert,  
Fliesenboden, Raum 03



Abb. 121: Ziegelpflaster, Raum 05



Abb. 122: Holzboden, Raum 06

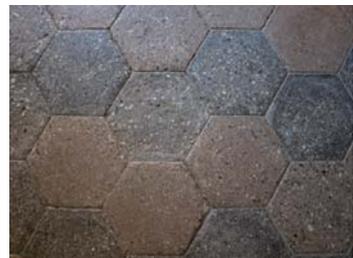


Abb. 123: Kunststeinboden, Raum  
01



Abb. 124: Betonboden, Raum 08



Abb. 125: Ziegelpflaster, Raum 06



Abb. 126: Holzboden lackiert,  
Raum 02



Abb. 127: Ziegelpflaster, Raum 07



Abb. 128: Tonnengewölbe, Raum 01



Abb. 129: Spitzbögen, Raum 06



Abb. 130: Kreuzgewölbe, Raum 04



Abb. 131: Fenster 1, Raum 02



Abb. 132: Fenster 2, Raum 01



Abb. 133: Fenster 3, Raum 05



Abb. 134: Fenster 4, Raum 06

---

## Decken

Die Decken sind im Erdgeschoss alle weiß verputzt und als Tonnengewölbe oder Kreuzgewölbe ausgeführt, stellenweise kommen auch Spitzbögen vor.

## Fenster

Fenster 1  
hochstehendes doppel­fü­geliges Fenster aus Holz, mit Gitter zwischen den zwei Scheiben, äußeres Fenster kleiner als innenliegendes Fenster, nach außen und innen zu öffnen

Fenster 2  
quadratisches ein­fü­geliges Fenster, aus Holz an der Außenseite mit Gitter nach innen zu öffnen

Fenster 3  
doppel­fü­geliges Fenster, aus Holz mit Gitter an der Außenseite, nach innen zu öffnen

Fenster 4  
doppel­fü­geliges Fenster aus Holz; ein Gitter befindet sich zwischen den beiden Scheiben und ist nach innen und außen zu öffnen

---

## Wände

Alle Wände sind verputzt und mit verschiedenen Farben und Motiven gestaltet. Die floralen Motive wurden alle mittels einer Strukturwalze erzeugt.



Abb. 135: Wand, Raum 02



Abb. 136: Wand, Raum 08



Abb. 137: Wand, Raum 03



Abb. 138: Wand, Raum 06



Abb. 139: Wand, Raum 06



Abb. 140: Wand, Raum 07

## Türen

Im Erdgeschoss befinden sich Türen der unterschiedlichsten Konstruktionen und Farben. Die meisten sind als Rahmen- oder Brettertüren ausgeführt.



Abb. 141: Tür Typ 1



Abb. 142: Tür Typ 2



Abb. 143: Tür Typ 3



Abb. 144: Tür Typ 4



Abb. 145: Tür Typ 5



Abb. 146: Tür Typ 6



Abb. 147: Tür Typ 7



Abb. 148: Tür Typ 8



Abb. 149: Tür Typ 9

## Elemente / Materialien Hauptgebäude OG

### Böden

Die Böden im Obergeschoss sind lackierte Holzböden, mit unterschiedlichen Brettbreiten. Teilweise kann man noch Holznägel finden. Der einzige verflieste Boden befindet sich im WC.



Abb. 150: Holz lackiert, Raum 06



Abb. 151: Fliesen, WC



Abb. 152: Holz lackiert mit  
Intarsien, Raum 08



Abb. 153: Holz lackiert, Raum 17

### Decken



Abb. 154: Holztramdecke, Raum  
05



Abb. 155: Stuckaturen, Raum 07



Abb. 156: Stuckaturen, Raum 02



Abb. 157: weiß verputzt, Raum 18



Abb. 158: Decke weiß verputzt  
Raum 17



Abb. 159: weiß verputzt, Raum 08



Abb. 160: Renaissance- Fenster,  
Raum 02



Abb. 161: Holzfenster 1, Raum 09

---

## Fenster

Renaissance-Fenster  
dreiteiliges Renaissance-Fenster mit  
alten Butzenscheiben, außen Inschrift  
„Felix Viktor zu Obertrixen und  
Reinegg“

Holzfenster 1  
hochstehendes, doppelflügeliges  
Holzfenster, ein Gitter befindet sich  
zwischen den zwei Scheiben

---

---

Holzfenster 2  
hochstehendes doppelflügeliges  
Holzfenster



Abb. 162: Holzfenster 2, Raum 07

Holzfenster 3  
hochstehendes doppelflügeliges  
Holzfenster, in der Außenscheibe  
befindet sich eine zweite Öffnung



Abb. 163: Holzfenster 3, Raum 08

Holzfenster 4  
hochstehendes doppelflügeliges  
Holzfenster, mit innenliegenden  
Fensterbalken aus Holz



Abb. 164: Holzfenster 4, Raum 06

Holzfenster 5  
hochstehendes doppelflügeliges  
Holzfenster mit Oberlichte und innen-  
liegenden Balken aus Holz



Abb. 165: Holzfenster 5, Raum 05

Holzfenster 6  
zweiteiliges Fenster aus Holz mit  
Bogen an der Oberseite



Abb. 166: Wände, Raum 15



Abb. 167: Wände, Raum 18



Abb. 168: Wände, Raum 14



Abb. 169: Wände, Raum 17



Abb. 170: Wände, Raum 13



Abb. 171: Wände, Raum 16

---

## Wände

Die Wände sind verputzt und mit verschiedenen Farben und Motiven gestaltet. Die floralen Wandmuster wurden mittels einer Strukturwalze erzeugt. Nur das Motiv im Raum HG\_OG\_D ist nicht gewalzt sondern eine Tapete, die auf weiß verputzten Untergrund aufgebracht ist.



Abb. 172: Wände, Raum 09



Abb. 173: Wände, Raum 12



Abb. 174: Wände, Raum 04



Abb. 175: Wände, Raum 08



Abb. 176: Wände, Raum 06



Abb. 177: Wände, Raum 05



Abb. 178: Tür, Raum 02



Abb. 179: Tür, WC



Abb. 180: Tür 1, Raum 08



Abb. 181: Tür 2, Raum 08



Abb. 182: Tür 1, Raum 04



Abb. 183: Tür 2, Raum 04

---

## Türen

Im Obergeschoss befinden sich unterschiedlich geformte Rahmentüren aus Holz gefertigt, welche teilweise mit sehr aufwendigen Schnitzereien versehen sind.

---

### 4.3. DAS NEBENGEBÄUDE

#### Wirtschaftsgebäude - ehemalige Meierei

Das in den Hang gebaute mehrere 100 Jahre alte und unter Denkmalschutz gestellte Wirtschaftsgebäude bildet den Westteil des Schloßhofes. Das ehemalige Meiereigebäude liegt dem Hauptgebäude des Schlosses genau gegenüber, ist gemauert, mit Ziegeln gedeckt, auf der Vorderfront einstöckig, die rückwärtige Front ist ebenerdig - das Erdgeschoss verschwindet hier im Hang.

Die Grundrißmaße des Meiereigebäudes betragen ungefähr 61,60m x 8,75m und ca. 10,80 m x 6,60 m für das angrenzende Gerätehaus. Zusammen ergibt sich eine bebaute Fläche von ungefähr 610 m<sup>2</sup>. Die Geschosshöhen im Untergeschoß sind ca. 4,40 m, im Erdgeschoß sowie auch im Obergeschoß im Durchschnitt 3,50 m und im Dachgeschoß etwa 2,80 m.

Das Untergeschoß besteht zu ca. einem Drittel der verbauten Fläche aus Kellerräumen. Das Erdgeschoß ist voll ausgebaut, das Obergeschoß und auch das Dachgeschoß sind auf Grund des baufälligen Zustandes leider nur zum Teil verwertbar.

Das Nebengebäude besteht aus

Keller	3 Räume, netto 124,33m <sup>2</sup> , Erschließung 16,10m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	8 Räume + Garage netto 347,92m <sup>2</sup> + 62,31m <sup>2</sup> , Erschließung 00,00m <sup>2</sup>
Obergeschoß	15 Räume, netto 393,46m <sup>2</sup> , Erschließung 16,06m <sup>2</sup>
Dachgeschoß	02 Räume, netto 423,48m <sup>2</sup> , Erschließung 05,98m <sup>2</sup>

Die gesamte Nettofläche vom Nebengebäude beträgt 928,02m<sup>2</sup> plus 423,48m<sup>2</sup> Dachboden.

Die gesamte Bruttofläche vom Nebengebäude beträgt 1367,25m<sup>2</sup> plus 533,68m<sup>2</sup> Dachboden.

---

---

## Ehemalige Nutzung

Zur ehemaligen Nutzung des Nebengebäudes im Erdgeschoß zählten Wirtschaftsräume, Lager und Garagen. Im Obergeschoß befanden sich Gesindewohnungen (Wohnungen der Bediensteten) und ein Schüttbodyen für Getreide, im Dachgeschoß weitere große Schüttbodyen für Getreide durch eine Betonwand zweigeteilt – derzeit nicht mehr nutzbar.

## Erhaltungszustand

Der Erhaltungszustand von Mauerwerk und Gewölbe ist mittelmäßig. Die Fassaden und Ausbauteile sind in einem sehr schlechten Zustand. Decken im Obergeschoß sind teilweise eingestürzt – angrenzende Wände, Balken und Decken drohen unter diesen Umständen weiter zu verfallen. Die marode Dachdeckung wurde vor kurzem (2007/2008) erneuert und schützt das gesamte Gebäude nun vor weiteren Witterungseinflüssen von oben.

## Baubeschreibung

Auf das Steinfundament des Nebengebäudes wurden die Wände aus Bruchsteinmauerwerk aufgemauert, teilweise wurden, ganz deutlich sichtbar, Ziegelausbesserungen durchgeführt. Die Dachkonstruktion besteht aus einem Satteldach mit gemauerter Giebelwand, die Firstrichtung ist Nord-Süd orientiert, die Eindeckung wurde, wie vorhin schon erwähnt, mit Dachziegeln komplett erneuert. Das Gebäude kann im Erdgeschoß vom Schlosshof aus über vier Tore im Osten betreten werden. Ein fünfter ostseitiger Zugang führt direkt in einen der beiden Kellerräumlichkeiten. Die angebaute Garage verfügt über zwei Tore.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> vgl. Gerichtliche Schätzungen und Dehio Kärnten

## Rundgang - Nebengebäude Erdgeschoss



Kapitel 4 Bestandsaufnahme

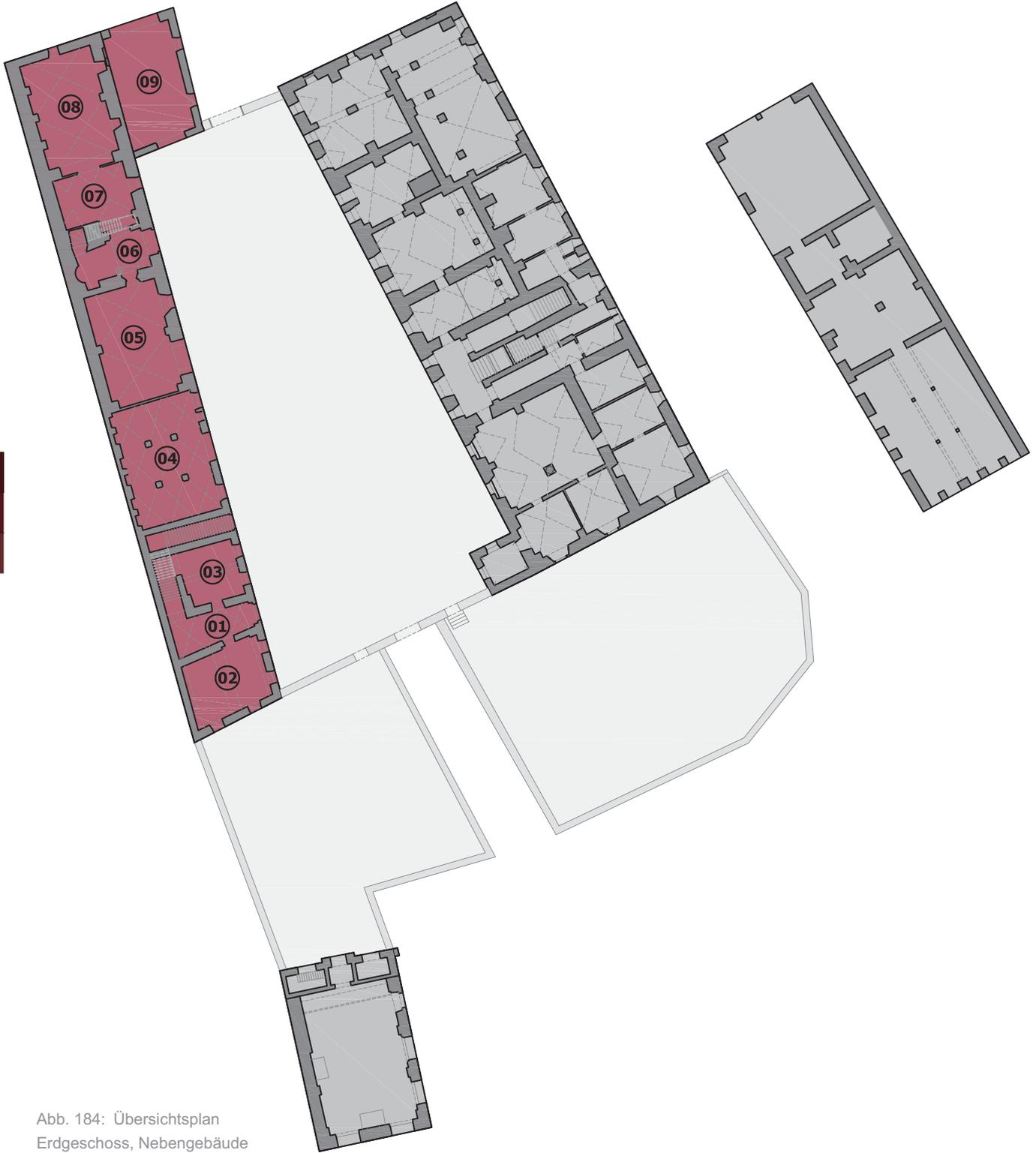


Abb. 184: Übersichtsplan  
Erdgeschoss, Nebengebäude



Abb. 185: Frühbarockes Eingangsportal, Raum 01



Abb. 186: Kleiner Vorraum mit Kreuzgewölbe, Raum 01

---

**01** Betritt man das Nebengebäude ebenerdig vom Schloßhof aus durch das frühbarocke Portal mit großer Holztüre, gelangt man vorerst in einen gewölbten, kleinen mit Kugelsteinen gepflasterten Vorraum.

**02** Links durch die Holztür befindet man sich dann in einer großen, gewölbten, mit Ziegeln gepflasterten ehemaligen Wirtschaftsküche mit zwei Fenstern Richtung Süden in den Kirchhof und zwei Richtung Osten, in den Schlosshof. Besonderheiten sind ein großer Sparherd, ein Backofen und ein eingemauerter Kupferkessel – Überbleibsel aus vergangenen Zeiten.



Abb. 187: Wirtschaftsküche, Fenster Richtung Kirchhof, Raum 02



Abb. 188: Wirtschaftsküche mit Backofen, Raum 02



Abb. 189: Wirtschaftsküche, Blick Richtung Schlosshof, Raum 02



Abb. 190: Große Marstube bzw. Werkstatt, Raum 03



Abb. 191: Große Marstube bzw. Werkstatt, Raum 03



Abb. 192: Schmale Holzterpe in das Obergeschoß, 01 Raum

---

**03** Rechts vom Vorraum liegt ein Raum mit Holzoberdecke und Bretterfußboden. Vor einigen Jahren noch wurde dieser Raum als die große Marstube bezeichnet, zuletzt befand sich eine Werkstatt unter anderem zur Schweißarbeit darin. Die beiden Fenster sind gegen Osten in den Schloßhof ausgerichtet.

**01** Vom Vorraum aus führt eine auffällige, schmale Holzstiege in das obere Stockwerk. Die Decke ist stellenweise gewölbt. Die Treppe an sich ist aus Bruchsteinmauerwerk, mit Trittflächen aus Holzbrettern. Das Benützen dieser Erschließung ist äußerst gefährlich.

---

**04** Durch ein großes Tor gelangt man vom Schloßhof aus in einen ebenerdig gelegenen, gewölbten mit Katzenköpfen gepflasterten Raum, mit zwei zugemauerten Fenstern Richtung Westen, zwei Fenstern Richtung Osten in den Hof. Das Gewölbe ruht auf vier mächtigen Pfeilern. Dieser Raum war früher der Pferdestall und diente zuletzt als Kartoffelkeller.



Abb. 193: Pferdestall bzw. Kartoffelkeller, Raum 04



Abb. 194: Pferdestall bzw. Kartoffelkeller, Raum 04

**05** Dieser ehemalige Pferdestall bzw. Kartoffelkeller ist durch eine Tür mit einem zweiten gewölbten mit zwei Fenstern Richtung Westen versehenen Lokal verbunden, in welchem sich bis zuletzt die Schnapshausbrennerei befunden hat. In diesem Raum befindet sich auch eine Wasserleitung. Eine der beiden Fensteröffnungen befindet sich oberhalb der Eingangstür. Die Decke besteht hier wieder aus einem Kreuzgewölbe.



Abb. 195: Ehemalige Schnapshausbrennerei, Eingangstor



Abb. 196: Ehemalige Schnapsbrennerei 05 mit Tür zum Dörr-Raum



Abb. 197: Ehemaliger Dörrraum, Raum 06



Abb. 198: Ehemaliger Dörrraum, Raum 06

**06** Nebenan liegt, mit der „Brennerei“ verbunden, ein „Dörr-Raum“, in welchen man auch durch ein zweiflügeliges Tor direkt vom Schloßhof aus gelangen kann. Hier befindet sich auch eine sehr desolate Treppenkonstruktion aus Holz in das obere Geschoss.

**07** Daran anschließend befindet sich der gewölbte, mit Steinpflaster versehene, eifensrige Vorkeller der ehemaligen Brauerei.



Abb. 199: Vorkeller, Raum 07



Abb. 200: Vorkeller, Raum 07

**08** Von hier aus führt eine große Doppeltür in den früheren Gärkeller, der zuletzt als Rübenkeller verwendet wurde. Dieser ist gewölbt, mit Steinplatten gepflastert und hat ein zugemauertes Fenster in Richtung Garage. Es befinden sich hier auch Reste eines Aufzugs in den oberen, früheren Vorkeller.



Abb. 201: Gärkeller, Raum 08



Abb. 202: Gährkeller, Raum 08



Abb. 203: Garage von Innen, Tor im Norden, Raum 09



Abb. 204: Garage, Blick in den Schlosshof, Raum 09

**09** Das Gerätehaus ist an das eben beschriebene Meiereigebäude halbstockhoch angebaut, verfügt über zwei zweiflügelige Garagentore, nordseitig aus Metall und südseitig Richtung Hof aus Holz. Das mit Blech verkleidete Dach liegt, leicht schräg gelagert, auf Holzbalken auf. Ganz offensichtlich kam dieser Bau erst sehr viel später zum Schloßkomplex dazu und stört dadurch den ehemaligen Schlosscharakter.

## Rundgang - Nebengebäude Kellergeschoss

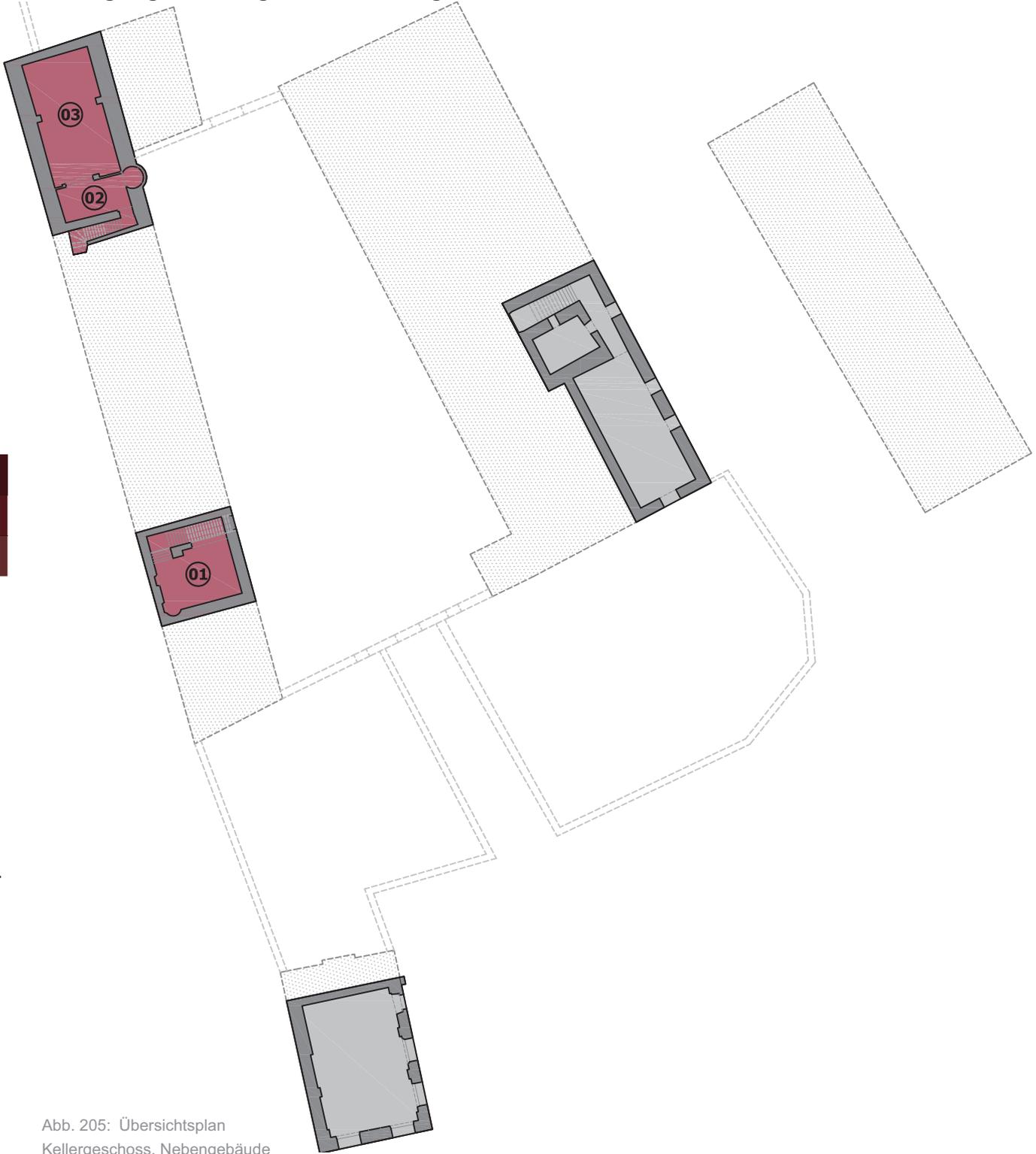


Abb. 205: Übersichtsplan  
Kellergeschoss, Nebengebäude

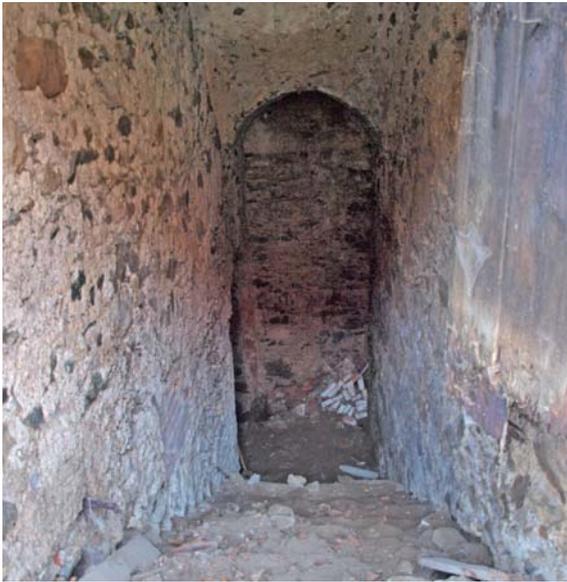


Abb. 206: Treppe zum Keller, Raum 01



Abb. 207: Eiskeller, Raum 01



Abb. 208: Verschütteter Zugang, Raum 01

---

**01** Ebenerdig direkt vom Schloßhof aus führt eine absperrbare Stiege mit Ziegelstufen in einen ziemlich großen, gewölbten Keller. Von der Stiege ist leider nicht mehr viel übrig, die Stufen sind fast nicht mehr erkennbar und stark verfallen. Die Mauern sind sehr durchfeuchtet und es gibt auch keine Luftzufuhr über ein Fenster. Die Decken sind ebenfalls in einem Kreuzgewölbe errichtet worden. Auffällig ist auch ein völlig verschütteter Zugang, welcher vermuten läßt, daß es rückwärtig Richtung Hang einen Zugang bzw. Durchgang gegeben haben muß (Verbindung zur Burg). An derselben rückwärtigen Mauer befindet sich auch ein kleines vergittertes Fenster – die Frage stellt sich, ob es dahinter noch einen weiteren Kellerbereich, einen Verbindungsweg oder sogar einen ebenerdigen Kellereingang gegeben hat.



Abb. 209: Vergittertes Fenster Richtung Berghang, Raum 01



Abb. 210: Kleiner Durchgang Richtung Norden ins Freie, Raum 03



Abb. 211: „Bier-Lagerkeller“ mit Einstieg zum „Fluchtweg“, Raum 03



Abb. 212: „Bier-Lagerkeller“ mit großer Öffnung zum vorderen Teil des Kellers, Raum 03

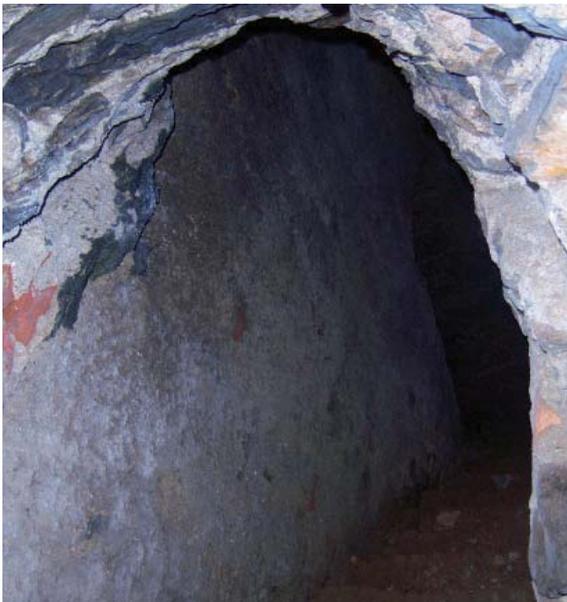


Abb. 213: Einstieg in den zweigeteilten Bierkeller, Raum 02

---

**02** Weiters führt von dem im Erdgeschoss gelegenen „Dörrlokal“ eine Steinstiege in einen zweiten, großen, gewölbten, in zwei Räume geteilten Keller, welcher früher als Bier-Lagerkeller diente. Das Betreten dieser Kellerräumlichkeiten ist aufgrund der gefährlichen Reste einer Treppe sehr schwierig. Im kleineren, abgeteilten Bereich des Kellers befindet sich auch ein Brunnenschacht, der nach wie vor Wasser führt. Im Deckenbereich gibt es Öffnungen, die mit Holzbrettern geschlossen sind, wahrscheinlich um diverses Lagergut in den Keller zu transportieren.

**03** Der große, hintere Teil des Kellers ist durch eine Mauer von dem vorderen Bereich getrennt. Die Decke ist als Tonnengewölbe aus Bruchsteinen mit Ziegelsteinen verkleidet. An der nördlichen Rückwand ist ein kleiner Einstieg in den „Fluchtweg“ (Durchgang) ins Freie zu erkennen. Der Ausstieg wurde jedenfalls 50m nördlich gefunden. An derselben Wand liegt auch im oberen Drittel eine zugemauerte Öffnung – ein früherer Zugang? Auch in diesem Keller gibt es eine Aussparung in der Decke.

## Rundgang Nebengebäude Obergeschoss

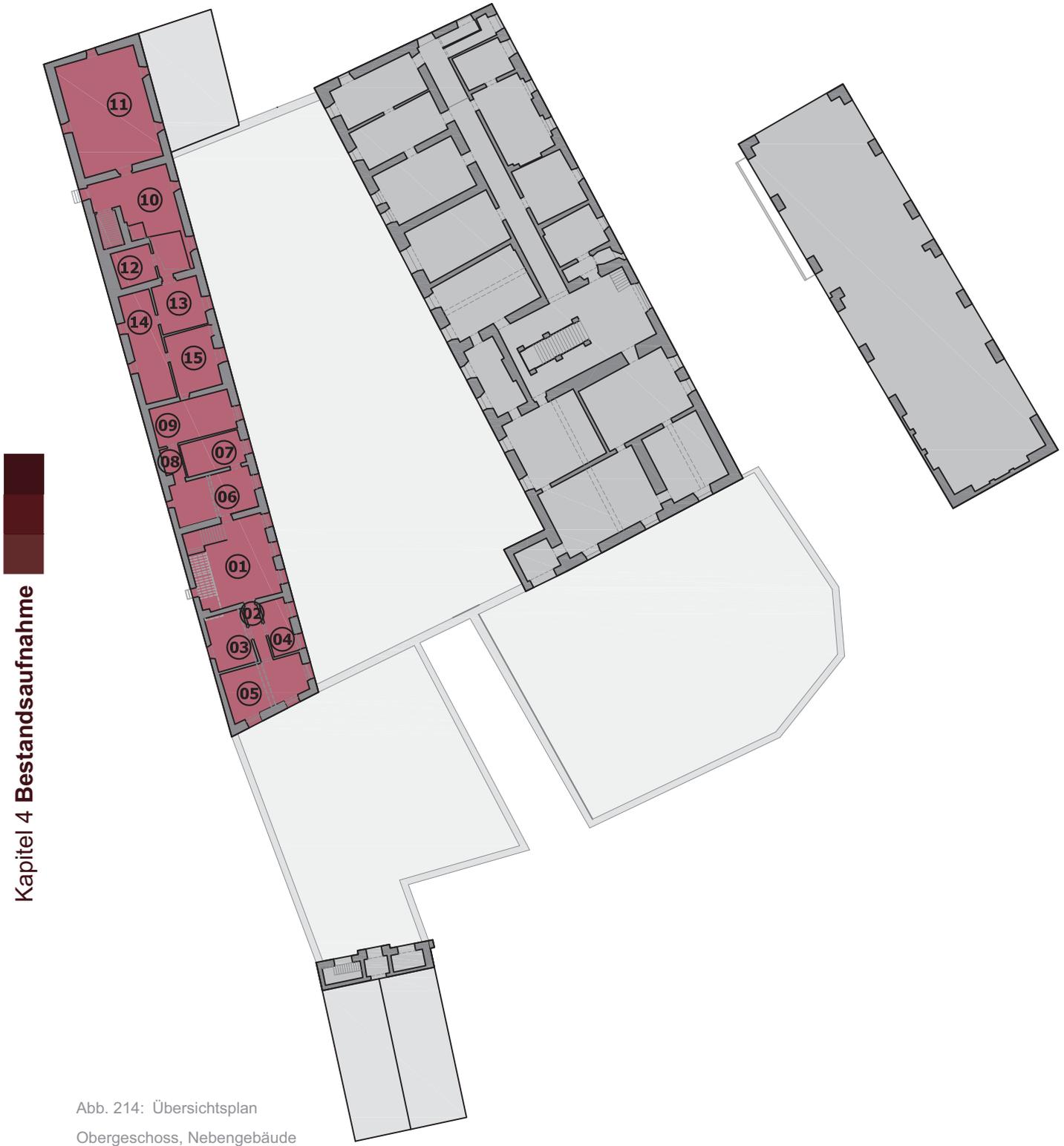


Abb. 214: Übersichtsplan  
Obergeschoss, Nebengebäude



Abb. 215: Großer Vorraum, Raum 01



Abb. 216: Großer Vorraum mit Zugang zu den Zimmern, Raum 01



Abb. 217: Zugang zum Gang, Raum 01

---

**01** Das obere Geschoss betritt man am sichersten ebenerdig im Westen (Hanglage). Über die schon anfangs erwähnte, schmale, finstere Holzstiege im Erdgeschoss gelangt man ebenfalls von dem vor der Marstube gelegenen kleinen Vorraum in den ersten Stock und zwar vorerst in einen Vorraum mit einer wertvollen Holzkassettendecke und drei Fenstern Richtung Schlosshof.

Rechts von diesem Vorraum lag früher eine große Dienstbotenstube mit Stuckaturdecke, Bretterfußboden, drei Fenstern in Richtung Osten und zwei in Richtung Süden. Die letzten Besitzer ließen diesen Teil des Obergeschosses zu drei Bediensteten-Zimmern umbauen.

**02** Vom Vorraum aus gelangt man in einen schmalen, dunklen Gang mit drei blauen Türen, die in die Zimmer führen.

---

---

**03** Von diesem Gang gerade aus liegt das erste der drei Zimmer. Ein Fenster richtet sich zum Schlosshof, die beiden anderen sind zum Kirchhof ausgerichtet.



Abb. 218: Gang, Raum 02



Abb. 219: Dienstbotenzimmer, Raum 05



Abb. 220: Dienstbotenzimmer, Raum 05



Abb. 221: Dienstbotenzimmer, Raum 03



Abb. 222: Dienstbotenzimmer, Ofen, Raum 04



Abb. 223: Dienstbotenzimmer, Fenster zum Schlosshof, Raum 04

---

**04** Rechts vom Gang aus, an der Hangseite im Westen des Gebäudes befindet sich ein weiteres Dienstbotenzimmer mit Bretterfußboden und einem Fenster Richtung Westen.

**05** Links vom Gang Richtung Schlosshof liegt das letzte der Zimmer in diesem Teil des Obergeschosses. Es ist sehr hell, weil es gleich zwei große Fenster, zum Schlosshof ausgerichtet, besitzt. Zur weiteren Ausstattung zählen der Bretterfußboden und ein Sparherd/Ofen. Raum 02, 03, 04 und 05 bilden eine der beiden Wohnungen im Obergeschoss.

**06** Weitersführte eine Tür vom Vorraum aus, links der Stiegenmündung, in die zweite Wohnung, bestehend aus einer kleinen Küche mit einem kleinen Fenster Richtung Westen und einem Fenster Richtung Osten in den Schlosshof.



Abb. 224: ehemals kleine Küche, Raum 06

**07** Mit dieser Küche verbunden ist ein kleines Zimmer mit einem Fenster zum Schloßhof, mit Stuckaturdecke, Bretterfußboden und kleinem Ofen. Leider stürzte die Decke bereits ein und ein Betreten dieses Zimmers ist äußerst riskant.



Abb. 225: ehemals kleine Küche, Raum 06



Abb. 226: Zimmer mit eingestürzter Decke, Raum 07



Abb. 227: Zimmer mit Fenster Richtung Schlosshof, Raum 06



Abb. 228: Durchgang zum zweiten Zimmer, Raum 08

**08** Von der Küche aus führt ein Durchgang zum zweiten Zimmer der Wohnung.

**09** Nebenan befindet sich noch ein zweites kleines Zimmer mit einem Fenster im Westen, kleinem Ofen, eingestürzter Stuckaturdecke und Bretterfußboden. Leider kein Foto vorhanden (wegen Einsturzgefahr!).

---

**10** Von dem, vom Schloßhof aus ebenerdig gelegenen, schon früher beschriebenen, ehemaligen Dörrraum führt eine sehr baufällige Holzstiege in den Vorraum und zugleich Vorratskammer, welche jedoch mit den vorher beschriebenen Wohnungen nicht direkt verbunden ist. Ungefährlicher, wie schon erwähnt, ist der westseitige ebenerdige Zugang. Der Raum hat eine Holzbalkendecke, einen Bretterfußboden, ein kleines und ein großes Fenster im Osten.



Abb. 229: Vorraum und Vorratskammer, Raum 10



Abb. 230: Vorraum und Vorratskammer, Raum 10

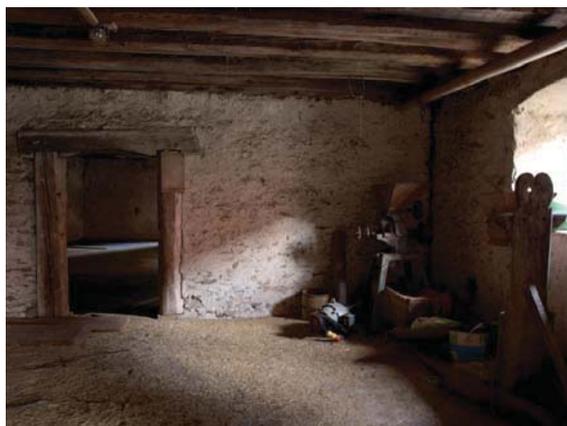


Abb. 231: Vorraum, Blick Richtung Schüttboden im Norden, Raum 10

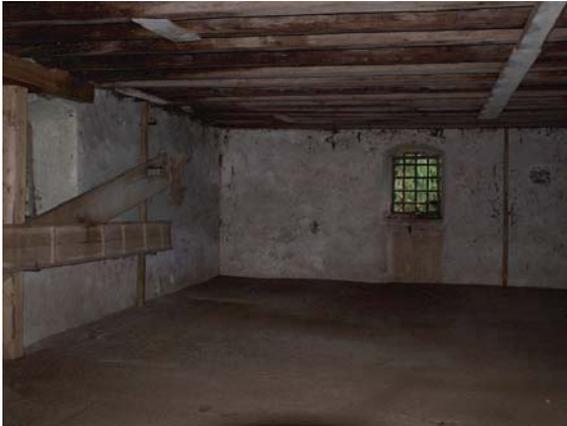


Abb. 232: Lager bzw. Schüttboden, Raum 11



Abb. 233: Lager bzw. Schüttboden, Raum 11



Abb. 234: Fensterloser Lagerraum, Raum 12

---

**11** Links vom ebenerdigen Eingang des Vorraumes befindet sich ein Lager bzw. Schüttboden mit einem vergitterten Fenster im Westen, einem im Norden und zwei im Osten zum Schlosshof hin orientiert. Die Decke besteht aus Holzbalken, der Boden aus einem Nut- und Federbetonboden.

**12** Vom Vorraum aus betritt man durch die im Westen gelegene Tür einen fensterlosen Raum. Die Decke ist gewölbt, der Fußboden aus Holz, vermutlich ein weiterer Lagerraum.

---

**13** Die Tür Richtung Süden führt in einen Raum mit Bretterfußboden, verputzter Decke, einem Fenster im Osten und einer Tür im Westen.



Abb. 235: Blick Richtung Süden, Raum 13



Abb. 236: Blick Richtung Vorraum, Raum 13

**14** Die vorhin erwähnte Tür führt in einen Raum, der wohl zur Verarbeitung des Getreides diente, da noch eine Getreidemühle darin aufbewahrt ist. Dieser längliche Raum verfügt über einen Bretterfußboden, zwei vergitterte Fenster im Westen und einer weiteren Tür in den nächsten Raum.



Abb. 237: Blick Richtung Süden, Raum 14



Abb. 238: Blick Richtung Westen, Raum 14



Abb. 239: Zugemauerter Durchgang mit Rundbogen, Raum 15



Abb. 240: Fenster Richtung Schloßhof, Raum 15

**15** Dieses letzte Zimmer im Obergeschoss verfügt über Bretterfußboden, ein Fenster im Osten und einen nachträglich zugemauerten Durchgang mit Rundbogen zu der Wohnung im anderen Teil dieses Schloßtraktes.

## Rundgang - Nebengebäude Dachgeschoss

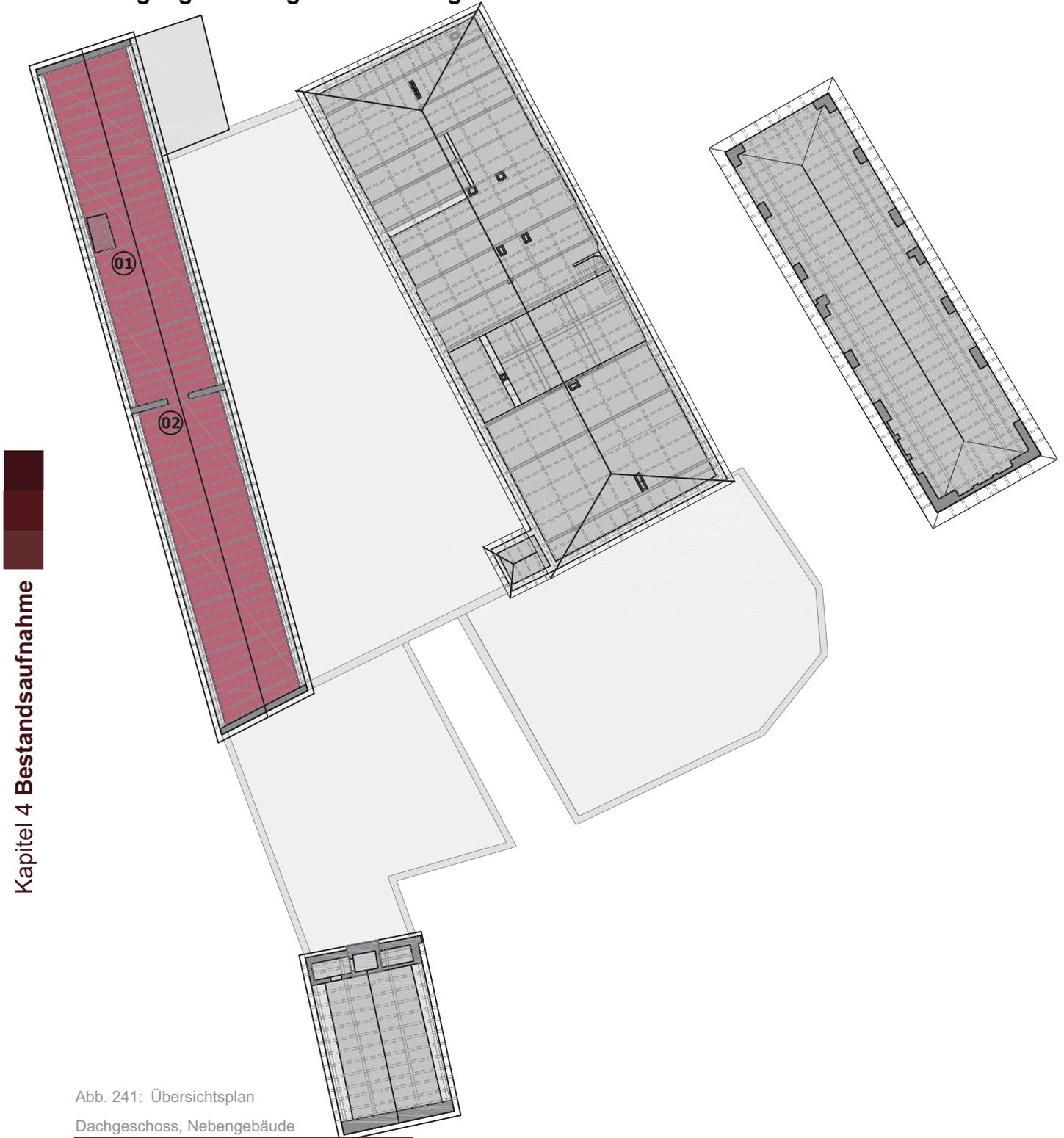


Abb. 241: Übersichtsplan  
Dachgeschoss, Nebengebäude



Abb. 242: Ebenerdiger Zugang im Westen, Tür zum Dachboden, Raum 10



Abb. 243: Mauer zur Abtrennung, Blick Richtung Süden



Abb. 244: Dachboden

---

**01** Der einzige Zugang zum Dachboden befindet sich im Vorraum des Obergeschosses. Gleich an der rechten Seite von der niedrigen Eingangstür im Westen befindet sich eine weitere Holztür, der Treppenaufgang.

**02** Der Dachboden über dem ganzen Gebäude, durch eine Mauer mit Tür in zwei Räume geteilt, ist durchgehend mit einem Bretterfußboden ausgestattet, hat drei Fensterluken im Süden und ein vergittertes Fenster im Norden. Der Dachboden diente früher als Getreideschüttboden.

**Elemente / Materialien**  
**Erdgeschoss**



Abb. 245: Dachboden



Abb. 246: Dachboden, eingestürzte Decke



Abb. 247: Dachboden, eingestürzte Decke



Abb. 248: Steinpflasterung,  
Raum 06



Abb. 249: Steinpflasterung,  
Raum 06



Abb. 250: Steinpflasterung,  
Raum 06

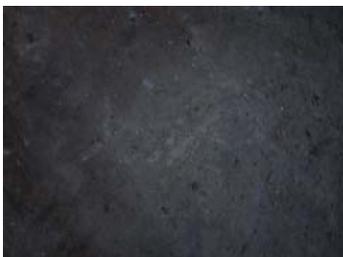


Abb. 252: Betonboden, Raum 05



Abb. 251: Kugelstein-Pflasterung,  
01 (Katzenköpfe)

---

## Böden

Die Böden im Erdgeschoß sind teilweise aus Pflasterungen mit Steinen, Kugelsteinen oder Ziegeln hergestellt. In einigen Räumen besteht der Boden aus Beton oder Holzbrettern. Auch Erdböden sind vereinzelt vorhanden. Insgesamt betrachtet sind die Fußbodenbeläge aber sehr schlecht erhalten und müssen auf jeden Fall ausgebessert oder sogar ausgetauscht werden.

## Decken

Die Decken im Erdgeschoß des Nebengebäudes bestehen großteils aus verschiedenen Gewölben von Spitzbögen über Kreuzgewölbe bis hin zu Tonnengewölben. Die Ausnahmen bilden das Gerätehaus mit einer neuwertigen Holzbalkendecke und der Raum NG\_EG\_J, welcher als Werkstatt genutzt wurde – hier befinden sich zwar eine relativ gut erhaltene Holzbalkendecke, die jedoch aufgrund von Schweißarbeiten sehr stark verrußt ist.



Abb. 253: Stein oder Ziegelpflasterung, Raum 02



Abb. 254: Bretterfußboden, Raum 03



Abb. 255: Spitzbogen, Raum 07



Abb. 256: Kreuzgewölbe, Raum 05



Abb. 257: Kreuzgewölbe, Raum 01



Abb. 258: Kappendecke/ Tonnengewölbe, Raum 02



Abb. 259: Holzbalkendecke, Raum 03

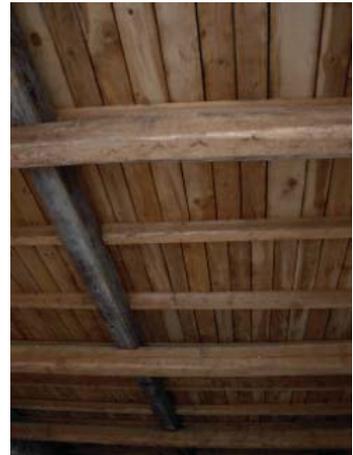


Abb. 260: Holzbalkendecke, Raum 09



Abb. 261: Fenster Typ 1,  
Raum 07



Abb. 262: Fenster Typ 2,  
Raum 05



Abb. 263: Fenster Typ 3,  
Raum 04



Abb. 264: Fenster Typ 4,  
Raum 02



Abb. 265: Fenster Typ 5,  
Raum 03

---

## Fenster

Die Fenster im Erdgeschoß des Nebengebäudes bestehen überwiegend aus einfachen Flügelfenstern mit Einfachverglasung. Großteils befinden sich auch Vergitterungen außerhalb und stellenweise auch innerhalb der Flügelfenster. Manche Fensterleibungen wurden verkleinert, andere Fenster sind, erkennbar durch die Ziegelausmauerungen im Leibungsbereich, erst nachträglich eingesetzt worden.

Fenster Typ 1  
einfaches Fenster mit einer Sprossenteilung

Fenster Typ 2  
Flügelfenster innen vergittert

Fenster Typ 3  
Fenster quer Ziegelleibung

Fenster Typ 4  
Flügelfenster innen vergittert

Fenster Typ 5  
Flügelfenster innen und außen vergittert

Fenster Typ 6  
einfaches Fenster mit kleinteiliger Sprossenteilung

Fenster Typ 7

---

Fensterausparung mit Holztüre

## Türen

Tür 1  
Tor mit zwei Holztüren

Tür 2  
gemauerter Durchgang

Tür 3  
frühbarockes Portal, Holztor

Tür 4  
Holztür

Tür 5  
Holztür

Tür 6  
Tor mit zwei Holztüren

Tür 7  
Garagentor aus Holz mit zwei Flügeln

Die Garage hat nördlich eine doppelflügelige Metalltür und südlich in Richtung Schlosshof ein großes Holztor. Die Eingangsbereiche des Westtraktes selbst bestehen aus einfachen Holztüren, einflügelig oder zweiflügelig. Die Leibungen sind teilweise mit Bögen ausgeführt. Besonders historisch wertvoll und deshalb erhaltungswürdig ist das frühbarocke Portal mit Holztor, welches den Zugang für den Vorraum NG\_EG\_B bildet. An der Außenfassade ist dieses Tor mit gesprengtem Giebel und steinernen Fensterumgrenzungen mit gerader Verdachung gestaltet.



Abb. 266:  
Fenster Typ 6, Raum 05



Abb. 267:  
Fenster Typ 7, Raum 09



Abb. 268:  
Tür 1, Raum 06



Abb. 269:  
Tür 2, Raum 06



Abb. 270:  
Tür 3, Raum 01



Abb. 271:  
Tür 4, Raum 01



Abb. 272:  
Tür 5, Raum 02



Abb. 274:  
Tür 7, Raum 04



Abb. 275:  
Bruchsteinmauer, Raum 04



Abb. 273:  
Tür 6, Raum 07



Abb. 276:  
Bruchsteinmauer mit  
Ziegelausbesserungen,  
Raum 04

---

## Wände

Die massiven Wände im Westtrakt sind zum überwiegenden Teil aus Bruchsteinmauerwerk, da das Geschoss an der Rückseite im Westen an den Berghang anliegt, sind die Mauern komplett durchfeuchtet und bilden Schimmel. Einige desolate Stellen wurden mit Ziegelsteinen nachträglich und heute gut sichtbar ausgebessert. Die Wand zwischen den Räumen E und F muß aufgrund ihrer geringen Stärke nachträglich aufgemauert worden sein. Auffälliger dagegen ist die Wand zwischen den Räumen H und I – sie besteht ganz deutlich zu erkennen aus verputzten Ziegelsteinen, eindeutig nachträglich errichtet um den Raum abzutheilen. Mittlerweile ist dieses Wandstück und auch das darin eingebaute Tor in sehr schlechtem Zustand.

---

## Elemente / Materialien Obergeschoss



Abb. 277:  
Bruchsteinmauer, Raum 04



Abb. 278: Aufmauerung mit  
Ziegelausbesserungen, Raum 07



Abb. 279: verputzte Mauer, Raum  
01



Abb. 280: verputzte und  
ausgebesserte Mauer, Raum 09

## Böden

Die Böden im Obergeschoss des Nebengebäudes bestehen hauptsächlich aus einfachen Holzböden, die meisten unbehandelt. In den Wohnräumen sind die Bretter etwas feiner gearbeitet, teilweise sogar lackiert. Die Lagerräume und auch der Schüttboden sind aus Nut- und Federbeton gefertigt. Insgesamt betrachtet, sind die Böden hier in relativ gut erhaltenen Zustand.



Abb. 281: Nut- Feder/Beton, Raum  
11



Abb. 282: Nut- Feder/Beton, Raum  
10

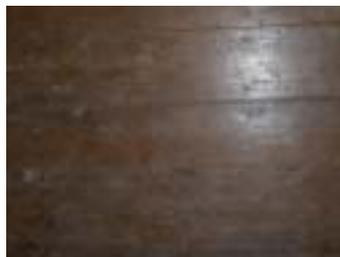


Abb. 283: Holzfußboden lackiert,  
Raum 02



Abb. 284: Holzfußboden  
unbehandelt, Raum 04



Abb. 285: Holzfußboden  
unbehandelt, Raum 05



Abb. 286: Holzfußboden  
unbehandelt, Raum 06

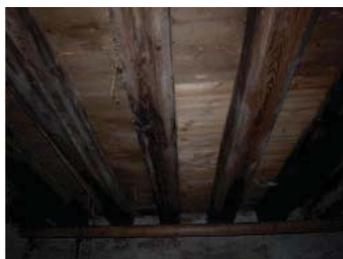


Abb. 287: Holztramdecke, Raum  
11



Abb. 288: Betondecke, Raum 13



Abb. 289: Holzkassettendecke,  
Raum 01



Abb. 290: Betondecke Faser,  
Raum 04



Abb. 291: Holztramdecke, Raum  
05



Abb. 292: Kreuzrippen-Gewölbe,  
Raum 01

---

## Decken

Die Decken im südlichen Teil des Obergeschosses bestehen aus verputzten Holztramdecken mit Strohmatte als Putzträger. Die Decke im Raum H und I ist schon komplett eingestürzt, weitere Decken drohen auch einzufallen. Bevor das Dach im Jahr 2007 erneuert wurde, war der Dachboden den Witterungen ausgesetzt, ein Teil der Konstruktion wurde zerstört. Im südlichen Teil des Nebengebäudes ist auch eine schöne alte Holzkassettendecke erhalten, jedoch besteht auch hier die Gefahr des Einsturzes. Im nördlichen Teil sind die Decken als unverputzte Holztramdecken ausgeführt. Die Balken sind durchwegs in einem akzeptablen Zustand.

## Fenster

Die Fenster in diesem Stockwerk des Nebengebäudes sind sehr unterschiedlich ausgeführt. An der Rückseite zum Hang orientiert sind die Öffnungen viel kleiner und sehr schlicht gehalten. Zum Hof hin sind die Leibungen mittels Rundbogen etwas schöner gestaltet, auch die Abmessungen der Fensteröffnungen sind großzügiger. Die Lagerräume sind großteils vergittert, die Wohnräume und auch die Hofseite sind mit einfachen Flügelfenstern ausgestattet.



Abb. 293: Fenster 1, Raum 11



Abb. 294: Fenster 2, Raum 13



Abb. 295: Fenster 3, Raum 14



Abb. 296: Fenster 4, Raum 01

### Fenster 1

kleines Fenster, Fliegengitter innen, außen vergittert

### Fenster 2

Innen Fliegengitter, außen Gitter

### Fenster 3

quadratische Fensteröffnung, vergittert, westseitig

### Fenster 4

drei große Fenster, provisorische Flügelfenster

### Fenster 5

zweiflügeliges Fenster mit Fensterbrett

### Fenster 6

kleines Fenster an Rückseite des NG, Rahmenstock, 2 Flügel, Sprossen, Fensterbrett, blau



Abb. 297: Fenster 5, Raum 05



Abb. 298: Maueröffnung, Raum 10



Abb. 299: Fenster 6, Raum 03

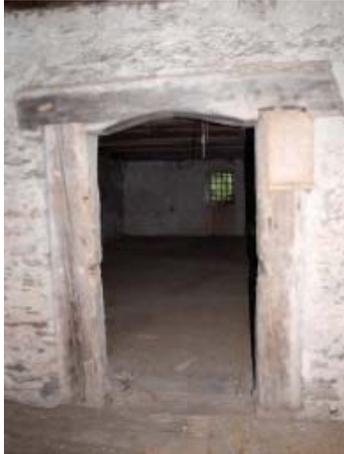


Abb. 300: Tür Raum 10



Abb. 301: Tür Raum 13



Abb. 302: Tür Raum 15



Abb. 303: Tür Raum 01



Abb. 304: Tür Raum 06



Abb. 305: Tür Raum 02

---

## Türen

Die Türen im Obergeschoss des Meiereigebäudes sind durchgehend aus Holz gefertigt. Die älteren „Modelle“ erinnern mehr an Holzplanken, sind ganz grob gefertigt, meist mit einem Holzsturz versehen. Die lackierten Holztüren im Rahmenstock sind dagegen noch nicht so alt. Markant ist einer der beiden ebenerdigen Zugänge – diese Tür hat eine sehr niedrige Höhe von ca. 1.50m.

## Wände

Die Wände im Bereich der ehemaligen Wohnräume sind alle verputzt und mit verschiedenen Mustern einer Strukturwalze versehen. Die nachträglich errichteten Zwischenwände dürften aus einem Ziegelmauerwerk bestehen. Die Wände im nördlichen Teil des Geschosses sind zum Teil noch verputzt, aber große Wandflächen sind durch Witterungseinflüsse und aufgrund der zweitrangigen Nutzung von Lagerräumen als beschädigtes bzw. unbehandeltes Bruchsteinmauerwerk vorzufinden.



Abb. 306: Tür Raum 02



Abb. 307: Tür Raum 10



Abb. 308: verputztes MW, Spuren von Lagergut, Holzstützen, Raum 11

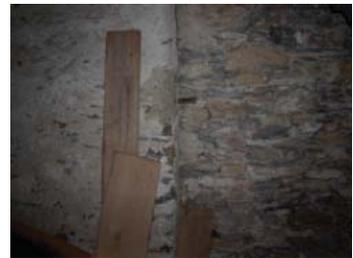


Abb. 309: Bruchstein-MW, links verputzt, rechts freigelegt, Ausgang zu Raum 10



Abb. 310: verputztes MW, gestrichen, Muster mit Strukturwalze, Raum 15



Abb. 311: verputztes Mauerwerk, Raum 06



Abb. 312: verputztes MW, Muster mit Strukturwalze, Raum 06



Abb. 313: verputztes MW, Muster mit Strukturwalze Raum,04



Abb. 314: verputztes MW,  
Strukturwalze, Raum 13



Abb. 315: verputztes MW,  
Strukturwalze, Raum 15

---

## 4.4. DIE KIRCHE

Die Kirche ist Nord-Süd orientiert und befindet sich im südlichen Bereich des Areals. Der Kirchenraum ist von der Straße aus erreichbar, der Chor und der Glockenturm werden über einen Garten aus dem Innenhof erschlossen.

Die Kirche besteht aus  
einem Erdgeschoss                    95.38m<sup>2</sup>  
und einem Chor                        12.00m<sup>2</sup>

Die Gesamtfläche beträgt    107.38m<sup>2</sup>.

### Ehemalige Nutzung

Die Kirche wurde als Wallfahrtskirche genutzt, später aber entweiht. Zum heutigem Zeitpunkt werden in der Kirche keine Messen mehr abgehalten.

### Erhaltungszustand

Der Erhaltungszustand ist nicht sehr gut, die Wände sind durchfeuchtet und teilweise mit Schimmel überzogen. Holzaltäre, Sitzbänke, Beichtstuhl, Kanzel und Chor sind fast nicht mehr zu restaurieren.

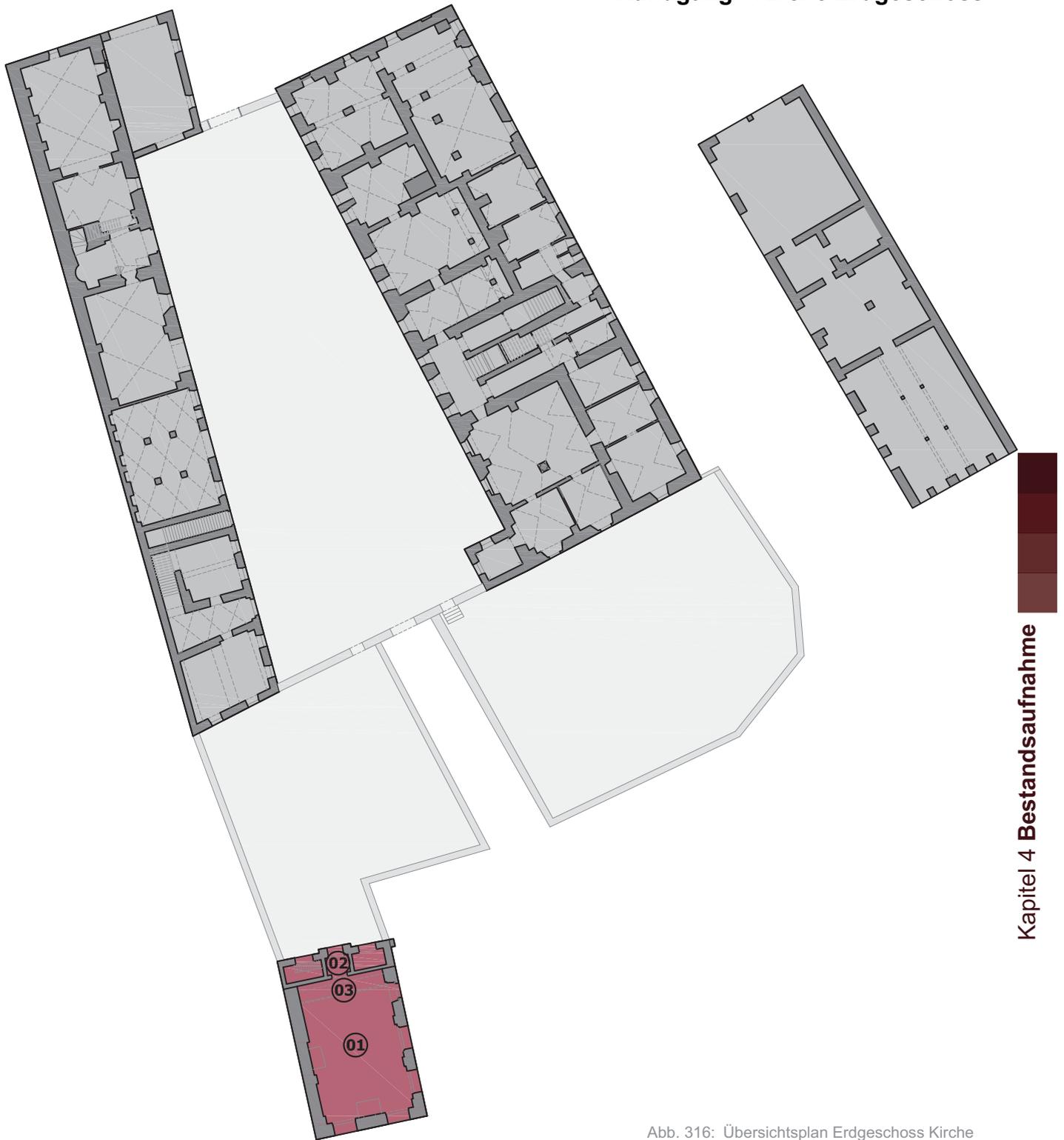
### Baubeschreibung

Die Kirche ist aus massivem Bruchsteinmauerwerk gebaut, innen und außen ist sie mit Putz versehen. Belichtet wird der Kirchenraum über vier Thermenfenster an der Ost- und Südseite. Der Hauptraum ist dreijochig ausgeführt mit spätmanieristischem Netzgraten auf dem Gewölbe ausgestattet. Der Fußboden ist teilweise aus Ziegelpflaster und Steinen hergestellt. Das Satteldach ist mit Tonziegeln eingedeckt, der Glockenturm mit Kupferblech.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> vgl. Gerichtliche Schätzungen und Dehio Kärnten

## Rundgang - Kirche Erdgeschoss



Kapitel 4 Bestandsaufnahme

Abb. 316: Übersichtsplan Erdgeschoss Kirche



Abb. 317: Nordseite der Kirche



Abb. 319: Westseite der Kirche



Abb. 318: Kirche Arkade 1



Abb. 320: Kirche Arkade 2



Abb. 321: Kirche Arkade 3

## Räume Außen

Von Außen ist die Kirche sehr schlicht in weiß verputzt. An der Nordseite besitzt die Kirche drei Arkaden von denen aus der Chor und der Glockenturm erschlossen werden. Die Treppe zum Glockenturm ist nicht mehr zu benutzen. An der Westseite befindet sich der Haupteingang.

## Innen

Der Kirchenraum wird über eine kleine Tür im Osten erschlossen. Der Raum wird über fünf Fenster - drei im Süden und zwei im Osten belichtet. Eine andere Möglichkeit die Kirche zu betreten ist der nördlich gelegenen Zugang vom Chor. An der Südseite befindet sich der Hauptaltar (aus Stein) und dem gegenüber liegt der Chor. Unter dem Chor befindet sich eine Sitzbank die sich über die gesamte Nordseite erstreckt. Die Westseite ist gestaltet durch einen Seitenaltar (aus Stein), den Beichtstuhl und die Kanzel. Eine weitere Sitzmöglichkeit befindet sich an der Ostseite unter den beiden Fenstern.



Abb. 322: Hauptaltar



Abb. 323: Südseite/Hauptaltar



Abb. 324: Gewölbe



Abb. 325: Nordseite/Chor

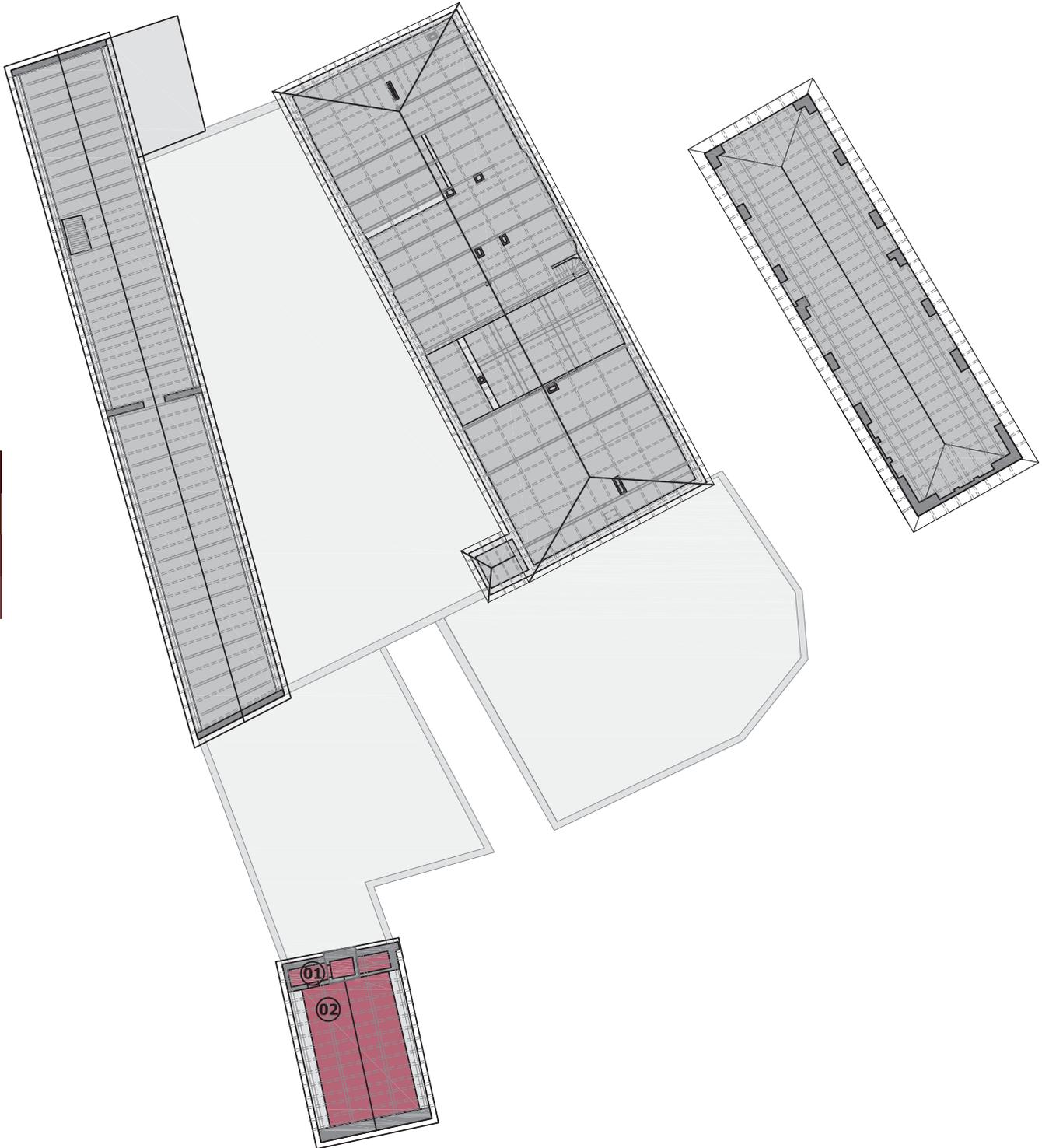


Abb. 326: Ostseite/Banker



Abb. 327: Westseite/Seitenaltar

## Rundgang - Kirche Dachgeschoss



Kapitel 4: Bestandsaufnahme

Abb. 328: Übersichtsplan Dachgeschoss, Kirche



Abb. 329: Dachstuhl, Kirche



Abb. 330: Dachstuhl, Kirche



Abb. 331: Dachstuhl, Kirche

## 4.5. DAS STALLGEBÄUDE

ehemaliger Schweinestall oder Pferdestall

Das über 100 Jahre alte Stallgebäude liegt nahezu parallel zum Hauptgebäude im Osten an der Rückseite dieses Traktes, ein Geschoss hoch in den Hang gebaut. Der ca. 15m vom Schloss entfernte Stall verfügt über zwei Geschosse, an der Rückfront nur im Obergeschoss ebenerdig zugänglich, da das untere Geschoss an den Berg gebaut wurde. Die Grundrißmaße betragen ungefähr 37.70m x 10.70m unterteilt in 25.80m x 10.70m für das eigentliche Stallgebäude und nördlich angrenzend 11.70m x 10.70m für das Holzlager. Zusammen ergibt sich eine bebaute Fläche von ungefähr 390m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss besteht zu ca. 2/3 der verbauten Fläche aus dem eigentlichen Stall mit ehemaligem Futterkeller und Futterküche. Die gesamte Fläche des Obergeschosses wird nach wie vor zur Geräteaufbewahrung genutzt.

Das Stallgebäude besteht aus

Erdgeschoß	5 Räume, netto 311,05m <sup>2</sup> Erschließung 00,00m <sup>2</sup>
Obergeschoß	1 Räume, netto 373,50m <sup>2</sup> Erschließung 00,00m <sup>2</sup>

Die gesamte Nettofläche des Stallgebäudes beträgt 684,55m<sup>2</sup>. Die gesamte Bruttofläche des Stallgebäudes beträgt 806,60m<sup>2</sup>.

### Nutzung

Der Stall wurde zuletzt im Erdgeschoss zur Schweinehaltung und im Obergeschoss zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte genutzt.

### Erhaltungszustand

Der Erhaltungszustand des gesamten Gebäudes kann als mittelmäßig bewertet werden. Teile der Mauerpfeiler im oberen Geschoss sind beschädigt, auch der Boden im Gerätelager ist morsch und einsturzgefährdet.

### Baubeschreibung

Auf dem Beton-Fundament dieses Stallgebäudes wurden Mauern aus Bruchsteinmauerwerk gefertigt. Die Dachkonstruktion bildet ein Satteldach mit Walm auf einem abgestrebten Pfettendachstuhl mit einer Firstrichtung Nord-Süd. Die alten kaputten Schindeln/Zementfalzziegel wurden durch eine neue Dachdeckung ersetzt, um das Gebäude wieder vor Witterungseinflüssen zu schützen. Die Fassade ist verputzt aber teilweise schadhaft.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> vgl. Dehio, Barock in Kärnten, Gerichtliche Schätzungen

## Rundgang Stallgebäude Erdgeschoss

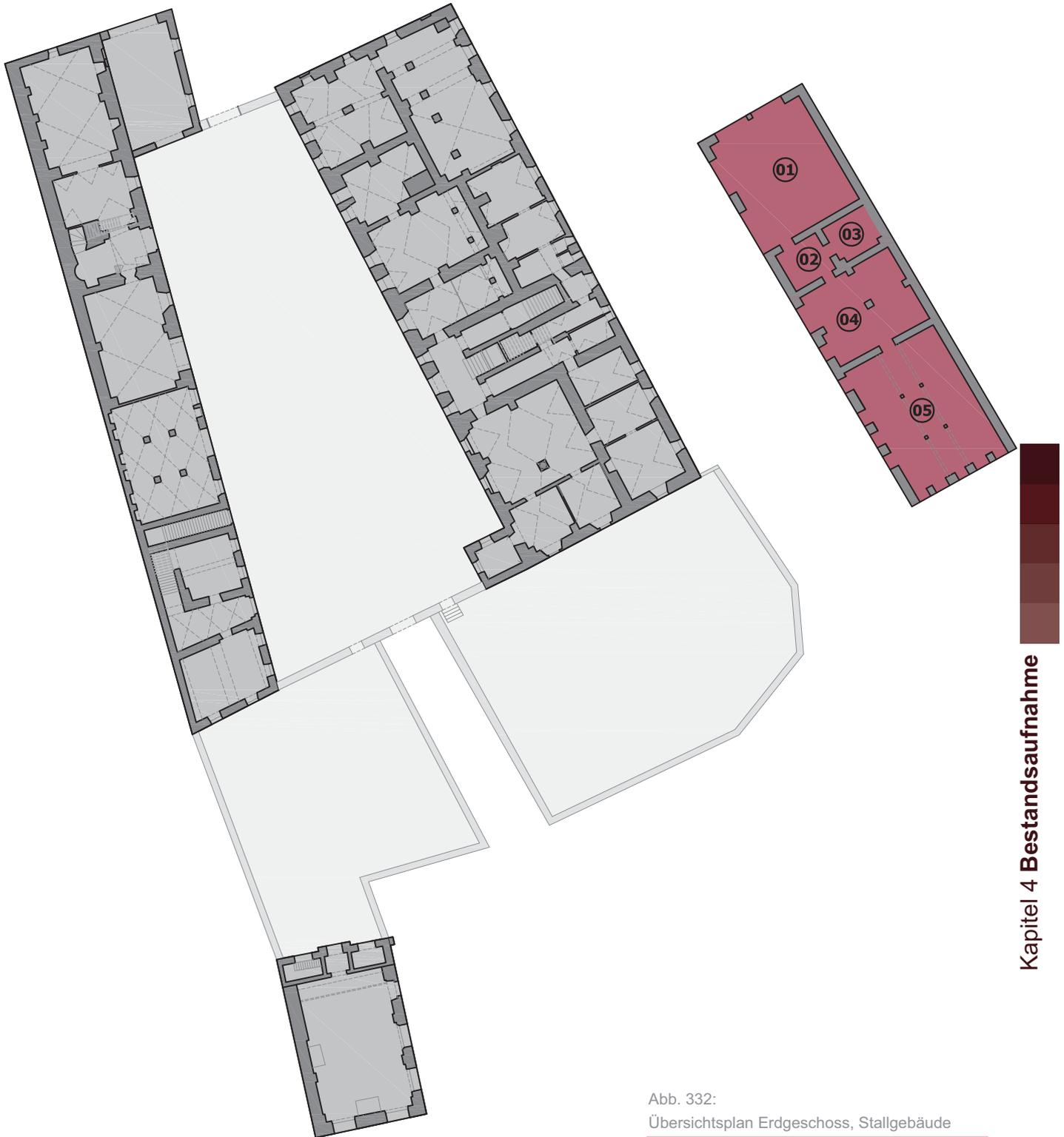


Abb. 332:  
Übersichtsplan Erdgeschoss, Stallgebäude

Das Stallgebäude kann im Erdgeschoss über vier Türen, drei im Süden, eine im Norden vom Holzlager aus, betreten werden. Ins obere Geschoss führt eine steile Holzterrappe, auch hangseitig gelangt man über vier große geschosshohe Öffnungen in das Gerätelager.

**01** Betritt man das Gebäude im Norden, befindet man sich im Holzlager, welches im Westen und Norden große Öffnungen hat. Die rückwärtige Mauer, die Mauerpfeiler und die Mauer am Stallgebäude sind aus Bruchsteinmauerwerk gefertigt. In diesem Bereich befindet sich nur ein Erdboden.

Rechts durch die Holztüre gelangt man in den eigentlichen Stall.

**02** Hier findet man die Futterküche, ein gewölbter kleiner Raum mit einer Fensteröffnung im Westen und zwei weiteren Holztüren. Der Boden ist aus Beton gefertigt.



Abb. 333: Holzlager, Raum 01



Abb. 334: Holzlager mit Eingang zum Stall, Raum 01

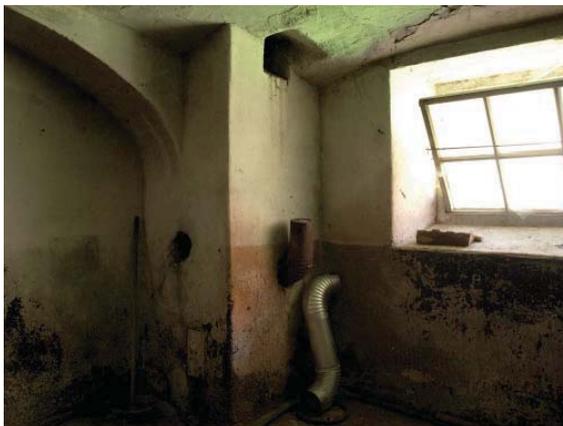


Abb. 335: Futterküche, Raum 02



Abb. 336: Futterküche, Raum 02



Abb. 337: Futterkeller/Mostkeller, Raum 03



Abb. 338: Futterkeller/Mostkeller, Raum 03

**03** Durch die Türöffnung Richtung Hang hin kommt man in den gewölbten fensterlosen Futterkeller / Mostkeller. Es gibt hier eine Öffnung in der Decke, um das Futter vom oberen Geschoss in den Stall zu befördern.

**04** Zurück in der Futterküche, nimmt man die Tür Richtung Süden und gelangt in den kleineren Teil des eigentlichen Stalls. Ein massiger Mauerpfeiler stützt hier mittig im Raum das Gewölbe. Hier finden sich noch die Einbauten von Tierbuchten und eine Öffnung zur Sickergrube im Betonboden.



Abb. 341: Stall, Raum 04



Abb. 340: Stall, Raum 04

**05** Vom kleineren Stall gelangt man durch die Maueröffnung in den großen Stallbereich. Eine Massivdecke wird hier durch vier Beton-Stützen getragen. Sechs einfache Stallfenster bringen Tageslicht in den großen Raum. Die Wand im Süden enthält die drei Türen ins Freie. Auch hier sind die 12 Tierbuchten noch eingebaut und eine Öffnung zur Sickergrube befindet sich im Betonboden.



Abb. 339: Stall mit 12 Tierboxen/Einbauten, Raum 05



Abb. 342: Steile Holzterappe

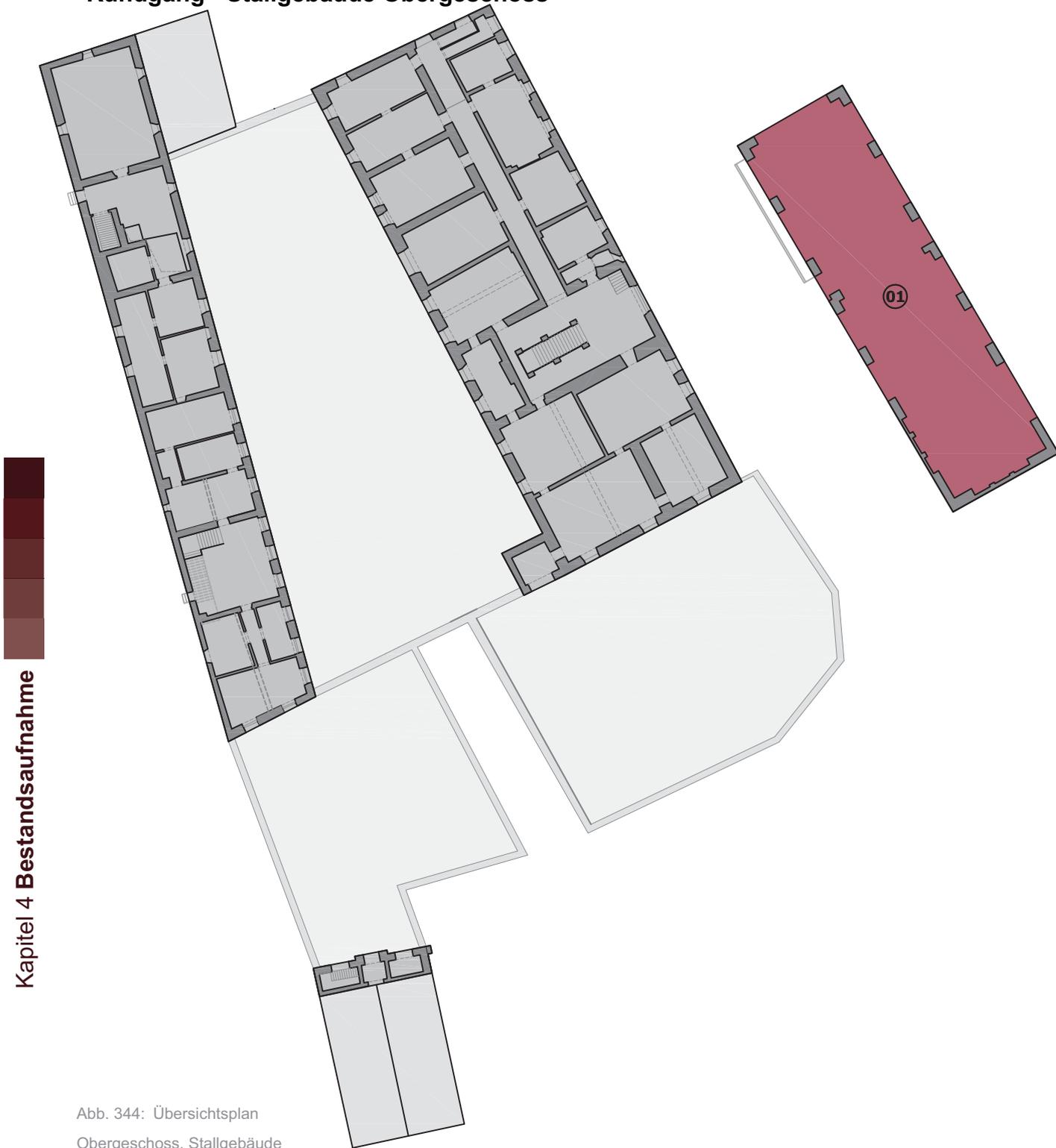
---

Westlich an der Außenseite des Stallgebäudes gelangt man über eine steile Holzterappe vorerst auf einen schmalen, langen Balkon und in das obere Geschoss.



Abb. 343: Balkon

## Rundgang - Stallgebäude Obergeschoss



Kapitel 4 Bestandsaufnahme

Abb. 344: Übersichtsplan  
Obergeschoss, Stallgebäude



Abb. 346: Gerätelager, Blick Richtung Norden, Raum 01

---

**01** Im oberen Geschoss gibt es keine raumtrennenden Elemente – die gesamte Fläche ist ein einziger, offener Raum mit Sicht auf die Dachstuhl-Konstruktion. Den äußeren Abschluß bilden im Norden Mauerpfeiler aus gemauerten Bruchsteinen und teilweise Holzlattungen. Im Süden existiert neben der Bruchsteinmauer auch eine Betonwand, darin befinden sich Öffnungen mit einem dekorativen Muster aus Ziegelschichtungen. Zurzeit sind hier landwirtschaftliche Geräte abgestellt und auch Holz wird gelagert.



Abb. 345: Gerätelager, Blick Richtung Süden, Raum 01

## Elemente / Materialien Erdgeschoss

### Böden

Die Böden im Erdgeschoss des Stalls bestehen zur Gänze aus Beton. Nur im nördlich angrenzenden Holzlager findet sich ein Erdboden.



Abb. 347: Betonboden mit Sickergrube, Raum 05



Abb. 348: Decke im Stall



Abb. 349: Decke im Stall

### Decken

Im großen Stall befindet sich eine Massivdecke, über Stützen abgetragen, die Futterküche und der kleine Stall weisen Gewölbe auf. Die Decke im Bereich des Holzlagers ist eine Holztramdecke.



Abb. 350: Stallfenster außen



Abb. 351: typisches/einfaches Stallfenster

### Fenster

Die quergestellten Stallfenster im Erdgeschoss sind einfach verglast und haben drei Sprossenteilungen. Eines der beiden Fensteröffnungen im kleinen Stall ist doppelt so groß.



Abb. 352: doppeltes Fenster



Abb. 353: Holztür, Raum 02



Abb. 354: Holztür, Raum 02



Abb. 355: Holztür



Abb. 356: Holztür, Raum 04



Abb. 357: Holztür, Raum 02



Abb. 358: Holztür, Raum 05



Abb. 359: Durchgang



Abb. 360: Holztür

---

## Türen

Alle einfachen Türen oder Tore im Stall sind aus Holz. Es gibt nur eine Maueröffnung bzw. Durchgang zwischen dem kleinen und großen Stall ohne Türstock und Türblatt.

## Wände

Die Wände im Erdgeschoss bestehen aus verputzten Ziegelmauerwerk bzw. Beton. Im Außenbereich dagegen gibt es Bruchsteinmauerwerk.



Abb. 361: Holztür



Abb. 362: Holztür



Abb. 363: Mauer, Raum 03



Abb. 365: Bruchstein-Mauerwerk,



Abb. 364: Mauer, Raum 05

## Elemente / Materialien Obergeschoss

### Böden

Der Boden im oberen Geschoss besteht im südlichen Teil aus einem massiven Betonboden, im nördlichen Teil aus Holzbrettern.



Abb. 366: Betonboden, Raum 02



Abb. 367: Betonboden/Holzlattung,  
Raum 01



Abb. 368: Außenbereich/Bretter,  
Raum 01



Abb. 369: Dachkonstruktion, Raum 01



Abb. 370: Dachkonstruktion, Raum 01



Abb. 371: Ziegelmuster in Maueröffnung, Raum 01



Abb. 372: Ziegelmuster in Maueröffnung, Raum 01



Abb. 373: Ziegelmuster in Maueröffnung und grob verputztes Ziegelmauerwerk, Raum 01



Abb. 376: Öffnung in Holzlattung, Raum 01



Abb. 375: Bruchstein-Mauerwerk, Raum 01



Abb. 374: Pfeiler aus Ziegel, Raum 01

---

## Decke

Die Decke oder den oberen Abschluss des Obergeschosses bilden Holzbalken, bedingt durch die sichtbare Dachkonstruktion.

## Fenster

Die Maueröffnungen im oberen Geschoss sind mit Ziegelmusterungen gestaltet. In den Holzlattungen befinden sich ebenfalls Öffnungen.

## Türen

Im OG gibt es keine Türen oder Tore im eigentlichen Sinn. Über großen Öffnungen zwischen den Mauerpfeilern gelangt man an vier Stellen in dieses Stockwerk.

## Wände

Die Wände und Pfeiler im OG sind aus Bruchsteinmauerwerk, geschichtlich jüngere Wände und Pfeiler sind aus unverputztem und verputztem Ziegelmauerwerk.





## **SCHADENSANALYSE UND SANIERUNGSMABNAHMEN**

Das folgende Kapitel analysiert und dokumentiert die Mängel und Schäden, die im Laufe der Zeit entstanden sind. Des Weiteren wird erklärt, wodurch solche Problembereiche entstehen und welche Sanierungsmaßen unter Beachtung des denkmalgeschützten Bestandes angewendet werden können. Die Sanierungsmöglichkeiten werden einer detaillierten Analyse unterzogen, die auf ihre aktuelle Funktionsweise, auf die zu erreichenden Ziele, die Entwicklungen und auf eine Erhebung des Wirkungsgrades und der Kontrollmöglichkeiten anhand aktueller Literatur Bezug genommen.



## SCHÄDEN IM ERDGESCHOSS



Abb. 378: Schäden Erdgeschoss

SCHÄDEN IM OBERGESCHOSS



Abb. 379: Schäden Obergeschoss

## Schadensanalyse Hauptgebäude

### Erdgeschoss

Die meisten Schäden wurden und werden durch die Feuchtigkeit erzeugt, die im Mauerwerk hochsteigt. So kommt es zu feuchten Wänden im Erdgeschoss. Dadurch, dass es keine horizontale Abdichtung zwischen Fussbodenaufbau und Erdreich gibt beginnt der Boden zu morschen.



Abb. 380: Wasserschaden,  
Raum 03



Abb. 381: Wasserschaden,  
Raum 02



Abb. 382: Riss, Raum 05



Abb. 383: Wasserschaden,  
Raum 02

### Obergeschoss

Im Obergeschoss werden die meisten Schäden von den absitzenden Decken erzeugt, teilweise werden diese auch schon mit verschiedensten Unterstüzungen gehalten. Unter anderem wurden die Mängel auch lange Zeit durch ein undichtes Dach verursacht. Im Zimmer HG\_OG\_D gehen die Tapeten altersbedingt von den Wänden ab.



Abb. 384: Setzungsrisse,  
Raum 17



Abb. 385: Setzungsrisse,  
Raum 14



Abb. 386: Putzriss,  
Raum 16



Abb. 387: Fußboden, Gang im OG



Abb. 388: Fußboden, Raum 16



Abb. 389: Setzungsrisse,  
Wasserschaden, Raum 18



Abb. 390: Riss im Scheitel,  
Raum 18



Abb. 391: Ehem. WC, Raum 18



Abb. 392: Setzungsrisse Raum 15



Abb. 393: Riss, Raum 15



Abb. 394: kaputte Tapete Raum 05



Abb. 395: Riss Raum 17

## Schadensanalyse Nebengebäude

### Allgemeines

Das Nebengebäude ist aufgrund seiner Lage im Hang einer ständigen Durchfeuchtung ausgesetzt. Ein Großteil der Schäden ist hauptsächlich durch das drückende Wasser vom Hang und der aufsteigenden Nässe in den Wänden entstanden. Auch das kaputte Dach, das lange Zeit nicht erneuert wurde, hat dazu beigetragen, daß der Bestand dieses Traktes heute in einem sehr auffälligen Zustand ist.



Abb. 396: Wasserschaden, Durchfeuchtung, Raum 05



Abb. 399: Wasserschaden, Durchfeuchtung, Raum 02



Abb. 397: Wasserschaden, Durchfeuchtung, Raum 01



Abb. 398: Wasserschaden, Durchfeuchtung, Raum 02



Abb. 400: Herausgebrochenes Stück Holz im Fußboden, Raum 13



Abb. 401: ausgebesserter Setzungsriß über gesamte Wand, Raum 01

### Erdgeschoss

Besonders die Kellerräume und das Erdgeschoss sind von vielen Wasserschäden betroffen. Das Resultat der feuchten Wände sind Wasserflecken, Schimmelbefall, abgeplatzter Verputz und stellenweise auch Einsturzgefahr. Die Gemäuer und auch Gewölbe sind großflächig beschädigt. Die kaputten Stellen in den Fußböden sind auf die letzte Nutzung von Lager und Werkstatt zurückzuführen.



Abb. 402: Riss im Scheitel, Raum 05



Abb. 403: bemooster Wasserschaden im Treppenbereich, morsche Trittplächen, Raum 01



Abb. 404: Schaden, Raum 03



Abb. 405: Schaden, Raum 03

---

## Obergeschoss

Die Schäden im Obergeschoss reichen von kaputten Fußböden über Setzungsrisse bis hin zu weiteren Wasserschäden – durch aufsteigendes Wasser und an der Decke durch das bis vor kurzem undichte Dach. Der massivste Schaden ist die völlig eingestürzte Decke im Raum NG\_ OG\_H und NG\_ OG\_I. Weitere Decken könnten noch einstürzen. Auch an der Fassade löst sich im Erdgeschoss wie auch im Obergeschoss großflächig der Putz.



Abb. 406: Putzrisse in der Decke, Raum 14



Abb. 407: Wasserschaden im oberen Bereich der Mauer und an der gesamten Decke, Raum 14



Abb. 408: eingestürzte Decke vom Raum 13, vom DG fotografiert,

## Schadensanalyse Kirche

Die meisten Schäden durch eingedrungene Feuchtigkeit sind an der Westwand entstanden, da diese ca. zwei Meter an der Außenseite mit Erde verschüttet ist. Bei der Nordwand sieht dies ähnlich aus, nur das hier anzunehmen ist dass das direkte Anschließen der Erde an das Mauerwerk geplant war. So haben die Wände angefangen zu schimmeln, und das Holz zu morschen. Alle Möbel aus Holz sind unter anderem so stark vom Holzwurm befallen, das es nicht mehr möglich ist diese zu restaurieren. Davon betroffen sind, der Chor, der Haupt- und Seitenaltar, die Sitzbänke an der linken Seite und an der Rückseite, der Beichtstuhl, die Kanzel und verschiedenste Bilder. Teilweise wurden die Statuen und Bilder abgebaut und ins Schloss gebracht.



Abb. 409: Holzwurmbefall, Kirchenraum



Abb. 410: Feuchte Wand, Kirchenraum



Abb. 411: Feuchte Wand, Kirchenraum



Abb. 412: Feuchte Wand, Kirchenraum



Abb. 413: Abgeplatzte Decke, Raum 05, EG



Abb. 414: Bruchsteine fehlen, Raum 01, OG



Abb. 415: Wasserschaden, Raum 01, OG



Abb. 416: Ziegelausbesserung, Raum 01, OG



Abb. 417: Bretterboden, Raum 01, OG



Abb. 418: Untersicht Holztraverse, Raum 01, OG

---

## Schadensanalyse Stallgebäude

### Allgemeines

Für ein Stall- und Wirtschaftsgebäude ist der erhaltene Bestand im relativ gutem Zustand. Das Dach wurde hier ebenfalls vor kurzer Zeit erneuert.

### Erdgeschoss

Im Inneren des Stalls sind aufgrund der ehemaligen Nutzung starke Gebrauchsspuren an den Böden, Wänden und Decken zu erkennen. Ganze Deckenbereiche plätzen ab, an den Wänden ist der Putz durch die Arbeitsgeräte aber auch durch die Tiere teilweise abgeschlagen.

### Obergeschoss

Die Schäden hier sind ganz deutlich an den Mauerpfeilern und Wänden aus Bruchsteinmauer zu sehen – Stücke sind herausgebrochen, andere Teile oder ganze Pfeiler und Wände wurden im Laufe der Zeit durch Ziegelausbesserungen ersetzt. Der Bretterboden ist stellenweise ganz morsch und droht in das darunter liegende Holzlager einzustürzen. Die Konstruktion im Dachstuhl wurde wie schon erwähnt erneuert und ist zurzeit wieder vollständig funktionsfähig.

---

---

## SANIERUNGSMABNAHMEN

### 5.1 Allgemeines

Bei den heutigen Sanierungen geht es vor allem darum, Bauwerke energetisch unter Beachtung eines ökonomischen Verhältnisses von Einkaufswert des Bestandes zu den Kosten für Sanierungs-, Abbruch-, Umbau- und Zubauarbeiten, zu sanieren. Zuerst ist daher eine genaue Analyse der Mängel und Schäden des Bestandes notwendig. Feuchtebelastung, -verteilung, qualitative und quantitative Salzbelastung, Rissbildungen, Standfestigkeit, Geometrie und die Materialbeschaffenheit sind zu überprüfen. In weiterer Folge gilt es zu überprüfen, ob es versteckte Gefahrenstoffe im Bestand gibt und wie es mit Abwasser-, Grundwasserleitungen sowie Elektroinstallationen aussieht. Diese Punkte sollten von Anfang an mitberücksichtigt werden, da es sonst zu einer unverhältnismäßigen Entwicklung der Kosten kommt.

Das Thema Feuchtigkeit stellt auch heute noch ein großes Problem dar, das man immer noch nicht hundertprozentig in den Griff bekommt und welches bei Nichtbehandlung große Schäden anrichtet.

Weitere Schäden können auch vermieden werden, wenn man bei der Sanierung Baustoffe mit ähnlichen materialspezifischen Eigenschaften wie die im Bestand verwendet. Vorsicht ist besonders bei zementhaltigen Bauteilen geboten, denn diese sollen nur verwendet werden, wenn Ettringitbildung, die Absprengungen und Gefügezerstörungen verursacht, unterbunden werden kann.

### 5.2 Fundamente

Hauptgebäude, Meiereigebäude, Kapelle sowie zahlreiche Nebengebäude verfügen über ein Steinfundament. Ausnahme ist der Schweinestall, östlich des Schlosses, der auf einem Beton-Fundament steht. Die Bestandsfundamente gehören

zur Kategorie Flachgründungen und reichen bis unter die Frostgrenze (<1,20 Meter unter der Erde).

Bei der Sanierung ist die Tragfähigkeit der Gebäude, Anbauten sowie die Anschlussbereiche zwischen zusammengeschlossenen Gebäuden zu überprüfen. In diesen Bereichen, zum Beispiel Meiereigebäude und Garage befindet sich meist ein zweischaliges Mauerwerk, das entweder verpresst oder vernadelt ist. Die Tragfähigkeitsprüfung geschieht durch Kernbohrungen über die gesamte Mauerwerksdicke und Sichtkontrollen. Risse weisen meistens auf Probleme hin. Besonderes Augenmerk ist auch auf die Gewölbekonstruktionen zu legen, da diese Lasten oftmals über Stützen und Einzelfundamente ableiten, welche bei einer Nutzungsänderung unter zu hohen Belastungen versagen können, weil die lastabtragende Fläche zu gering wird. Damit ein derartiges Versagen nicht eintritt, sollten Nachbesserungen, die auf die zukünftigen Lasten ausgelegt sind, vorgenommen werden. Bei setzungsgefährdeten Teilen können Unterfangungen notwendig werden.

### **5.3 Durchfeuchtete Kellerfußböden / fehlende Bodenplatten**

Als Erstes muss festgestellt werden, mit welchen Bodenbeziehungweise Feuchteverhältnissen man es in den Kellerräumen zu tun hat, um die Wirtschaftlichkeit in Bezug auf das Kosten-/ Nutzenverhältnis der Sanierungsmaßnahmen zu ermitteln. Lassen sich die zukünftigen geplanten Nutzungen mit dem Sanierungsaufwand vereinbaren oder ist es sinnvoller und ökonomischer die Nutzungen in anderen trockeneren Bereichen unterzubringen. Die zukünftigen Nutzungen entscheiden über Faktoren wie Ausführung der Bodenplatte, Festigkeit, Ebenheit, Standsicherheit und Abriebfestigkeit. Sind die Kellerfußböden trocken zu legen und eine Bodenplatte herzustellen, kommt es zu sehr aufwendigen Arbeiten, da diese in Bestandgebäuden größtenteils bis ausschließlich nur händisch erfolgen können.

Für die Herstellung einer Bodenplatte mit darunterliegender Dämmschicht muss man einen Erdaushub bis zu den tragenden Bodenschichten vornehmen, jedoch nicht weiter als bis zur Fundamentsohle. Aus bauphysikalischer Sicht sollte noch vor

---

dem Betonieren der Bodenplatte eine Dämmschicht unter der zukünftigen Bodenplatte eingebracht werden. Einziger möglicher Nachteil ist die erhöhte Aushubmenge. Für die Herstellung einer zirka 25 cm dicken Bodenplatte wird wasserundurchlässiger Beton verwendet, was jedoch keine Garantie für Dichtheit ist, da die Anschlüsse der Bodenplatte an das unebene aufgehende Bruchsteinmauerwerk problematisch sind. Bei bestehenden Bodenplatten ist diese Lösung aber leider nicht ausführbar.<sup>15</sup>

#### 5.4 Durchfeuchtetes Mauerwerk und Fassade

Die Außenwände der Gebäude bestehen aus natürlichen (magmatische, Sediment- und Umwandlungsgesteine) und künstlichen Steinen (gebrannte und ungebrannte). Es handelt sich größtenteils um Bruchsteinmauerwerk. Für die Ausbesserungsarbeiten im Bereich von Türen, Fenstern und für die Füllung von Löchern wurden Ziegel aus der hauseigenen Ziegelbrennerei verwendet. Im Sockelbereich befinden sich größere, weniger bearbeitete Natursteine, darauf folgen kleine, genauer bearbeitete Natursteine sowie Ziegel.

Wie zuvor im Kapitel 5.1 Allgemeines erwähnt, steht bei der Instandsetzung von Bestandsgebäuden die energetische Verbesserung im Vordergrund, welche wiederum das Lösen der Feuchtigkeitsprobleme in Bestandsgebäuden voraussetzt. Heutzutage gibt es unterschiedlichste Mauerwerkstrockenlegungsverfahren, bei denen der Feuchte- und Salzhalt im Mauerwerk auf ein akzeptables Maß gesenkt wird. Es gibt leider immer noch genügend Misserfolge bei diesen Verfahren, die größere Schäden anrichten können als wenn gar nichts unternommen wird.

Für die energetische Verbesserung von Außenbauteilen sollten nachträglich zusätzliche Dämmungen aufgebracht werden, was

---

<sup>15</sup> vgl. Giebeler, Georg, Fisch, Rainer, Krause, Harald, Musso, Florian, Petzinka, Karl-Heinz, Rudolphi, Alexander; Koautoren: Kahlfeldt, Petra, Lang, Florian, Lenz, Bernhard, Pfau, Jochen, Schanda, Ulrich, Schröder, Elmar, Volkwein, Jürgen, Weber, Johann; Atlas Sanierung, Instandhaltung Umbau Ergänzung; 1.Auflage; Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH & CO.KG, München, 2008

bei erhaltenswerten Fassade nur in Form von Innendämmungen möglich ist. Bei denkmalgeschützten Bauwerken, wie dem Schloss Obertrixen, können sogar diese Maßnahmen unmöglich sein, wenn die Außen- und Innenwände verziert und dadurch denkmalgeschützt sind. Wo es aus denkmalgeschützter Sicht hinderlich sein kann, die Fassade in irgendeiner Weise anzugreifen, ist es besser auf eine zusätzliche Dämmung zu verzichten. Der Planer kann in diesem Fall unter Absprache mit dem Bauherrn eine Genehmigung vom Denkmalamt einholen, dass nur die Mindestwärmeschutzwerte laut Önorm eingehalten werden müssen.<sup>16</sup>

Das Aufbringen einer zusätzlichen Dämmschicht kann zu einer Änderung des Feuchtehaushalts führen, was insbesondere bei Gebäuden mit Holzbalkendecken problematisch ist. Es sollte ein möglichst diffusionsoffenes Fassadensystem angewendet werden, um ein Austrocknen im Sockelbereich nicht zu behindern. Sonst kommt es zu einer Ansammlung von Feuchtigkeit, die zur Verfaulung von Unterböden, unschönen Ausblühungen oder Schimmel in bisher relativ trockenen Räumen führt.<sup>17</sup>

### 5.4.1 Mauerwerksdiagnostik

Ab wann kann man eine Mauer als feucht diagnostizieren? Grundsätzlich ist eine Mauer niemals ganz trocken und immer ein gewissen Feuchtigkeitspegel vorhanden, die so genannte Ausgleichsfeuchte. Jedoch wirkt sich diese ab einer gewissen Menge an Feuchtigkeit schädlich auf das Mauerwerk und seine Umgebung aus. Feuchte Wände lassen sich zum Beispiel durch dunkle Färbungen, Algenbewuchs, Schimmel, Geruch in dem Räumen und durch Angreifen erkennen. Es muss festgestellt werden, ob es sich bei den feuchten Außenwänden um eine gleichmäßige oder eine partielle Durchfeuchtung handelt. Dies wird mit Hilfe von Messungen ermittelt. Eine Gleichmäßigkeit weist auf Feuchte aus dem Erdreich hin und eine partielle kann durch undichte Leitungen, Regenrohre oder aufsteigende Feuchte aus dem Erdreich entstehen, wenn zum Beispiel der

<sup>16</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung

<sup>17</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung

---

untere Bereich einer Mauer feuchter ist als der Obere.<sup>18</sup>

Um festzustellen, ob und wie schädlich die Mauerwerksfeuchtigkeit ist, müssen Messungen durchgeführt und Proben entnommen werden. Unter Beachtung der Ausgleichsfeuchte und der maximalen Aufnahmemenge (Sättigungsgrad) wird der Durchfeuchtungsgrad festgestellt. Die Proben dienen unter anderem auch zur Bestimmung der Salzbelastung und des elektrischen Potentials des Mauerwerks. Weiters sollte die Kondensatmenge ermittelt werden.<sup>19</sup>

#### 5.4.2 Arten von Feuchtigkeitsaufnahmen

Im Allgemeinen ist festzuhalten, dass warme Luft mehr Feuchtigkeit aufnehmen kann als kältere. Mit der Temperatur steigt auch die Aufnahmemenge und wenn die Luft abkühlt, fällt die erhöhte Aufnahmemenge als Kondensat aus.

- Hygroskopische Feuchtigkeitsaufnahme ist eine Art von gasförmiger Wasseraufnahme. Es gibt einen Gleichgewichtszustand zwischen relativer Luftfeuchte und Baustoff, welcher durch kapillartransportierte oder chemische Umwandlungen, in Poren eingelagerte und gebildete Salze gestört sein kann und dadurch zu einer vermehrten Feuchteaufnahme führt. Je löslicher die Salze sind, desto schädlicher sind sie, weil sie den Baustoff dadurch mit Feuchtigkeit anreichern.<sup>20</sup>
- Bei der kapillaren Feuchtigkeitsaufnahme wird Feuchtigkeit durch Berührung von der Umgebung aufgenommen. Dies ist vor allem bei Mauern im Erdreich und bei erdberührten Bauteilen das Problem. Als Kapillare werden die aneinandergereihten Poren bezeichnet. Die Strukturen und Größen der Kapillare entscheiden über die Sauggeschwindigkeit und Steighöhe. Große Kapillare saugen stärker, jedoch bleibt die Steighöhe gering. Bei feinen Kapillaren ist es genau umgekehrt und bei

---

<sup>18</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung

<sup>19</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung

<sup>20</sup> vgl. Gruber, Claudia; Diplomarbeit Revitalisierung „Schloss Wasserleith“; durchgeführt am Institut für Baukunst an der Technischen Universität Graz bei Ass-Prof Univ-Doz Architekt Dr techn. DI Holger Neuwirth; 2000

einer Pore unter 0,04 mm Durchmesser ist die Aufnahme sehr gering und durch die rasche Verdunstung kommt es auch nicht zu einem Aufsteigen der Feuchte. Bei Kapillaren über 0,1 mm Durchmesser ist die Steighöhe auch so gering, dass man nicht von einer kapillaren Aufnahme sprechen kann. Ein weiterer Einflussfaktor für die Steighöhe ist der Benetzungswinkel zwischen Wasserspiegel in den Poren und der Wand. Durch die Oberflächenbehandlung, das Hydrophobieren kann dieser Winkel zwischen 90° bis 180° gehalten werden, wodurch die Saugfähigkeit der einzelnen Kapillare minimiert wird.<sup>21</sup>

- Kapillare Wasseraufnahme unter Druckeinwirkung tritt bei Hang-, Sicker- und Schichtenwasser auf. Durch den Druck des Wassers wird die kapillare Wasseraufnahme verstärkt. Als Lösung für das Problem empfiehlt sich eine Drainagierung.
- Wasserdampfaufnahme umfasst hygroscopische Feuchtaufnahme, Kapillarkondensation und Wasserdampfkondensation. Je nach Temperatur kann eine gewisse Menge an Wasserdampf aufgenommen werden, die sogenannte Sättigungsfeuchte. Mit Hilfe der relativen Feuchte wird angegeben wieviel Prozent der Sättigung erreicht sind. Die relative Luftfeuchte errechnet man aus dem Quotienten von tatsächlicher Feuchte und Sättigungsfeuchte, multipliziert mit 100%.<sup>22</sup>

### 5.4.3 Ursachen für feuchtes Mauerwerk

In frühesten Zeiten gab es keine horizontalen Sperren im aufgehenden Mauerwerk oder Abdichtungen von erdberührtem Mauerwerk, da die Räume vor allem als Lagerräume für Kohle, Kartoffeln, Gemüse oder Obst verwendet wurden und die Feuchtigkeit nicht störte. Man reagierte auf die Feuchtigkeit, indem die Fußböden über den Spritzwasserbereich angehoben und die Kellerdecken in größeren Dicken ausführt wurden. Das Mauerwerk konnte durch die diffusionsoffene Bauweise und zahlreiche Öffnungen austrocknen.

<sup>21</sup> vgl. Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“

<sup>22</sup> vgl. Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“



Abb. 419: aufsteigende Feuchte aus dem Erdreich



Abb. 420: Salze im Mauerwerk

---

Es gibt folgende Arten von Feuchtigkeit, die sich negativ auf Gebäude auswirken können:

- **Kapillar aufsteigende Feuchtigkeit aus dem Erdreich**

Fundamente stehen ständig oder zeitweise im Grundwasser oder am feuchten Erdreich. Altes poröses Mauerwerk nimmt durch Kapillartransport Feuchtigkeit und Salze auf, eine Ausnahme stellen Natursteine dar. Jedoch saugt Kalkmörtel zwischen den Natursteinen Feuchtigkeit auf.

Das Mass der Bodenfeuchte, der Aufnahmemenge des Mauerwerks und der Grad der Verdunstung bestimmen wie weit die Feuchtigkeit im Mauerwerk aufsteigt. Wie weit die Feuchte aufsteigt, hängt auch von den Witterungsbedingungen und Jahreszeiten ab.
- **Hang- und Sickerwasser**

Regen- und Schmelzwasser gelangt durch wasserführende Schichten als drückendes oder nicht drückendes Wasser zum Fundament und von dort als aufsteigende Feuchte ins Mauerwerk. Als drückendes Wasser kann es auch seitlich ins Mauerwerk gelangen.
- **Niederschlag- und Spritzwasser**

Feuchtigkeit belastet den Sockelbereich und dringt durch Fehlstellen ins Mauerwerk ein. Von den Eindringstellen wird die Feuchtigkeit über Kapillartransport weiterverteilt.
- **Salze**

treten vor allem in Bereichen von aufsteigender Feuchte auf. Durch die Versalzung kommt es zu einer erhöhten Wasseraufnahme. Salze sind Abbauprodukte von im Erdreich lebenden Mikroorganismen und treten im Erdreich in Form von Sulfatablagerungen in der Nähe von Verbrennungsanlagen und als Nitrate bei Stallungen und landwirtschaftlichen Betrieben oder auch als Streusalz auf. Sie treten vor allem in Bereichen von aufsteigender Feuchte auf.
- **Kondensat/ Wasserdampf** entsteht an der Innenoberfläche und im Inneren des Mauerwerks, wenn die Taupunkttemperatur in der Außenwand unterschritten wird. Dadurch wird wiederum organischer Befall und Fäule gefördert.

An feuchten Frühlingstagen tritt Oberflächenkondensat auf, weil Erdboden und Mauer vom Winter ausgekühlt sind, Wärme von Mauerwerk in die Erde abgeleitet wird und der Sockelbereich niedrige Temperaturen aufweist. Diese Tatsache wird oft falsch eingeschätzt, als aufsteigende Feuchtigkeit interpretiert und falsch behandelt. Im Sommer tritt selbiges zum Beispiel in Kellerräumen auf, wenn in kühle Räume warme Luft einströmt und dort abkühlt. Ein ähnliches Verhalten kann man an nicht gedämmten Kaltwasserleitungen beobachten. Wasserdampfkondensation tritt besonders in den Wintermonaten in bewohnten, geheizten Räumen auf. Durch die hohe Wasserdampfmenge, die nach außen diffundiert, erreichen Mauerwerksschichten mit einer kühleren Temperatur die Sättigungstemperatur und es entsteht Wasserdampfkondensat. Sekundäre Wasserdampfkondensation entsteht, wenn durch aufsteigende oder hygroskopische Feuchte der Taupunkt unterschritten wird, was anfangs zur Verdunstung und danach zu einer Verminderung der Wärmedämmfähigkeit des Mauerwerks führt. Durch die Unterschreitung des Taupunktes kommt es zur Wasserdampfkondensation, sozusagen zu einer Kettenreaktion.

- **Vagabundierende Nässe** entsteht durch undichte oder defekte Leitungen und mangelhafte Badezimmerabdichtung.
- Zu den **elektrophysikalischen Belastungen** zählen elektrische Felder im Mauerwerk, welche durch schadhafte Isolierungen von Elektroinstallationen und galvanischen Vorgängen, bei im Mauerwerk vorhandenen Metallen (Wasserleitungen, Blitzableiter, Entwässerungsrohre) entstehen. Dazu zählt auch eine pH-Differenz zwischen Erde, Mauerwerk und Betondecken. Durch elektrische Felder wird gegebenenfalls eine Wasseraufnahme in die Wände gefördert.
- **Baumängel** können auch zur Durchfeuchtung führen. Undichte oder verstopfte Dachrinnen, defekte Fallrohre, Abwasserleitungen, Wasserleitungen unter der Erde oder Drainagen können solche Baumängel sein.



Abb. 421: Hausschwamm

---

#### 5.4.4 Auswirkungen der Feuchtigkeit

Unter diesem Punkt werden die Einflüsse von erhöhter Feuchtigkeit im Mauerwerk dargestellt:

- Auswaschen von Ablagerungen, Kalkauslaugungen, -aussinterungen und Salpeterausblühungen
- Transport von exogenen Verschmutzungen sowie Verkrustungen
- Beschleunigung der Oberflächenverwitterung, zu der Ausbleichen, Fleckenbildung, Patinierung und Verfärbungen gehören.
- Bewuchs mit Algen, Flechten, Moosen, Pilzen und anderen Pflanzen wird gefördert, weil diese in feuchtem Mauerwerk entstehen, zusätzliche Feuchtigkeit aus der Luft aufnehmen und diese wiederum an das Mauerwerk abgeben
- Ablösen von Anstrichen, Beschichtungen, Putzen, Tapeten
- Rissbildungen können auch durch Bewegungen im Bauwerk, Temperaturänderungen und Schwinden entstehen. Problematisch wird es, wenn im Winter Feuchtigkeit eindringt, sich Frost ausbildet sowie Salz zum Zerfall der Steine führt. Dies geschieht durch Schichtenbildung, Kohäsionsverlust mit Blasenbildung, Zerbröckeln, Fehlstellen durch aufgelöstes Bindemittel im Fugen. Große Risse können im schlimmsten Fall zu statischem Versagen führen.<sup>23</sup>
- Schimmel- und Hausschwammbildung
- Durchfeuchten und Versagen der Wärmedämmung
- Negative Einflüsse auf das Wohnklima und die Gesundheit
- Umnutzungen von Kellerräumen und damit verbundene Trockenlegungen können sich kritisch auf den Bestand

---

<sup>23</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung

auswirken und im schlimmsten Fall sogar Setzungen verursachen. Am Besten ist es, die Kellerräume in ihrer ursprünglichen Form und Nutzung zu belassen. Erdgeschoss sollte auch nur trockengelegt werden, wenn es sichtbare Schäden gibt oder es für eine geplante Umnutzung notwendig ist. Das Austrocknen darf durch die Umnutzung nicht behindert werden, da es sonst durch diffusionssperrende Schichten zu Schimmelbildung, Ausblühungen oder Verfaulen der Unterböden kommt.<sup>24</sup>



Abb. 422: Horizontale Sperre

### 5.4.5 Vorgangsweise der Mauerwerkssanierung

1. Ermittlung der Feuchtebelastung in Masse-prozent mit Hilfe der Darr- oder der CM-Methode.

Beide Methoden liefern zuverlässige Ergebnisse, jedoch hinterlassen sie auch Zerstörungen an den Überprüfungsstellen. Beim Injektionsverfahren ist zusätzlich der Durchfeuchtungsgrad festzustellen. Weitere Möglichkeiten zur Messung sind dielektrische niederfrequente Mess- oder Widerstandsmessgeräte. Die dielektrische Messung ist nicht aussagekräftig und um eine Aussage zu erhalten, muss auch eine qualitative Salzbestimmung für Chloride, Nitrate und Sulfate zu erlangen.

Darr-Methode: Eine ca. 100 g schwere Probe Bohrmehl wird luftdicht verpackt und in einem Labor abgewogen. Anschließend wird die Probe in einem Trockenschrank bei 105° getrocknet und abermals gewogen. Die Feuchtigkeit lässt sich aus der Differenz des Gewichts errechnen.<sup>25</sup>

CM-Methode: Eine abgewogene Probe wird in eine Stahlflasche, in der sich Calciumcarbid und Stahlkugeln befinden, gefüllt. Die zu prüfende Probe wird durch Schütteln der Flasche zerkleinert. Das Wasser der Probe reagiert mit dem Calciumcabid, wobei Acetylgas entsteht, welches wiederum Druck erzeugt, der mit dem an der Stahlflasche angebrachten Manometer gemessen wird. Anschließend entnimmt man einer Tabelle den dazugehörigen Feuchtegehalt. Dies ist eine

<sup>24</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung; Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“

<sup>25</sup> vgl. Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“ (S.90); <http://www.oekodry.de/fachwoerter.htm>, abgerufen am 2009-10-28

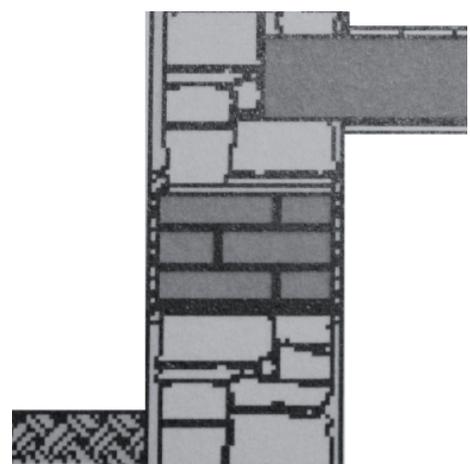


Abb. 423: Maueraustauschverfahren

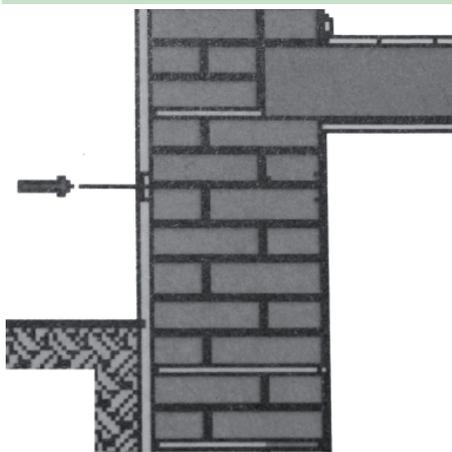


Abb. 424: Säge- und Schneidverfahren

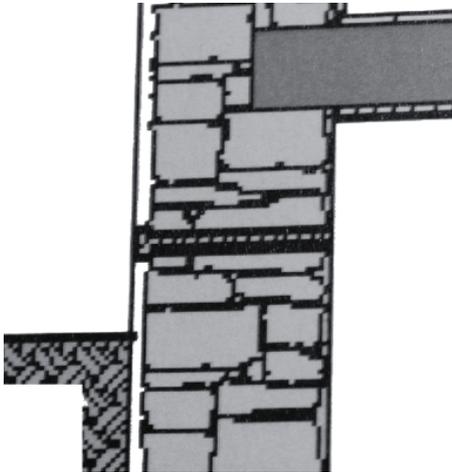


Abb. 425: Stahlblech- oder Rammverfahren

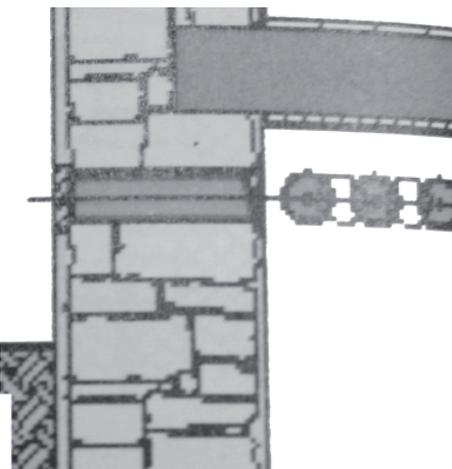


Abb. 426: Kernbohrverfahren

sehr rasche Methode.<sup>26</sup>

2. Trockenreinigung
3. Nassreinigung unter Hochdruck
4. Abbürsten und Verwendung von (nicht zu starker) Säure zur Entfernung von Kalkausblühungen, Auslaugungen und Aussinterungen
5. Beschädigte Steine und Fugen entfernen. Danach die zuvor entfernten durch neue Steine und mit Minimum 1,5 cm Fugenmörtel ersetzen und Risse mit Injektionsmörtel verpressen. Vor dem Verfugen mit Hochdruck reinigen und nassen, danach geringfügig hydrophobieren (nicht abdichten).
6. Dehnfugen einplanen, um ungewünschte Risse zu vermeiden, jedoch sind diese bei Bestandsgebäuden schwer zu realisieren
7. Dachüberstände schützen, konstruktive Maßnahmen
8. Aufsteigende Feuchte bremsen durch nachträgliche Sperrschichten (Trockenlegungsverfahren) oder Injektionen
9. Horizontale und vertikale Mauerwerkstrockenlegung

#### 5.4.6 Trockenlegungsverfahren - Horizontalabdichtungen

Beim Trockenlegungsverfahren werden horizontale Sperrungen eingebracht, die aufsteigende Feuchte bremsen. Es gibt mechanische, chemische, elektrophysikalische und parapsychische Verfahren. Alle Verfahrensarten stellen Eingriffe in die tragenden Strukturen von Gebäuden dar, was im Problemfall zu Rissen und Setzungen führt. Die mechanischen Horizontalabdichtungen zählen zu den sichersten Verfahren, weil man sieht, was man macht und dadurch Fehlstellen erkennen und ausbessern kann. Wichtig bei allen Verfahren ist die Qualität der Überlappungen.<sup>27</sup>

<sup>26</sup> vgl. Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“ (S.90); <http://www.oekodry.de/fachwoerter.htm>, abgerufen am 2009-10-28

<sup>27</sup> vgl. Hensen, Friedhelm, Kolbmüller, Hilmar, Stahr, Michael (Hrsg.), Weber, Jürgen, Wild, Uwe; Bausanierung, Erkennen und Beheben von Bauschäden; 4. Vollständig überarbeitete und aktualisierte Auflage; Vieweg + Teubner/GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden, 2009 (S. 264ff)

## Mechanische Verfahren

Die mechanischen Verfahren gehören zu den sichersten aber auch teuersten Verfahren. Sie können nur zur Anwendung kommen, wenn keine Horizontaldrücke das Mauerwerk belasten. Es muss auf jeden Fall ein Statiker zugezogen werden. Bei denkmalgeschützten Gebäuden müssen aufgrund des Ausmaßes die Eingriffe auch aus denkmalpflegerischer Sicht untersucht werden. Probleme können auch bei zweischaligem hinterfülltem Mauerwerk entstehen, wo die Hinterfüllung durch die Erschütterungen bei den mechanischen Verfahren nachrutschen kann.

### Maueraustauschverfahren

Es ist das älteste und sicherste dieser Verfahren und gehört zu den mechanischen Verfahren. Dabei werden bis zu maximal 50 cm lange Mauerdurchbrüche im aufgehenden Mauerwerk aufgestemmt. Die Länge der Durchbrüche hängt von der Auflast und die Höhe von der Mauerwerksdicke ab, wobei bei dieser Maßnahme immer ein Statiker zugezogen werden muss. Die Durchbrüche wurden so geschaffen, dass zwischen zwei Durchbrüchen eine Art Stütze stehen bleibt. Bitumenbahnen werden in die Nischen eingelegt und danach mit Quellschlössern kraftschlüssig vermauert. Danach wird das gleiche Verfahren bei den zuvor stehen gebliebenen Teilen angewendet und die eingelegten Bitumenbahnen werden mit den beim ersten Schritt eingelegten Bahnen überlappend (mind. 20 cm) verschweißt und danach die Nischen geschlossen.<sup>28</sup> Anstelle des Quellschlössers verwendete man früher häufig Metall- und Kunststoffkeile, welche nach dem Trocknen in den neuen ausgetauschten Bereich eingeschlagen wurden, um das darüberliegende Mauerwerk mit dem darunterliegenden zu verpressen.

### Säge- und Schneidverfahren

Bei diesem Verfahren wird ein ca. 80 cm langer und 1cm hoher Schnitt in das aufgehende Mauerwerk geschnitten. Mit Hilfe einer Mauerkettensäge auch bekannt als Mauerfräse wird die Mauer durchtrennt und es werden Kunststoff-Sperrkeile oder

<sup>28</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung, Hensen, Bausanierung (S. 266)



Abb. 427: Injektionsverfahren

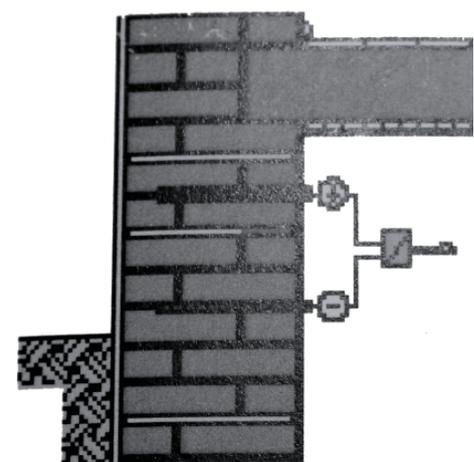


Abb. 428: elektrophysikalische Verfahren

---

bituminöse Abdichtungen eingebracht. Die Kunststoff-Sperrkeile werden zur Hälfte überlappend, kraftschlüssig angewendet. Das Sägeverfahren sollte nur bei Mauerstärken von unter 50cm angewendet werden, da es bei größeren Dicken nicht mehr zuverlässig ist. Ein Problem stellen hierbei die Eckbereiche und der Anschluss an die Vertikalabdichtung dar.<sup>29</sup>

### **Stahlblech- oder Rammverfahren**

Edelstahl-Wellbleche (30-40cm lang) werden mit Hilfe von Pressluftschlämmern in Lagerfugen eingerüttelt. Dicht werden sollen die horizontalen Sperrungen durch überlappende Verlegung, jedoch behebt dies nicht die problematischen Eckbereiche und den Anschluss an bituminöse Vertikalabdichtungen.<sup>30</sup>

### **Kernbohrverfahren**

Es werden Löcher horizontal nebeneinander gebohrt, darauf ist zu achten, dass der Abstand zwischen den Löchern geringer ist als der Durchmesser der gebohrten Löcher. Die Vorgangsweise ist ähnlich der beim Maueraustauschverfahren. Die Löcher werden anschließend mit einem fließfähigen Sperrbeton, der nicht schrumpft, gefüllt. Nach der Aushärtung werden die Bereiche zwischen den Löchern und der Randbereich der verpressten Löchern ausgebohrt und nach dem selben Prinzip verpresst. Das Resultat ergibt eine durchlaufende wasserdichte Sperre im Mauerwerk.<sup>31</sup>

### **Chemische Verfahren**

Diese chemischen Injektionsverfahren werden auch als Bohrlochverfahren bezeichnet. In die Wand gebohrte Löcher wird eine abdichtende Masse eingebracht. Dieses Verfahren greift in die Kapillarität des Baustoffes ein. Es gibt zwei Möglichkeiten: Bei der ersten werden die Poren hydrophobiert, bleiben sozusagen offen und nehmen dadurch kein Wasser mehr auf. Bei der Verkieselung, der zweiten Variante, werden die Poren

<sup>29</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung; Hensen, Bausanierung (S. 266)

<sup>30</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung; Hensen, Bausanierung (S. 266)

<sup>31</sup> vgl. Hensen, Bausanierung (S. 266)

ausgefüllt und der vertikale Kapillartransport unterbunden. Zwei bis drei Zentimeter große Löcher werden in einem Abstand von ca. 15 cm und einem Winkel zwischen 15 und 30° in die Wand gebohrt. Erst muss die Dichtheit der Löcher geprüft werden, damit die eingebrachte Flüssigkeit nicht wegrinnt und von der Mauer aufgenommen wird. Risse dichtet man mit Zementmörtel ab. Anschließend werden die Löcher schnell befüllt, da die Wände in getrockneten Bereichen nichts mehr aufnehmen. Die eingebrachten Flüssigkeiten lassen sich nur bei bestimmten Feuchtegraden anwenden, ist die Mauer zu feucht, kann sie auch keine Injektionen aufnehmen. Man kann sich auch helfen, indem man die Injektion unter Druck einbringt. Es gibt drucklose, Niederdruck- und Hochdruckverfahren.<sup>32</sup>

## **Elektrophysikalische Verfahren**

Wasser kann in Kapillaren durch elektrische Felder unerwünscht nach oben geleitet werden. Durch den Eingriff der Elektroosmose, auch bekannt als Elektrokinese kann das Wasser umgeleitet werden, zum Beispiel durch das Mauerwerk ins Erdreich. Vorteile sind geringe Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz, Einsatz auch bei großen Mauerdicken, jedoch erfordert es ständige Wartung.

### **Passive Verfahren**

Bei der passiven Elektroosmose wird in Mauerwerk ein entgegengesetztes galvanisches Feld aufgebaut, um dem elektrophysikalischen Wassertransport etwas entgegen zu setzen. Es wird in die Richtung des fließendes Wasser eingegriffen. Eine andere Variante ist das Bohren von diagonalen Löchern und Einführen von speziellen Metallstäben, die eine ähnliche Wirkung wie das vorgenannte Verfahren haben.

### **Aktive Verfahren**

Finden Verwendung bei horizontalen und vertikalen Abdichtungen unter der Bedingung, dass es kein drückendes Wasser gibt. Bei der aktiven Elektroosmose wird das Wasser in den Kapillaren durch eine äußere Spannung, die durch Elektroden in der Wand und eine Stromquelle erzeugt wird, bewegt.<sup>33</sup>

<sup>32</sup> vgl. Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“ (S.77ff); Hensen, Bausanierung (S. 267f)

<sup>33</sup> vgl. Hensen, Bausanierung (S. 268f)

---

## 5.4.7 Trockenlegung/Vertikalabdichtungen

### Bituminöse Beschichtungen

Bei nachträglichen vertikalen Abdichtungen werden zuerst die Oberflächen gereinigt und dann die bituminösen Abdichtungen aufgebracht. Es folgt die Drainagedämmung und bei Gebäuden in Hanglage noch eine weitere Drainage. Bei unebenen Wänden kann es zu einem enormen Verbrauch von Spachtelmasse und Ausgleichputz kommen. Sperrputze kommen als vertikale Abdichtungen gegen seitliche Feuchtigkeit zum Einsatz, wobei hierbei auch auf den Diffusionswiderstand zu achten ist. Bei manchen Gebäuden ist es besser eine diffusionsoffene Fassade zu haben, da es durch eine diffusionsdichte zu einem drastischen Ansteigen des Feuchtehaushalts im Gebäude kommt und die Feuchtigkeit aus dem Inneren nicht mehr ausdiffundieren kann.<sup>34</sup>

### Mineralische Dichtungsschlämmen

Mineralische Dichtungsschlämme eignen sich zur Abdichtung von Kellerwänden, Badezimmern und Stützmauern gegen drückendes Wasser. Sie haben ein großes Wasserrückhaltevermögen und sind zudem frost- und tausalzbeständig. Es gibt verschiedene Arten von zementgebundenen Dichtungsschlämmen, die Innen und Außen angewendet werden können.

### Bitumenabdichtungsbahnen

Bitumenabdichtungsbahnen kommen zum Einsatz bei der Bauwerksabdichtung gegen Bodenfeuchte und drückendes Wasser im Erdreich sowie bei der Abdichtung von Flachdächern. Es gibt unterschiedliche Systeme, bei denen die Bahnen ein- oder mehrlagig verlegt werden.

### Entfeuchtungs- und Sanierputze

Entfeuchtungs- und Sanierputze zählen zu den Opferputzen. Meist handelt es sich um porige Kalkputze, die im Sockelbereich der Fassaden aufgebracht werden, um dem Mauerwerk die

---

<sup>34</sup> vgl. Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“ (S.77ff), Giebler, Atlas Sanierung; Hensen, Bausanierung (S.272)

Feuchtigkeit und Salze zu entziehen. Nach zirka fünf Jahren, wenn der Putz gesättigt ist, muss er abgeschlagen und durch einen neuen ersetzt werden.

Entfeuchtungsputze saugen aufgrund ihrer hohen Kapillarität vermehrt Feuchtigkeit aus dem Mauerwerk auf als die üblichen Putze und geben diese durch Wasserdampfdiffusion an die Luft ab. Diese Eigenschaft verdanken sie dem Zuschlagstoff Perlit. Nachteil ist, dass auch die Salze bis an die Oberfläche transportiert werden, weil hygroskopische Feuchte nicht im Verputz verdampft.

Sanierputze sind hydrophobiert, haben beinahe keine Kapillarität, sind daher nur für Wasserdampf diffusionsoffen und eignen sich sehr gut für salzhaltiges Mauerwerk, weil die löslichen Salze nicht durch Wasserdampf transportiert werden können und daher im Putz bleiben. Es gibt verschiedene Arten und Qualitäten von Sanierputzen, welche für einen gewissen Zeitraum eine ausblühungsfreie und zugleich trockene Oberfläche zeigen, obwohl der Feuchtegehalt im Mauerwerk durch den Sanierputz ansteigt.<sup>35</sup>

### **Flächen- und Schleierinjektionen**

Diese Sonderformen der Injektionen werden eingesetzt, um zu verhindern, dass das Wasser, welches im Erdreich vorhanden ist, die Oberfläche eines Bauteils benetzt. Schleierinjektionen werden in Form eines Gels durch Bauteile hindurch in den Baugrund injiziert. Die Flächeninjektionen werden unter Druck in den Bauteilquerschnitt eingebracht. Sie sind auch die wirtschaftlichere Lösung, weil weniger Material verbraucht wird,

## **5.4.8 Ergänzende Maßnahmen**

### **Drainagierung**

Die Drainage schützt das Fundament vor seitlicher kapillarer Wasseraufnahme, Hang- und Sickerwasser. Die beste Wirkung wird erzielt, wenn sie nach oben offen ist, jedoch muss sie ständig gepflegt werden, um eine Verschlammung zu verhindern. Zum Schutz der Rollierung werden Vliese verwendet. Es gibt Versuche, Dränagen zu belüften, wodurch aber im Sommer mehr

<sup>35</sup> vgl. Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“ (S. 82f)

---

Kondensat am Fundament entsteht als in den Wintermonaten abgeführt werden kann.<sup>36</sup>

### **Hinterlüftete Vorsatzschale**

Diese müssen hohe Spannungen bewältigen und eignen sich besonders in Form von Steinplatten für den Sockelbereich, weil dadurch eine schöne und zugleich leicht zu reinigende Sockelzone entsteht. Die Steinplatten bieten Spritzwasser- und Schlagregenschutz und lassen sich durch Sandstrahlung reinigen. Nachteil ist, dass man nicht sieht, wie es dahinter aussieht. Der Kamineffekt gewährleistet die Hinterlüftung. Hinterlüftete Vorsatzschalen zur optischen Verschönerung sind auch über die ganze Fassade, im Innenraum und bei Wandheizungen im Innenraum möglich.<sup>37</sup>

### **Luftentfeuchtungsgeräte**

Mit diesen Geräten kann die relative Luftfeuchte zum Beispiel in erdberührten Räumen gesenkt werden. Das Gerät kühlt die feuchte Luft ab, bringt das enthaltene Wasser zur Kondensation und sammelt diese Feuchte. Durch die Geräte wird auch eine Wasserdampfkondensation im Mauerwerk verhindert. Nachteil dieser Methode ist der oft auszuleerende Wasserauffangbehälter. In Kombination mit der Mauerheizung lassen sich in denkmalgeschützten Gebäuden, in denen nur minimale Eingriffe erlaubt sind, gute Erfolge verzeichnen.<sup>38</sup>

### **Mauerheizung**

Die Mauerheizung ist bei Gebäuden sinnvoll, die mit aufsteigender Feuchte aus dem Mauerwerk zu kämpfen haben.

Es gibt mehrere Varianten von Temperierungen:

#### **Bodenheizung**

Die konventionelle Fußbodenheizung wird zur Bauteiltemperierung eingesetzt.

#### **Sockelheizung**

In diesen Fällen werden raumumlaufende Heizleitungen in Randfugen eingebracht, die das Mauerwerk erwärmen und

---

<sup>36</sup> vgl. Hensen, Bausanierung (S. 271-274)

<sup>37</sup> vgl. Gruber, Claudia; Diplomarbeit Revitalisierung „Schloss Wasserleith“

<sup>38</sup> vgl. Gruber, Claudia; Diplomarbeit Revitalisierung „Schloss Wasserleith“

dadurch leichter austrocknen lassen. Die Schaffung der Randfuge ist meist mit dem Herstellen einer neuen Bodenplatte in nicht unterkellerten Räumen verbunden. Die beste Wirkung wird erzielt, wenn die Heizleitungen in das Bestandsmauerwerk eingelegt und eingeputzt werden. Weniger wirksame Lösungen sind eingeputzte Leitungen oder gar freiliegende Heizleitungen in der Randfuge. Im Fussboden ist die raumumlaufende Randfuge als eine mindestens 3 cm breite offene oder mit Lochblechen abgedeckte Fuge erkennbar. Im Unterbeton ist die Fuge jedoch mindestens 10 cm breit. Verkräftbare Nachteile sind die Verschmutzung der Randfugen, die aber unter einer Lochblechabdeckung versteckt werden kann, und dass die Heizung das ganze Jahr über in Betrieb sein muss. Der erhöhte Heizaufwand könnte durch den Einsatz alternativer Energien oder eine Solaranlage gemindert werden.

### **Wandheizung**

Heizleitungen hinter einer hinterlüfteten Vorsatzschale: Diese Art von Wandtemperierung sollte bei erdberührten Wänden zu Einsatz kommen, die man zum Beispiel nicht von außen erreicht und daher auch nicht sanieren kann. Vorteil dieser Art von Temperierung ist, dass es bei der Temperierung durch die Vorsatzschale nicht zu Behinderung durch die bewegte Raumluft kommen kann. Nachteil ist, dass man nicht sieht, was hinter der Vorsatzschale passiert.

Die Außenwände nehmen auch Wärme aus dem Tagessonnenlicht auf, wodurch der Wärmebedarf sinkt und auch die Arbeit der Wandheizung und damit auch der Energieverbrauch gesenkt wird.

Aufbau:

Putz auf Putzträger oder Gipskartonplatte

Steher

Wellplatten 10 - 30 mm hoch

Funktion - Warmluft steigt von Heizleitungen in den Wellen auf, und hält dadurch die Deckschichten warm. Im oberen Bereich trifft warme Luft auf die Außenwand, gibt dieser Wärme und nimmt an spezifischem Gewicht zu und fällt wieder ab. Im Sockelbereich wird die Luft wieder erwärmt und der Auftrieb-Abtrieb-Kreislauf beginnt von Neuem.

---

### Regulierung der Wasserdampfdiffusion

Tritt Feuchtigkeit als Folge von Wasserdampfdiffusion auf, kann man dieser durch Dampfsperren und außenliegende Dämmungen entgegenwirken. Weitere Maßnahmen sind kontrolliertes Lüften und Heizen.<sup>39</sup>

### Mauerwerksentsalzung und Salzbehandlungsmittel

Für die Mauerwerksentsalzung können das elektrophysikalische Verfahren, Opferputze und Zellulosekompressen verwendet werden. Die verwendeten Mittel sind Antinitrat und Antisulfat. Antinitrat, ein hydrophobierendes Präparat stoppt den Wasser- und damit auch den Salztransport. Die Mauerwerksrandschichten erreichen Eigenschaften wie die Sanierputze. Die Salze im Anmachwasser des neuen Putzes werden nicht mehr in diesen befördert. Die bleihaltige Substanz Antisulfat wandelt Chloride und Sulfate in schwer- bis unlösliche Salze um, womit auch der Weitertransport unterbunden wird. Die Wirkung ist beschränkt, da das Präparat nur wenige Millimeter in das Mauerwerk reicht und auch künftige Salztransporte nicht unterbunden werden. Weiters ist die Verarbeitung bleihaltiger Substanzen aus gesundheitlicher Sicht bedenklich und man verwendet daher besser chlorhaltige Verbindungen, welche jedoch gegen Chloride wirkungslos sind.<sup>40</sup>

### Kontrolle der Wirksamkeit der Trockenlegung

Zuerst ist abzuklären, welche subjektiven Erwartungen man an die Trockenlegung hat und ab welchem Verbesserungsgrad die Trockenlegung als Erfolg zu werten ist. Wie schon zuvor erwähnt, weist ein Baustoff immer eine gewisse natürliche Feuchte, die Ausgleichsfeuchte auf.

Bei der Kontrolle wird das Maß der Feuchte überprüft. Hierfür werden in bestimmten Abständen, an mehreren Stellen Proben entnommen, um die Wirksamkeit des Trockenlegungsverfahrens zu kontrollieren. Die erste Messung sollte 4-8 Monate nach der Sanierung, 4-8 Monate nach der ersten Messung und die dritte 4-8 Monate nach der zweiten erfolgen. Weiters sollte beachtet werden, daß bei der Probenentnahme die gleichen Messgegebenheiten (-5° - +20°C) sein sollten. Messstellen sollte

---

<sup>39</sup> vgl. Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“

<sup>40</sup> vgl. Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“

es je unterschiedlicher Mauerwerkskomponente an mindesten zwei übereinanderliegenden Stellen geben. Weitere Proben sollen 20–120 cm über dem Gelände und bei Sanierung mehrerer Mauern, Proben an mindestens zwei Mauern genommen werden.<sup>41</sup>

Die Wirkung der Trockenlegung kann nur mit Hilfe einer Formel bestimmt werden:<sup>42</sup>

$$\eta \text{ Tr} = \frac{(F_v - A) - (F_n - A)}{(F_v - A)} \times 100\%$$

$\eta \text{ Tr}$  = Wirkungsgrad

$F_v$  = Gesamtfeuchtigkeit vor der Trockenlegung

$F_n$  = Gesamtfeuchtigkeit nach der Trockenlegung

$A$  = Ausgleichsfeuchte

Die Wirkung der Trockenlegung ist über einen längeren Zeitraum zu beobachten. Nach zwei Jahren muss die Verbesserung mehr als 50% betragen und nach einem längeren Zeitraum, wenn die Trockenlegung erfolgreich ist, kann sogar eine Verbesserung von über 75% beobachtet werden.

#### 5.4.9 Entscheidung für ein Verfahren

Die Entscheidung für ein Verfahren passiert über Ausschlussgründe, Wirtschaftlichkeit, Praxiserfahrungen und Referenzen.

Mögliche Ausschließungsgründe:

- Möglichst wenige Eingriffe in den Denkmalschutz, Elektrosmose-Verfahren zu bevorzugen
- Keine Mauerauswechslung bei horizontalen Kräften wie zum Beispiel durch Gewölbe
- Keine Anwendung druckloser Verfahren bei extrem durchfeuchteten Wänden
- Kein Injektionsverfahren bei Hohlblockmauern
- Kein Durchschneiden bei brüchigem Mauerwerk
- Kein Einschlagen von Stahlblechen bei hartem Mörtel wie Zementmörtel
- Keine Elektrosmose bei einem gewissen elektrischen Potential zwischen Erde und Mauer<sup>43</sup>

<sup>41</sup> vgl. Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“

<sup>42</sup> Zitat aus Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“ (S. 102)

<sup>43</sup> vgl. Gruber, Claudia; Revitalisierung „Schloss Wasserleith“

---

## 5.5 Fenster

Bei der Sanierung von Fenstern geht es um die Dichtheit der Fenster, die einerseits durch neue Dichtungen und Außenbeschichtungen und andererseits durch neue Fenster erreicht werden kann.

Bei denkmalgeschützten Fassaden kann der Austausch von Gläsern oder der Ersatz von kaputten Fenstern durch Nachbauten eine Schwierigkeit darstellen, wenn dadurch das Erscheinungsbild verändert wird. Das Aussehen ergibt sich durch die Fensterart und auch die verwendeten Gläserarten, die sich im Laufe der Jahre im Hinblick auf die Durchsichtigkeit, Farbe und Dicke verändert haben.

Bei alten Gebäuden kann die Fugendurchlässigkeit, die so genannte Zwangslüftung auch positiv sein. Durch die undichten Fugen kann die Feuchte aus dem Gebäude kontinuierlich abgeführt werden. Dichte Fugen können schädlich sein, weil es in alten Gebäuden zu einem erhöhten Anteil an Luft- und Bauteilfeuchte kommt, der durch regelmäßige kontrollierte Lüftungen abgeführt werden muss.<sup>44</sup>

## 5.6 Türen

Bei den denkmalgeschützten Türen sollten zumindest die Dichtungen ausgetauscht und verzogene Türen gerade gerichtet werden. Türen, die durch Holzwürmer befallen oder irreparable Schäden aufweisen, können wenn es der Denkmalschutz erlaubt, durch einen Nachbau ersetzt werden. In machen Fällen ist es unter Absprache mit dem Bundesdenkmalamt auch möglich, zum Beispiel im Inneren des Gebäudes, eine Holztür durch eine Glastür zu ersetzen. Einzige Bedingung ist, dass der Stock belassen bleibt und die alte Tür aufgehängt und irgendwo zwischengelagert wird. Für die Glastür kann dann ein neuer Stock raumseitig in einer weiteren Ebene vor dem Bestandstock aufgestellt werden.

---

<sup>44</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung; Hensen, Bausanierung (S. 454-459)

## 5.7 Innenausbau /Haustechnik

- Bodenbeläge/Holzböden jährlich reinigen, abschleifen oder ölen
- Innenwände/Wandoberflächen  
Bei Bedarf Putz abschlagen, neuen Putz aufbringen und Anstrich
- Sanitärinstallationen herstellen und neue Sanitäröbjekte
- Bestehende Elektroinstallationen überprüfen und ergänzen
- Bestehende Wasserleitungen und Abwasserleitungen überprüfen und ergänzen
- Tragwerk überprüfen und bei Bedarf sanieren
- Unterdecken überprüfen und sanieren

Als erstes ist herauszufinden, ob die vorhandenen haustechnischen Gegebenheiten auch unter Denkmalschutz stehen. Schützenwert können Öfen, Badezimmersausstattungen sowie Ent- und Versorgungsleitungen sein. Die Vorgangsweise beim zukünftigen haustechnischen Ausbau ist mit der für den Denkmalschutz zuständigen Behörde abzuklären. Möglichkeiten sind zum Beispiel die Leitungen in die Gestaltung zu integrieren, durch nachgebildete Verblendungen zu verstecken, hinter den Oberflächen verstecken oder sie bewusst von der Gestaltung abzusetzen.<sup>45</sup>

Der Brandschutz spielt beim Innenausbau eine wichtige Rolle. Meist sind die Rettungs- und Fluchtwege nicht ausreichend wegen brennbarer Baustoffe. Nachträgliche Veränderungen stellen im Bestand, vor allem in denkmalgeschützten Bereichen, sicher große Probleme dar.

## 5.8 Decke

### ***Decken Keller - Erdgeschoss***

Typischer Aufbau:

1. Hobeldielen
2. Lagerhölzer
3. Schüttung
4. Gewölbe aus Steinen und Ziegeln

<sup>45</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung



Abb. 429: Pilzbefall



Abb. 430: Hausbock-Befall



Abb. 431: Schädlingsbefall

---

Die Decken zwischen Kellergeschoß und Erdgeschoß können auch gedämmt werden. Ist die Raumhöhe im Untergeschoß niedrig, gibt es auch Dämmmöglichkeiten wie Vakuumisulationspaneele, die unter der Decke angebracht werden, nur eine geringe Stärke aufweisen und die Raumhöhe dadurch nur minimal reduzieren.

Bei der Sanierung von gewölbten Decken sollte sich die Sanierung auf den gegebenenfalls notwendigen Austausch des Fußbodenaufbaus, Ausbesserungen von Feuchtigkeitsschäden und Ergänzung von Fugen beschränken.<sup>46</sup> Die Tragsicherheit muß natürlich auch überprüft werden.

### **Decken Erdgeschoss - 1.Obergeschoss**

Typischer Aufbau von Doppeltramdecken:

5. Parkett, Holzdielen oder anderer Bodenbelag
6. ca. 4 cm Blindboden
7. ca. 10 cm Beschüttung
8. Doppelträme (Holzbalken; Trägerhöhe abhängig von Spannweite)
9. Untersicht oder Putz mit Putzträger

### **Decken Obergeschoss - Dachgeschoss**

Decken im Obergeschoss des Haupthauses sind größtenteils intakte Tramdecken, die weiterverwendet werden können.

Aufbau einer Tramdecke:

1. Tramdecke
2. Schüttung
3. Ziegeldeckung

### **Überprüfung und Sanierung**

Die Bestandsdecken müssen im Auflagerbereich auf ihre Tragfähigkeit hin überprüft werden. Es ist zu untersuchen, ob die Decke durchhängt oder durch Schädlinge oder Pilze befallen ist. Eine Durchbiegung kann durch Schädlinge, die die Tragkonstruktion der Holzdecke zersetzen, Anmorschen der Träger oder durch eine Unterdimensionierung entstehen.

---

<sup>46</sup> vgl. Hensen, Bausanierung (S. 276-279)

---

Ausschlaggebend für die zulässige Durchbiegung unter Vollast und die aufzunehmende Nutzlasten sind die Önormen B4012 und B4001. Die Decken zwischen Obergeschoss und Dachboden sind im Nebengebäude zum großen Teil eingestürzt und müssen daher erneuert werden. Die Kellerdecken sind zurzeit ungedämmt.

Bei den Holzdecken kann es durch bauphysikalische oder konstruktive Mängel zu einer erhöhten Feuchtigkeitsaufnahme kommen, was wiederum die Holzdecke durch Pflanzenbewuchs, Pilzbefall oder Schädliche/Insekten schädigt. Wenn bei Sanierungen die Fenster abgedichtet werden und die unkontrollierte Lüftung über die Fugen ausbleibt, kann es zu einer Zunahme der Luft- und Baufeuchte im Raum kommen, welche sich negativ auf die Holzbalkendecken auswirkt. Des Weiteren kann es durch unzureichende Holzquerschnitte zu Durchbiegungen und Verformungen der hölzernen Tragstruktur aufgrund einer Unterdimensionierung kommen. Bei Sanierungen und darauffolgenden Umnutzungen ergibt sich oft das Problem, dass Räume nicht für die Lasten der neuen Nutzungen ausgelegt sind oder über die Jahre an Tragfähigkeit verloren haben und damit unterdimensioniert sind.

Im Schloss Obertrixen kann es Probleme in bis dahin ungenutzten Räumen geben, wenn sie von nun an ständig belastet sind oder wenn die Lasten der künftigen Nutzungen über der maximal möglichen Belastung liegen. Schlechter Schallschutz und mangelhafter Brandschutz (F30) sind weitere Probleme bei alten Holzdecken.<sup>47</sup>

## **Pilzbefall**

Ursachen für einen Pilzbefall sind eine um mindestens 20% erhöhte Holzfeuchte, verursacht durch konstruktive und bauphysikalische Schäden, Temperaturen von 3 – 40°C, von der Luft nicht ständig umflossene Bereiche und die Nichtverwendung von chemischen Holzschutzmitteln. Pilze schädigen Holz durch den Abbau von organischem Material. Die Holzersetzer sind

<sup>47</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung; Hensen, Bausanierung (S. 340ff)

---

der Blättling, Eichenporling, Eichenwirring, Hausschwamm, Kellerschwamm und weiße Porenschwamm. Der gefährlichste dieser ist der Hausschwamm, der vor allem Nadelhölzer und Mauerwerk befällt. Der Hausschwamm (*Serpula lacrymans*) entzieht dem Holz Zellulose und lässt die braune Substanz Lignin zurück.<sup>48</sup> Er kommt vor allem in Totholz vor, bei einem feuchten und kalten (<26°C) Klima und bei einer um mindestens 20% erhöhten Luftfeuchte.

Es gibt auch Pilze wie Bläue- und Schimmelpilze, die das Holz nicht zersetzen, aber die Beschichtungen angreifen und durch Verfärbungen das Aussehen beeinträchtigen. Bei diesen Pilzarten kann durch die angegriffenen Oberflächen Wasser eindringen und Folgeschäden auslösen.<sup>49</sup>

### **Bekämpfung holzerstörender Pilze**

Beim Hausschwamm müssen die befallenen Holzteile und das angrenzende Mauerwerk und tragenden Fußbodenkonstruktionen großzügig entfernt werden. Nachdem alle befallenen Teile entfernt wurden, werden Löcher in das Mauerwerk gebohrt, geflämmt und Pestizidbekämpfungsmittel in die Löcher gefüllt. Nach dem Abtrocknen der Wand kann sie weiterbearbeitet (verputzt) werden. Nichttragende Bauteile werden meist nicht bekämpft.<sup>50</sup>

### **Schädlingsbefall**

Eine um 10% erhöhte Luftfeuchte sowie kühle und feuchte Bauteile bieten optimale Voraussetzungen für einen Schädlingsbefall. Zu den tierischen Schädlingen zählen vor allem Insekten. Am bekanntesten sind die Käfer und deren Larven wie der Hausbock, der braune Splintholzkäfer, der Nagekäfer und der Holzwurm. Der Hausbock kommt in totem Holz vor und man erkennt den Befall durch die Schabegeräusche des Käfers. Einen Holzwurmbefall wird durch Holzmehlansammlungen unterhalb der Bohrstellen ersichtlich. Das Holz dient den Käfern einerseits als Nistplatz für

<sup>48</sup> vgl. Hensen, Bausanierung

<sup>49</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung

<sup>50</sup> vgl. Hensen, Bausanierung (S.189-194)

Larven und andererseits als Nahrung. Durch den Lochfraß kann es zu einer vollständigen Zerstörung des Holzes kommen. Im Holz erkennt man oft Fluglöcher, die durch die geschlüpften und ausgezogenen Larven entstehen.

## Bekämpfung von Schädlingen

Den Hausbock, Holzwurm und andere holzschädigende Käferlarven kann man bekämpfen, indem man die befallenen Stellen großzügig entfernt, wobei darauf zu achten ist, ob die Tragfähigkeit des restlichen Querschnittes noch ausreichend ist. Anschließend wird noch ein chemischer Holzschutz aufgebracht oder injiziert. Falls die Tragfähigkeit nicht ausreichen würde, kann das Heißluftverfahren angewendet werden. Bei diesem wird eine Stunde lang erhitzte Luft in den abgeschlossenen Bereich eingeblasen. Dadurch werden die Insekten abgetötet. Die Oberflächen des Holzes dürfen aber nicht über 120°C erhitzt werden, da es sonst zu brennen beginnt. Eine weitere Lösung ist die Räume mit Sulfuryldifluorid zu begasen, um die Schädlinge abzutöten. Es kann bei diesen zwei Verfahren auch zu einem Neubefall kommen, weil man sie nicht mit einer Sanierung, bei der man die betroffenen Teile entfernt und ein chemischer Holzschutz als Vorbeugung aufgebracht wird, in ihrer Wirksamkeit vergleichen kann.<sup>51</sup>

## Entscheidung / Schlussfolgerung

- Vorbeugung durch geeignete Holz Auswahl
- Auf die Holzfeuchte achten, regelmäßiges Lüften
- Porenschließende, keimtötende Anstriche (Fluornatrium, Dinitrophenole, Kieselfluor, -zink oder -magnesium)
- Tränkungen, Kesseldruckimprägnierungen mit Teerlösungen, wässrigen Fluorlösungen (finden Anwendung bei Außenbauteilen)
- Schallprobleme:  
Ohne Unterdecke: bewerteter Normtrittschallpegel von 65 dB, abhängig von Bodenbelag und Beschwerungen

<sup>51</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung; Hensen, Bausanierung (S.189-194)

---

im Blindboden. Mit abgekoppelter Unterdecke (Abstand zwischen Decke und Beplankungsebene größer als 10 cm) können bis zu 15 dB Verbesserung erzielt werden.

### Alte Decken ersetzen

Wo es erforderlich ist, muss man die alten Decken abtragen und durch neue ersetzen. Dabei ist auf die normgemäß-zulässige Durchbiegung, die Schwingungsanfälligkeit und den Brandschutz zu achten. Die Önormen B 4001 (zul. Durchbiegungen) und B 4012 (erf. Nutzlast) müssen bei der Auswahl und dem Einbau der neuen Decken beachtet werden.

Mögliche neue Decken sind:

- Ortbeton-Stahlbetonrippendecke
- Stahlträgerdecke mit oberer Betonplatte auf Trapezblech  
Nachteile: Brandbeständigkeit, Trägermontage unter beengten Verhältnissen
- Holzdecken
  - Doppeltramdecke  
Vorteile: F60/F90 ausführbar
  - Tramdecke mit Leimbindern  
Vorteile: ohne Untersicht ausführbar, unterschiedliche Tramabstände wählen, um die Trägerhöhe zu reduzieren; Nachteil: obere Sturzschalung verkleiden

Bei Holzdecken ist die Montage schwierig und teuer.

### Alte Holzträgerdecken sanieren und verstärken

Ideal sind dauerhafte Hölzer, die gut getrocknet und abgelagert wurden. Es sollte niemals Splintholz verwendet werden. Des Weiteren soll das Holz nicht mit Erde oder Tauwasser in Kontakt kommen und vor dauerhafter Durchfeuchtung geschützt werden. Dem Holz sollte die Möglichkeit gegeben werden, durch Be- und Hinterlüftung zu trocknen.

- Veränderungen des Holzes lassen sich durch ständige Sichtkontrolle schnell erkennen und bei Bedarf beheben, zum Beispiel im Dachstuhl

- 
- Chemischer Holzschutz; bei Lärche, Douglasie und Kiefer nicht notwendig. Chemischer Holzschutz beugt einerseits der Schädigung von Holz vor und andererseits kann damit auch der Befall bekämpft werden.

Zur Vorbeugung werden wasserlösliche toxische Salze im Trog- und Druckverfahren aufgebracht oder es werden lösungsmittelhaltige oder ölige organische Lösungen im Streichverfahren aufgebracht. Nach einem Befall erfolgt die Bekämpfung durch Tränkungen, Anstriche oder Wirkstoffpatronen in Bohrlöchern. Der chemische Holzschutz sollte nicht großflächig in den Innenräumen angewendet werden.

### **Unterdimensionierung**

Alte Balkendecken werden verstärkt, indem man ein Verbundsystem, eine Holz-Beton-Verbunddecke herstellt. Hierfür wird auf die Holzdecke eine Aufbeton-Druckplatte aufgebracht, die mit Dübeln an den Trämen verankert und dadurch verstärkt wird. Eingesetzt werden auch kunstharzgebundene Polymerbetone auf Epoxid- und Polyesterharzbasis. Für die Anwendung werden Löcher in die gesunden Holzschichten gebohrt, mit Glasfaserstäben gefüllt und die Schalung wird anschließend mit Quarzsand zu Polymerbeton vergossen. Weitere Möglichkeiten sind das Anbringen von Laschen, Holzprofilen, Profilen aus Holzwerkstoffe wie Brett- oder Furnierschichtholz, Stahl oder Armierungen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist es möglich, die angegriffenen Holzquerschnitte durch Verplattungen, die der anfänglichen Gestalt ähnlich sind, zu ersetzen. Man kann auch Stahlträger einschieben, jedoch nur wenn der Bestand nicht zu sehr verformt ist, weil sonst ein Geraderichten notwendig ist, was wiederum Spannungen erhöht und Verformungen der Stahlträger verursacht.<sup>52</sup> Decken über Gewölben können beim Erneuern der Decken mit Magerbeton ausgegossen werden, um die Lasten gleichmäßig auf die Gewölbe zu verteilen. Nachteil dieser Lösung ist, dass eine spätere Leitungsführung in diesen Bereichen nur mit viel Aufwand oder gar nicht mehr möglich ist.

---

<sup>52</sup> vgl. Giebler, Atlas Sanierung

---

## 5.9 Dach/Dachboden

Die Dächer der einzelnen Gebäude wurden im Jahr 2007 vollständig neu gedeckt und die Dachunterkonstruktion nach Bedarf saniert. Das Dach ist seit diesem Zeitpunkt dicht, so daß zumindest eine Durchfeuchtung von oben ausgeschlossen werden kann. Zurzeit sind die Dachböden der einzelnen Gebäude ungenutzt und kalt. Zur wärmetechnischen Verbesserung der Geschoßdecke können begehbare Dämmplatten, die man dicht verlegt, verwendet werden. Dämmungen auf der kalten Seite (oberhalb der Geschoßdecke) führen zu keinen feuchtetechnischen Problemen.

## 5.10 Rauchfänge/ Rauchfangköpfe

Die durchschnittliche Nutzungsdauer bei Rauchfängen aus Ziegel beträgt 60 Jahre. Teilweise wurden die inneren Rauchfänge und die Rauchfangköpfe am Dach im Schloßkomplex schon erneuert, die restlichen sind bei Bedarf auch zu erneuern oder zu reparieren. Zu Überprüfen sind Funktionsfähigkeit, Statik, ob es Korrosionen gibt, die durch einen Rußbrand entstanden sein könnten, Säurebeständigkeit und Feuchtigkeitsunempfindlichkeit. Der Querschnitt der bestehenden Rauchfänge ist in Bezug auf die Abgasmengen zu überprüfen und möglicherweise zu vergrößern. Bei der Sanierung können im Gebäude Rohr- oder Schachtsysteme eingebaut werden, um die eingeschränkte Funktionsfähigkeit wiederherzustellen oder um die Querschnitte an die zukünftigen Abgasmengen anzupassen. Man kann die Funktionsfähigkeit der Rauchfangköpfe erhalten, indem man lose Ziegel entfernt und eine Stülpkonstruktion um den bestehenden Teil anbringt.<sup>53</sup>

## 5.11 Sanierungs-/Renovierungsentscheidungen

- Maßnahmen gegen aufsteigendes Wasser: Sockelbereich freilegen, Abdichtung, Drainage, Sanierputz und neuer Putz über dem Sockelbereich, Wandheizung im Sockelbereich
- Sanierung und Ergänzung des Mauerwerks in allen Gebäuden

---

<sup>53</sup> vgl. Hensen, Bausanierung (S.358-368)

- 
- Wärmedämmungen aufbringen, Außenputz ersetzen
  - Sockelbereich freilegen, Drainage einsetzen und Opferputz (gegen aufsteigende Feuchte und Salzausblühungen)
  - Wandheizung zum Austrocknen der Wände
  - Zwischendecken im Hauptgebäude größtenteils intakt, im Nebengebäude teilweise herunter gebrochen. Abbruch der Decken im Nebengebäude und Einbau einer Betondecke oder eines hölzernen Deckenrostes. Die neuen Decken sollten innerhalb des Gebäudes auf einer Höhe liegen, um die Barrierefreiheit zu garantieren.
  - Abbruch der alten Walmdächer und ersetzen durch Neue, das ist bereits geschehen.
  - Einbau von Sanitäreinheiten und Leitungslegungen
  - Regenentwässerung von der Dachrinne, über das Fallrohr bis zum Regenwasserkanal planen.
  - Zum Renovieren zählen Anstreichen und Kalken der Wände und Decken, das Einlassen und Streichen der Fußböden, Überarbeiten oder Ersetzen durch Nachbau mit gleichem
  - Charakter von Innentüren sowie Außenfenster und -türen von Innen.





## FRAGEBOGEN UND INTERVIEWS

Im nachfolgenden Kapitel geht es um mündliche und schriftliche Befragungen, die im Zuge der Recherche-Arbeiten in der näheren Umgebung des Schlosses durchgeführt wurden. Man führte Interviews mit Zeitzeugen und verteilte Fragebögen in der Umgebung. Die Ergebnisse dieser Befragungen finden sich in Form von Erzählungen, Zitaten, Anekdoten sowie Grafiken und Ergebnisinterpretationen in diesem Teil der Arbeit wieder.



Abb. 432: Kühnel



Abb. 433: nicht bekannt, Bild aus dem Schloss

## 6.1 Mündliche Befragungen

Die Interviews wurden mit Personen, die einen näheren Bezug zum Schloss haben bzw. hatten, geführt. So wurden Herr und Frau Rabl interviewt, sie hatten zu der Familie Kühnel eine engere freundschaftliche Beziehung. Wie bereits in Kapitel 3 erwähnt, wurde uns von Herrn Rabl eine Besitzerliste übergeben, die er wiederum von einem Herrn Kargel aus Texas erhielt. Ein weiteres sehr informatives Gespräch wurde mit einer ehemaligen Besitzerin Frau Gerlinde Wurm, geführt. Wir unterhielten uns auch mit Frau Kohlmann und Frau Mur, beide waren bei der Familie Kühnel angestellt und verrichteten dort verschiedenste Tätigkeiten im Haushalt. Informationen erhielten wir unter anderem auch von Herrn Kummer, Frau Kuchernik, Herrn Josef und Frau Maria Jamnig.

Als das ganze Bauwerk im Besitz des Grafen Christallnigg war, soll es mehrere Veränderungen am Gebäude gegeben haben. So soll z.B. der Treppenaufgang anders verlaufen sein. Herr Ratzesberg war auch ein Besitzer, von ihm hängt noch ein großes Gemälde in einem der Zimmer. Weiters wird erzählt, dass seine Frau im Pavillon gestanden haben soll und den Leuten mit einem Taschentuch zu gewunken hat. Ratzesberg stellte damals auch den Grund für den Bau der Schule zur Verfügung, er unterstützte die Schule dann auch weiterhin. Er organisierte jedes Jahr ein großes Schulfest in St. Franziski. Familie Nagele betrieb eine Bierbrauerei im Schloss und verkaufte das Bier dann in Völkermarkt im hauseigenen Gasthaus (Hotel). Besitzer vor der Familie Kühnel war die Familie Kargel, die aber später nach Amerika (Texas) auswanderte. Bei jedem Besitzerwechsel wurde das gesamte Mobiliar mitgenommen. Deshalb befinden sich jetzt nur mehr Möbel der Familie Kühnel im Schloss, außer das Gemälde von Herrn Ratzesberg, das sich heute noch im südlichen Teil des Hauptgebäudes, im ersten Obergeschoss befindet. In jedem Fall lässt es sich nicht mehr nachweisen, ob noch Möbel oder andere Gegenstände im Haus zu früheren Besitzern gehören. Im Jahr 1913 wurde das Schloss Obertrixen von Familie Kühnel gekauft. Ab diesem Zeitpunkt wurde der Hof von Emil und Amalia den Eltern von Erwin, Emilie, Emanuel, Egon und Edith bewohnt. Ursprünglich kamen die Kühnells

aus dem Preußischen Schlesien wo sie sehr erfolgreich im Zuckerrübenanbau tätig waren. Alle Kinder bis auf Edith (1914 am Gut Obertrixen geboren) wurden in Schlesien geboren. Die Familie Kühnel lebte sehr einfach, nicht schlechter als das Personal aber auch nicht besser. So kam es, dass keines der Familienmitglieder, sich den Luxus eines Bades gönnte. Im Winter wurde auch nur das Wohn- und Esszimmer geheizt. Alle anderen waren kalt. Das gesamte Haus wurde nie gelüftet, da es unter den Kühnells verpönt war, Fenster zu öffnen. Auch war die Einteilung, wer wo essen durfte, sehr streng. So war es üblich, dass das Essen für die Familie Kühnel ins obere Geschoss gebracht wurde. Die Angestellten und Tagelöhner aßen im Erdgeschoss. Es wurde sehr viel Wert darauf gelegt, Personal und Besitzer zu trennen. Erst später als die Eltern schon verstorben waren, wurde auch das Esszimmer der Kühnells nach unten verlegt, so befanden sich dann im Erdgeschoss zwei Essbereiche, die räumlich getrennt waren. Direkt anhängend am Schloss befinden sich zwei ummauerte Gärten, die zu Beginn von der Familie Kühnel auch noch gepflegt und erhalten wurden. Im Laufe der Zeit verkamen sie aber immer mehr, heute bestehen sie nur noch aus einer Wiese. Die Kühnel's hatten sehr viele Arbeiter, die stets am Hof wohnten und ihn bewirtschafteten, einige von diesen Mägden lebten auch mit ihren Kindern am Gut. Zusätzlich gab es immer wieder Tagelöhner, die je nach Erntezeit auf den Feldern aushalfen. So war mehr oder weniger jeder der in Mittertrixen, Obertrixen, Gattersdorf und St.Franzisci wohnte mit dem Gut verbunden. Daraus dürfte es sich ergeben haben, dass die gesamte Familie Kühnel wie eine große Familie gesehen wurde. So wurde Herr Emil Kühnel „Herr Papa“ genannt und Frau Amalie „Frau Mama“, später wurden dann Emil, Edith und Egon mit Onkel und Tante angesprochen. Weiters wurde die Familie Kühnel von den Dorfbewohnern mit Wunder angesprochen. Wunder ist ein Vulgo-Name. Woher dieser kommt ist nicht mehr bekannt.

Ein Kuhstall im Süden des Schlosses wurde von den Kühnells errichtet. Das Schloss Obertrixen wurde dann Erwin vermacht, Emanuel bekam die Besitztümer in Neuhaus (ist heute noch im Besitz von der Familie Kühnel (vulgo Pregelhof)), Edith bekam den Bergbauernhof Lobnig (der von ihr nie als Wohnsitz benutzt wurde), Egon lebte weiterhin in Obertrixen, da er ein Mensch



Abb. 434: Familie Kühnel



Abb. 435: nicht bekannt, Bild aus dem Schloss

---

mit besonderen Bedürfnissen war, und Emilie wurde enterbt, da sie „nur“ einen Schuldirektor heiratete. Später wurden die Güter zwischen Erwin und Emanuel nochmals getauscht, da Emanuel in Pregelhof mit der Köchin ein Kind bekam und dies dem Vater nicht recht war. So kam es, dass Egon, Edith und Emanuel in Obertrixen wohnten. Kurzfristig wohnte auch Emilie Skofitsch (geb. Kühnel) mit ihrer Familie in Obertrixen. Da keiner der Drei eheliche Nachkommen hatte, wurde das Gut Obertrixen auf drei Personen aufgeteilt. Zum einen Herrn Opitz, der dann bis zu seinem Tode auch darin wohnte, dann der unehelichen Tochter von Emanuel (Frau Slamanig) und den Nachkommen von Erwin Kühnel in Pregelhof. Herr Opitz, der dann das Schloss übernahm, ist ein Neffe zweiten Grades von Edith Kühnel. Er kam, als er noch jung war, öfters aus Deutschland zu Besuch. Als 2003 Herr Opitz verstarb gingen seine Anteile dann auf seine Frau Gerlinde Wurm über. Sie versuchte das Anwesen immer wieder ein Stück zu renovieren, so wurde unter anderem 1999 unter ihrer Aufsicht das Kaminzimmer renoviert. Auch die verwachsenen Gärten und Mauern legte sie wieder frei.

2007 wurde dann das Gut mit dem gesamten Grund an Herrn Messner Andreas verkauft.

Da Amalia und Emil Kühnel evangelisch waren und sehr „deutsch“ gab es öfters Streit mit dem damaligen slowenischen Pfarrer. Aus diesem Grund wurde die Kapelle, die sich auch im Besitz der Kühnels befand, entweiht und Amalia, Emil und Egon Kühnel mussten sich in St. Georgen begraben lassen. Erst später wurde eine Vereinbarung getroffen, Emanuel schenkte der Kirche in St. Franziski Grund und dafür wurden die restlichen Familienmitglieder in St. Franziski begraben (Emanuel, Edith und später auch Herr Opitz). 1954-55 wollte Emanuel die Kapelle renovieren, doch war auch hier der Pfarrer gegen die Renovierung. Ursprünglich war die Kapelle ein Wallfahrtsort, wo einmal pro Jahr Wahlfahrer eine Messe feierten. Obwohl die Kirche entweiht war, wurde sie einmal in der Woche von den Arbeitern zum Beten benutzt. Offiziell wurden aber keine Messen mehr abgehalten. Das Gut besitzt eine eigene Quelle, die alles mit Wasser versorgt. Schon bei der Familie Kühnel und davor wurden damit auch die verschiedensten Maschinen betrieben

---

(z.B.: Getreidemühlen). In einem der Zimmer befindet sich ein Klavier, auf diesem soll bereits Carl Maria von Weber gespielt haben. Dieser Flügel befand sich im Besitz der Familie Kühnel, wurde im Laufe der Zeit dann aber verkauft, Edith die jüngste Tochter kaufte den Flügel später zurück.

### 6.1.1 Erzählungen

„Die Familie Skofitsch wohnte zuerst in Kärnten, dann während des Krieges in Slowenien, da Herr Skofitsch dazu verpflichtet wurde in Slowenien zu unterrichten. Nach dem Krieg wohnten sie dann vorübergehend in Obertrixen. Die ganze Familie in einem Zimmer mit einer eigenen Küche im gegenüberliegenden Raum. Dann bekam er wieder Arbeit in Eisenkappel und so zog die ganze Familie dann dorthin.“

Erzählung Frau Mur und Frau Kohlmann am 14.07.2009 in Mittertrixen

„Egon war ein sehr gebildeter Mann (konnte sieben Sprachen). Leider hatte er einen Arbeitsunfall bei dem er eine schwere Kopfverletzung erlitt. Da die Erstversorgung damals nicht sehr gut war und er erst mit dem Pferd nach Völkermarkt zum nächsten Arzt gebracht werden musste, waren bleibende Schäden nicht mehr zu verhindern.“

Erzählung Frau Mur und Frau Kohlmann am 14.07.2009 in Mittertrixen

„Herr Emil Kühnel läutete immer um 12.00 Uhr die Kirchenglocke damit die Arbeiter wussten, dass es Mittag war. Als dann im Jahre 1916 die Zeitumstellung eingeführt wurde, läutete er immer noch um 12.00 Uhr, allerdings war es nach neuer Zeit schon 13.00 Uhr.“

Erzählung Herrn Rabl am 13.07.2009 in Mittertrixen

„Es wurde genau festgelegt wer wie viel zu essen bekam. Wenn jemand mehr essen wollte, mussten zuerst die Hausherrn gefragt werden, wobei meistens die Antwort darauf zurück kam, dass dies schon reichen müsste, was er oder sie bekommen würde.“

Erzählung Frau Mur und Frau Kohlmann am 14.07.2009 in Mittertrixen



Abb. 436: nicht bekannt



Abb. 437: nicht bekannt



Abb. 438: nicht bekannt

---

„Die Zufahrt zum Schloss soll über eine große Baumallee geführt haben, die heute noch existiert.“

Erzählung Herr Kummer am 14.07.2009 in St. Margarethen

„Vom großen Vorraum im 1. Obergeschoss wurden mehrere Räume beheizt, so mussten die Angestellten nicht die privaten Räume der Herrschaftsleute betreten.“

Erzählung Frau Gerlinde Wurm am 14.07.2009 in Völkermarkt

„Als Kargel Besitzer des Schlosses gewesen ist, soll er am Buchberg alle Fichten herausgeschlägert haben, um damit an Geld zu kommen. Deswegen befanden sich dann auch nur mehr Buchen im Wald und so entstand wohl der Name Buchberg.“

Erzählung Herr Kummer am 14.07.2009 in St. Margarethen

„Die Ruine oberhalb von Gut Obertrixen, wie auch die in Mittertrixen, sollen früher einmal Raubritterburgen gewesen sein. In beiden Fällen sollen sich unterirdische Verbindungsgänge zwischen den Burgen und den dazugehörigen Schlössern befinden. Auch die zwei Ruinen sollen unterirdisch miteinander verbunden sein.“

Erzählung Herr Kummer am 14.07.2009 in St. Margarethen

„Der größte Raum im Hauptgebäude, mit der Stütze in der Mitte, wurde als Lagerraum benutzt. Unter den Arbeitern wurde er als die „Rolle“ bezeichnet.“

Erzählung Frau Mur und Frau Kohlmann am 14.07.2009 in Mittertrixen

## 6.2 Schriftliche Befragungen

### 6.2.1 Ziele

Es wurde eine schriftliche Befragung durchgeführt, um das geschichtliche Wissen der Befragten über das Schloss Obertrixen zu erfahren und für die Diplomarbeit zu nutzen. Es sollte außerdem erfragt werden, welche Nutzungen sich die ansässigen Bewohner für das Schloss wünschen und vorstellen können.

### 6.2.2 Vorgehensweise

Ein zweiseitiger Fragebogen wurde zusammengestellt und persönlich in der Umgebung des Schlosses verteilt. 130 Fragebögen wurden ausgeteilt und 45 ausgefüllte Fragebögen eingesammelt. Die schriftlichen Befragungen in Form eines Fragebogens wurden innerhalb von zwei Wochen im Juli 2009 durchgeführt.

### 6.2.3 Auswertung

Die Response Quote hat 34,6% betragen, was 45 von 130 ausgeteilten Fragebögen entspricht.

#### Soziodemographische Merkmale

45 Personen, darunter 25 Frauen und 20 Männer nahmen an unserer Umfrage zum Schloss Obertrixen teil.

#### Befragte nach Alterskategorien

Alterskategorien	Prozent der Nennungen (n = 45)
60 Jahre oder älter	20%
40 – 59 Jahre	44%
26 – 39 Jahre	11%
19 – 25 Jahre	13%
Jünger als 19 Jahre	7%
Keine Angabe	4%
<b>Summe</b>	<b>100%</b>

Tabelle 1: Befragte nach Alterskategorien



Abb. 439: Zufahrt zum Schloss



Abb. 440: Grafik Alterkategorien

## Beschäftigungsverhältnisse der Befragten

Beschäftigungsverhältnis	Prozent der Nennungen (n = 45)
Angestellte/r	36%
Schüler/in oder Student(in)	20%
Pensionist/in	16%
Freiberuflich/Selbstständig	11%
Beamte/r	7%
Hausfrau/ -mann	4%
Arbeiter/in	2%
derzeit nicht beschäftigt	0%
keine Angabe	4%
<b>Summe</b>	<b>100%</b>

Tabelle 2: Beschäftigungsverhältnisse der Befragten

## Gewünschte Nutzungen

Der Großteil der Befragten, ca. 80%, sind gegen einen Abriss oder den Verfall des Schlosses und wünschen sich vor allem öffentliche Nutzungen im Schloss.

Öffentliche Nutzungen	Frauen	Männer
Ja	84%	68%
Nein	0%	16%
Keine Angabe	16%	16%
<b>Summe</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Tabelle 3: Öffentliche Nutzungen

Es folgen Grafiken mit den Nutzungen, die sich die Befragten im Schloss vorstellen können

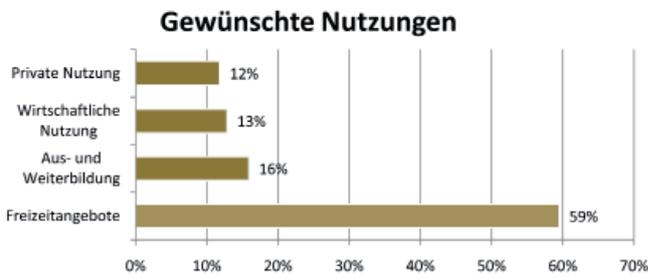


Abb. 441: Diagramm gewünschte Nutzungen

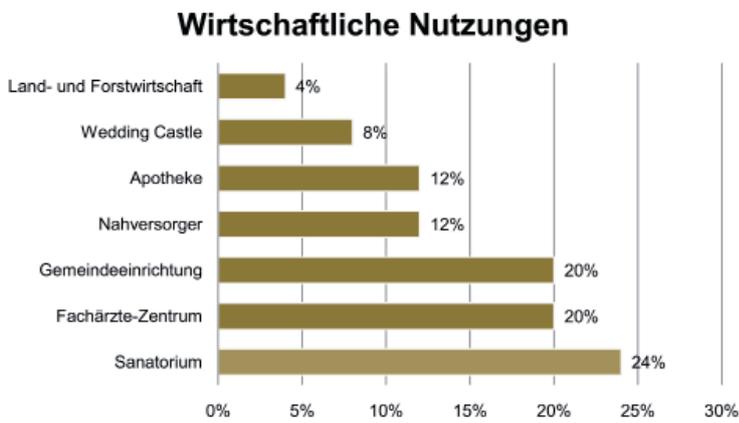


Abb. 442: Diagramm wirtschaftliche Nutzungen

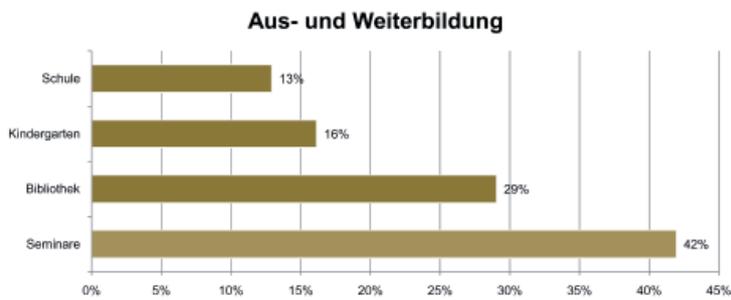


Abb. 443: Diagramm Aus- und Weiterbildung



Abb. 444: Diagramm bevorzugte Freizeitnutzungen

---

## 6.2.4 Ergebnisinterpretation

Es zeigt sich deutlich, dass sich der Großteil der Bevölkerung für eine Erhaltung und Belebung des Schlosses ausgesprochen hat. Die Ansässigen haben einen Bezug zu dem Schloss und wollen, dass dieses Kultur- und Traditionsgut nicht verfällt oder in Vergessenheit gerät. Die Befragten haben Interesse an öffentlichen, aber dem Ort angemessenen, sanften Nutzungen, die in keinem Widerspruch zu diesem stehen.

Die Ergebnisse der Befragungen hatten einen relativ geringen Einfluss auf die Erstellung der Nutzungsanalyse, da es sich um verhältnismäßig kleine Befragungen bei Bewohnern aus der direkten Umgebung handelte. Die Diskussionen und Beiträge gaben uns vor allem Impulse für den weiteren Entwurfsprozess. Der Wunsch der Befragten nach öffentlichen Nutzungen wurde umgesetzt, weil dies auch in unserem Interesse lag.

## 6.2.5 Fragen und Antworten aus dem Fragebogen

### Gibt es einen persönlichen Bezug zum Gut Obertrixen?

„Alle waren immer sehr großzügig und zuvorkommend. Waren immer sehr hilfsbereit wenn jemand z.B. Heu oder Stroh oder andere Hilfe dringend benötigte.“

Andreas Blaschitz

„Ja; Schlosshofkonzert; Ziel von Streifzügen in der Kindheit.“

Ingrid Pirolid

„Pflege von Herrn Opitz.“

Irmgard Kummer

„Spielplatz, Expeditionsgebiet, zweiter Blick am Morgen.“

Michael Kummer

---

---

### Was darf auf keinen Fall mit dem Schloss passieren?

„Dass es hoffentlich nicht in andere Hände kommt, die es nur besitzen und wieder veräußern wollen.“

Andreas Blaschitz

### Wie nehmen sie das das Gut Obertrixen heute (2009) wahr?

„Heute ist es das Schloss von Herrn Messner; wir haben das Glück, dass es in den richtigen Händen ist; bodenständig und großzügig ist er auch.“

Andreas Blaschitz

„Es wird gerade renoviert. Ein Ort mit viel geschichtlichem Hintergrund, wo es immer was zu entdecken gibt.“

Stefan Messner

„Ein wichtiger Fixpunkt in meiner (vier mal wöchentlichen) Laufstrecke. Ich liebe alte Gemäuer.“

Elisabeth Pichler

„Ich gehe sehr gerne, durch weil es eine Ruhe ausstrahlt.“

Roland Muhr

### Welches sind ihre stärksten Erinnerungen an das Schloss?

„Erstbesichtigung in den 60er-Jahren, mit meinem Vater. Er installierte die Stromleitungen“

Trampitsch Rudolf

„Bäume nachsetzen (nach Schlägerung), als Motivation bekamen wir Schokolade.“

Irmgard Kummer

„Ein Rundgang mit Herrn Opitz durch das Schloss. Besuche bei Frau Edith.“

DI Ilse Edlinger- Kuchernig

„Frau Edith und Manuel Kühnel – herrschaftliche Besitzer, die sich auch so benahmen.“

Franz Jamnig

---



Abb. 445: Südtor Erwin Kühnel

**Könnten Sie sich eine Wiederbelebung des Schlosses vorstellen?**

„Ich könnte mir gut ein Museum vorstellen, in dem man die Geschichte des Schlosses und seiner Umgebung wiedergibt.“

Manuela Mori

„Kirche könnte in einen Hemma-Pilgerweg eingebaut werden – Schloss gegebenenfalls Herberge für Pilger.“

DI Ilse Edlinger- Kuchernig

**Was fällt ihnen zur Kapelle ein?**

„Das sie immer geschlossen ist“

Gabriele Rabl

**Was können sie über die Burgruinen berichten?**

„Es soll einen unterirdischen Weg zur Ruine Waißenberg geben“

DI Ilse Edlinger- Kuchernig

„Es gibt ein Dreigestirn der Ruinen Mittertrixen, Waisenberg und Obertrixen.“

Elisabeth Pichler

„Blutgericht im 14.–15. Jahrhundert.“

Josef Jamnig

„War eine der Burgen zur Sicherung des Salzweges.“

Konrad Pichler

**An welche Besitzer können Sie sich erinnern?**

„Kühnel, Opitz, Manina, Slamanig und Messner. Herr Opitz kaufte immer seinen Osterkorb bei uns.“

Birgit Korak Jamnig



Abb. 446: Amalia Kühnel



Abb. 447: nicht bekannt, Bild aus dem Schloss

## 6.2.6 Zusammenfassung

Bei der Frage, was auf keinen Fall mit dem Schloss passieren darf, war die häufigste Antwort, dass es nicht abgerissen werden darf oder verfällt. Andere Antworten waren, dass es nicht ungenutzt bleiben soll, ein Wellness- Beauty-Tempel gebaut werden soll oder ein neuerlicher Verkauf.

Die älteren Bewohner in der näheren Umgebung schrieben bei der Frage was ihnen fehle, ein Kaufhaus oder Lebensmittelmarkt.

Das Alter des Schlosses wurde zwischen 500 und 200 Jahre geschätzt, als genaues Erbauungsjahr wurde meist das Jahr 1605 angegeben (ist in eines der Tore beim Schloss eingraviert).

Bei den Fragen zur Geschichte über das Schloss wurde meistens von der Familie Kühnel geschrieben. Dies ergibt sich daraus, dass diese Familie (drei Generationen) bis vor kurzem die Besitzer des Gutes waren. Die Antworten wurden in der Geschichte und den Interviews über die Familie Kühnel verwendet.

Die meisten Bewohner von den umliegenden Ortschaften haben das Schloss Obertrixen noch nie von Innen gesehen, und wenn, dann nur den Eingangsbereich des Haupttraktes.

Im Außenbereich würden es die Menschen für am Wichtigsten halten, den Innenhof und den Garten zur Kirche zu erhalten.

Die meisten Personen bezeichnen die Lage des Gutes als „sehr schön“. Erklärt wird das meistens mit der Ruhe, die der Ort ausstrahlt.

Die Hauptzufahrt wird von fast allen Personen von Süden gesehen. Unter anderem wurde von einigen angemerkt, dass der Schlosshof nicht als Erschließungsstrasse genutzt werden sollte.

Baulich ist die Südansicht zu verbessern. Im jetzigen Zustand mit Bäumen und Sträuchern verwachsen. Auch die Fassaden der Gebäude wurden mehrmals erwähnt.



Abb. 448: nicht bekannt, Bild aus dem Schloss



Abb. 449: Emanuel Kühnel



Abb. 450: Edith Kühnel





## NUTZUNGSANALYSE

Die wichtigste Entscheidung zur weiteren Bearbeitung der Diplomarbeit ist die Nutzung des Objektes. Aus all den vorangegangenen Arbeiten und dem gesammelten Material entwickelte sich die Richtung, in der dann die eigentliche Entwurfsarbeit geschehen wird. Das folgende Kapitel erläutert kurz die Nutzung einst, heute und in Zukunft.

---

## 7.1 historische Nutzung

Historisch betrachtet, versorgte das Gut Obertrixen über Jahrhunderte weg das gesamte Dorf mit Arbeit und Erzeugnissen aus der Umgebung. Der Gebäudekomplex war seit seiner Erbauung auf die Bedürfnisse der Landwirtschaft zugeschnitten. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder und Wälder gab es eine Vielzahl von Lager- und Wirtschaftsräumen – vorwiegend in den Erdgeschossen und Kellergeschossen.

Im Hauptgebäude lebten die Besitzer – überwiegend im 1.Obergeschoss, da das Erdgeschoss wie bereits erwähnt mit Wirtschaftsräumen wie Küche, Molkerei, Kleintierhaltung (Hühnerstall) und Brotbackstube ausgestattet war.

Das ehemalige Meiereigebäude diente nebenbei auch zur Beherbergung der Dienstboten, in diesem Gebäude wurden ebenfalls ebenerdig diverse landwirtschaftliche Tätigkeiten verrichtet, unter anderem befand sich hier der Pferdestall, die Werkstätten, die Bierbrauerei, Schnapsbrennerei und die Lagerkeller. In den oberen Geschossen wurde das Getreide gelagert.

Das Stallgebäude wurde vor ungefähr 100 Jahren errichtet und wurde bis vor wenigen Jahren ausschließlich zur Tierhaltung und Geräteaufbewahrung genutzt. Für die letzten Besitzer (Kühnel) diente das Schloss als privates Wohngebäude. Das Dach des Hauptgebäudes wurde damals erneuert, einige Räumlichkeiten (Eingangsbereich, Kaminzimmer) wurden renoviert.

## 7.2 aktuelle Nutzung

Derzeit befindet sich das Schloss im Privatbesitz und wird kontinuierlich saniert, um es zukünftig wieder bewohnbar zu machen. Eine teilweise öffentliche Nutzung wird auch angestrebt. Zunächst wurden die Dächer der anderen Gebäude wie Nebengebäude, Stall und Kirche erneuert, um das Schloss vor einem weiteren Verfall zu bewahren. Die Grundmauern werden Stück für Stück trockengelegt und mit einer Drainage

---

versehen. Eine weitere bauliche Veränderung stellt der Abriß der Zwischenwand im Erdgeschoss des Hauptgebäudes dar. Hier wurde der ursprüngliche große Raum, der lange Zeit abgeteilt war, wieder hergestellt. Weitere Maßnahmen werden unter anderem die Sanierung der Fassade und die Wiederherstellung der Räumlichkeiten sein.

### 7.3 zukünftige Nutzung

Aufgrund der ausführlichen Recherche über das Gut Obertrixen kann folgendes Planungsziel angestrebt werden: Das Hauptgebäude soll weiterhin privaten Zwecken dienen und als Wohngebäude geplant werden. Mehrere, luxuriöse Wohneinheiten sollen hier auf rund 2000 m<sup>2</sup> errichtet werden.

Im Nebengebäude werden sich im Erdgeschoss und Kellergeschoss einige Veranstaltungsräume befinden, die Werkstätten und Wirtschaftsräume haben ausgedient und werden so der Öffentlichkeit zugeführt. Im Obergeschoss und auch im Dachgeschoss werden, kombiniert mit den Veranstaltungen, Übernachtungsmöglichkeiten angeboten.

Die Kirche wird ebenfalls wieder der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Angedacht ist eine Ergänzung zu den Veranstaltungsräumen des Nebengeschosses. Die Kirche soll mehr als nur religiösen Zwecken dienen.

Das Stallgebäude soll aufgrund seiner etwas abseits gelegenen Lage ausschließlich der Öffentlichkeit zugänglich sein. Das Obergeschoss mit rund 270 m<sup>2</sup> soll als riesiger Veranstaltungsraum genutzt werden. Denkbar sind Nutzungen für Konzerte, Theater, Seminare etc. Einziger Fixpunkt soll die Gastronomie darstellen. Im Erdgeschoss befinden sich diverse Räumlichkeiten zur Vervollständigung der diversen Nutzungsszenarien.

Die Nutzung der Grünanlagen kann wie folgt unterteilt werden: Der Innenhof zwischen den beiden Schloßgebäuden soll bedingt durch die Veranstaltungen im Nebengebäude öffentlich zugänglich

---

sein. Dieser von Gebäuden und Wehrmauern umschlossene Grünraum wird je nach Veranstaltung intensiv mitgenutzt. (Hauptplatz-Situation, Café, Konzert, Catering etc.)

Der Grünbereich zwischen Kirche und Nebengebäude kann bei Veranstaltungen mitgenutzt werden. Die Ummauerung schafft etwas Privatsphäre und kann bei kleineren oder privateren Veranstaltungen bespielt werden. Der Grünraum im Süden des Hauptgebäudes wird der private Garten der Besitzer. Die Umgrenzung mit dem Mauerwerk läßt keine Blicke von außen zu und bewahrt die Privatsphäre.

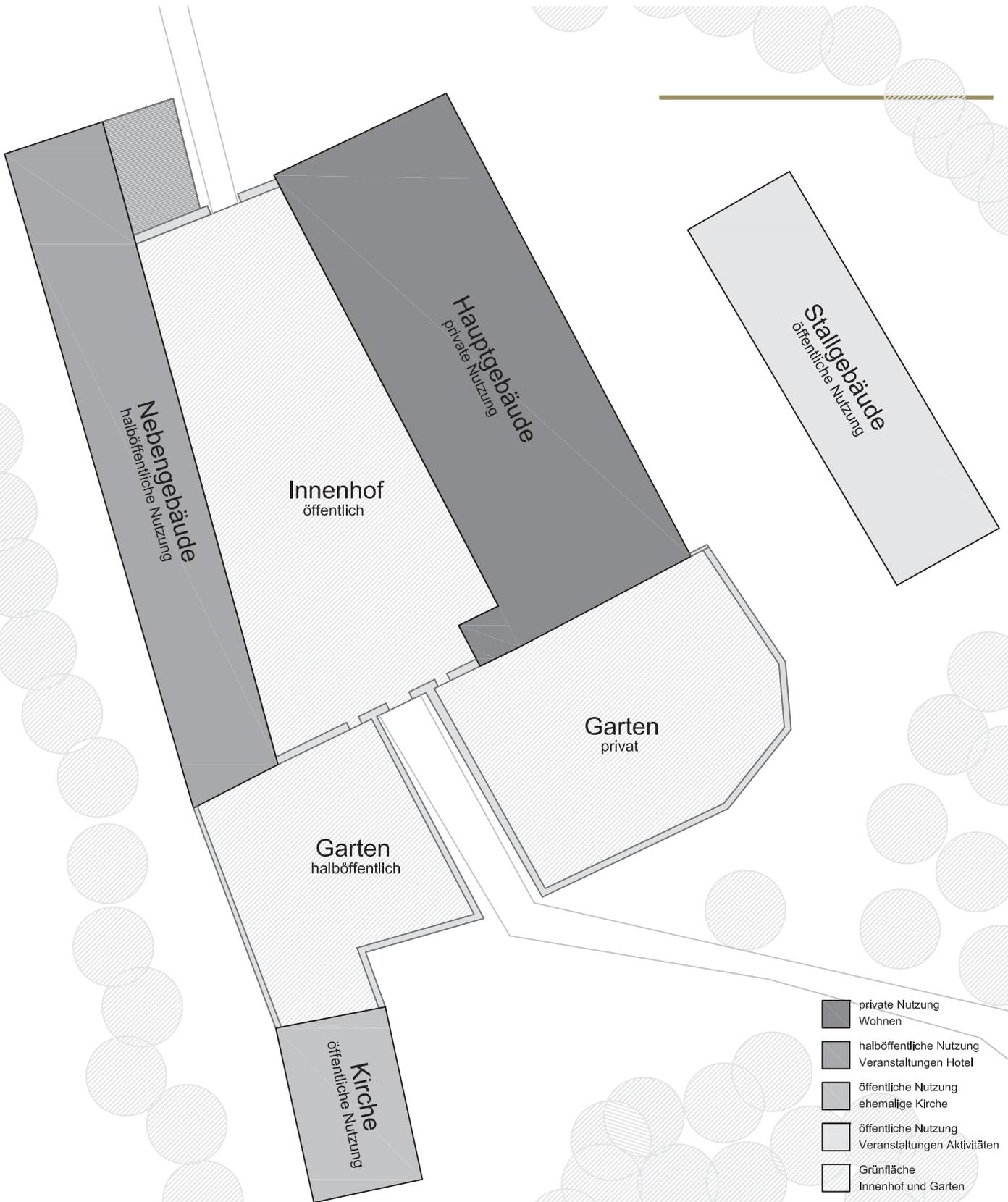


Abb. 451: übergeordnete Nutzungen



Abb. 452: zukünftige Nutzungen Erdgeschoss

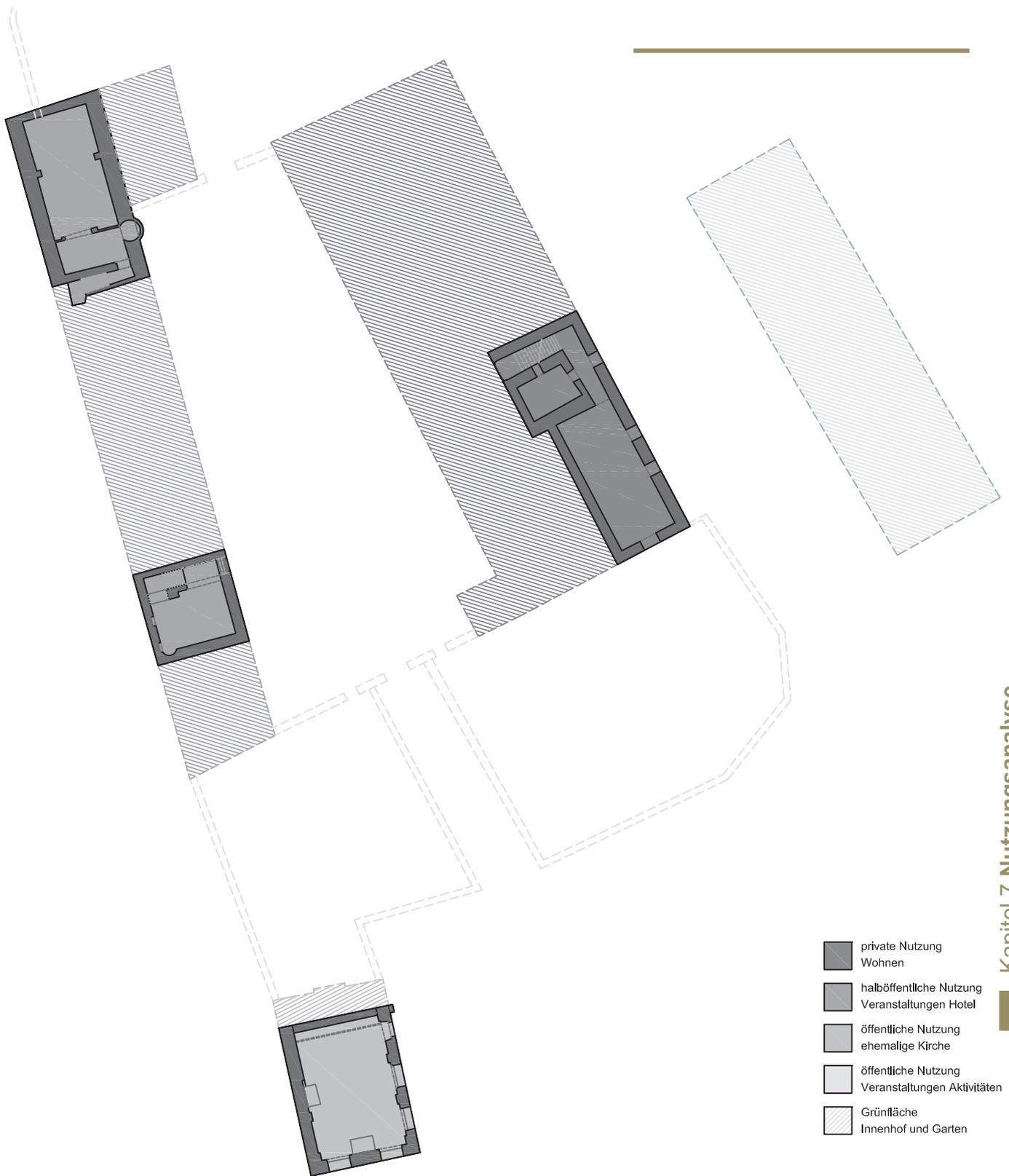


Abb. 453: zukünftige Nutzungen Untergeschoss

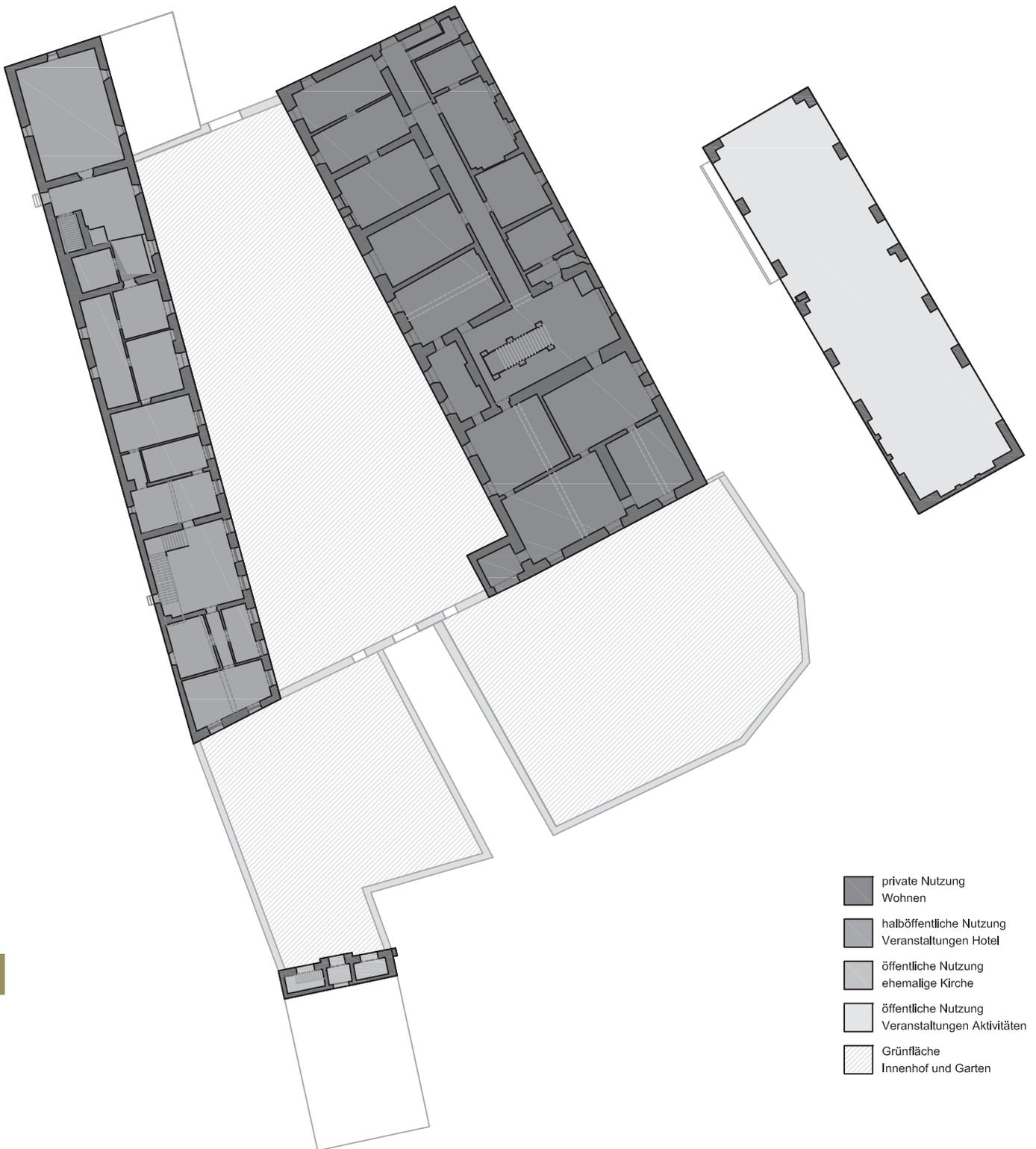


Abb. 454: zukünftige Nutzungen Obergeschoss



Abb. 455: Grünflächen





## ANHANG UND VERZEICHNIS

Literaturverzeichnis  
Fragebogen  
Geschichte Kärntens  
Geschichte Völkermarkts  
Besitz-Geschichte  
Zeit-Tafel  
Besitzer-Liste  
Abbildungen und Tabellen

---

## 8.1 LITERATURVERZEICHNIS

### BÜCHER

- Deuer,** Wilhelm, **Mahlknecht,** Eduard, **Neubauer-Kienzl,** Barbara (Hrsg.), **Biedermann,** Gottfried (Hrsg.), mit einem Beitrag von **Berger,** Eva; Barock in Kärnten, Die Kunstgeschichte Kärntens; Universitätsverlag Carinthia, Klagenfurt, 2000
- Giebeler,** Georg, **Fisch,** Rainer, **Krause,** Harald, **Musso,** Florian, **Petzinka,** Karl-Heinz, **Rudolphi,** Alexander; Koautoren: **Kahlfeldt,** Petra, **Lang,** Florian, **Lenz,** Bernhard, **Pfau,** Jochen, **Schanda,** Ulrich, **Schröder,** Elmar, **Volkwein,** Jürgen, **Weber,** Johann; Atlas Sanierung, Instandhaltung Umbau Ergänzung; 1.Auflage; Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH & CO.KG, München, 2008
- Ginhart,** Karl, bearbeitet von **Russwurm-Biró,** Gabriele; neu bearbeitet von **Bacher,** Karl, **Friesen,** Ilse, **Hajós,** Géza, **Helke,** Wolfram, **Herzig,** Elisabeth, **Huber,** Horst R., **Migacs,** Margrete, **Oberhaidacher,** Jörg, **Reichmann-Endres,** Elisabeth, **Vyoral-Tschapka,** Margaretha; mit Beiträgen von **Gleirscher,** Paul, **Piccottini,** Gernot, **Wendel,** Albrecht; Dehio Handbuch Kärnten, Die Kunstdenkmäler Österreichs Kärnten; 3. erweiterte und verbesserte Auflage; Verlag Anton Schroll & CO, Wien, 2001
- Henckel,** *Hugo*; Burgen und Schlösser in Kärnten, 1.Band umfasst die Bezirke Spittal, Villach und Hermagor; Verlag Joh. Leon sen., Klagenfurt-Wien, 1964
- Henckel,** *Hugo*; Burgen und Schlösser in Kärnten, 2.Band umfasst die Bezirke Klagenfurt mit Feldkirchen, St. Veit, Völkermarkt und Wolfsberg; Verlag Joh. Leon sen., Klagenfurt-Wien, 1964
- Hensen,** Friedhelm, **Kolbmüller,** Hilmar, **Stahr,** Michael (Hrsg.), **Weber,** Jürgen, **Wild,** Uwe; Bausanierung, Erkennen und Beheben von Bauschäden; 4. Vollständig überarbeitete und aktualisierte Auflage; Vieweg + Teubner/GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden, 2009
- Kohla,** Franz X., v. **Metnitz,** G. A., **Moro,** Gotbert (Hrsg.); Kärntner Burgenkunde, Ergebnisse und Hinweise in Übersicht; 17. Band, 2. Teil; 2. vermehrte Auflage; Rudolf Habelt Verlag GmbH, Bonn, Klagenfurt, 1973
- Kreuzer,** *Anton*; Kärnten in alten Stichen, Landskron Verlag Herbert Fitzek, 9523 Landskron/Kärnten-Wien, 1969
- Patze,** Hans (Hrsg.); Die Burgen im deutschen Sprachraum, ihre rechts- und verfassungsgeschichtliche Bedeutung II; 2.-1. Auflage; Jan Thorbecke Verlag KG, Sigmaringen, 1976
- Piper,** Otto; Österreichische Burgen, im Auftrage Sr. Durchlaucht des regierenden Fürsten Johann von und zu Liechtenstein und Sr. Exzellenz des Grafen Hans Wilczek; 4. Teil; Alfred Hölder K. u. K. Hof- und Universitäts-Buchhändler, Wien, 1905
- Wiessner,** Hermann, **Seebach,** Gerhard; Burgen und Schlösser um Klagenfurt, Feldkirchen, Völkermarkt (Kärnten – II); 2. Erweiterte Auflage; Birken Verlag, Wien, 1980
- Wit, Karl,** Völkermarkt Chronik einer Großgemeinde, Eigenverlag der Stadt Völkermarkt, 1980
- Autor unbekannt;** Schematismus des landtäflichen und Großgrund-Besitzes von Kärnten und Krain, nach amtlichen Quellen und directen Angaben bearbeitet; Verlag der Buchhandlung Leopold Weiss, Wien, 1902
-

---

## BEITRÄGE IN SAMMELWERKEN

**Koch-Schmuckerschlag**, Constanze, **Kalamidas**, Oskar,  
Barrierefreies Bauen für alle Menschen - Planungsgrundlagen,  
1. Auflage, Stadtbaudirektion Graz, Referat für Barrierefreies Bauen,  
Stadtbaudirektion DI Mag. Bertram Werle, Graz, 2006

## BEITRÄGE IN ZEITSCHRIFTEN

**Hartl**, Franz; Die Trixner Schlösser, in: Die Kärntner Landsmannschaft,  
Heft 9/10/1998, S. 11-20

## INTERNETQUELLEN

<http://www.at.map24.com>  
abgerufen am 2009-07-10

[http://gis.ktn.gv.at/atlas/\(S\(3jqb3445g4m00i23hemaqq55\)\)/init.aspx](http://gis.ktn.gv.at/atlas/(S(3jqb3445g4m00i23hemaqq55))/init.aspx)  
abgerufen am 2009-07-28

[http://gis.ktn.gv.at/atlas/\(S\(3jqb3445g4m00i23hemaqq55\)\)/print.aspx?dest=pdf](http://gis.ktn.gv.at/atlas/(S(3jqb3445g4m00i23hemaqq55))/print.aspx?dest=pdf)  
abgerufen am 2009-07-28

<http://www.statistik.at/blickgem/vz2/g20817.pdf>  
abgerufen am 2009-07-28

[http://www.verwaltung.ktn.gv.at/45548\\_DE-Gemeinden-Gemeinde?key=20817](http://www.verwaltung.ktn.gv.at/45548_DE-Gemeinden-Gemeinde?key=20817)  
abgerufen am 2009-07-29

<http://www.klopeinersee.at/karte/karte.swf>  
abgerufen am 2009-8-05

<http://www.klopeinersee.at/sport-aktivitaeten-outdoorsport-klopeinersee-kaernten.html>  
abgerufen am 2009-08-05

<http://de.wikipedia.org/wiki/V%C3%B6lkermarkt>  
abgerufen am 2009-08-20

## SONSTIGE QUELLEN

Gerichtliche Schätzung der Herrschaft Obertrixen, Gemeinde Obertrixen, Bezirk  
Völkermarkt, 1971

**Gruber**, Claudia; Diplomarbeit Revitalisierung „Schloss Wasserleith“;  
durchgeführt am Institut für Baukunst an der Technischen Universität Graz bei  
Ass-Prof Univ-Doz Architekt Dr techn. DI Holger Neuwirth; 2000

**ÖR Eisner** Adolf, **Ing. Steinkellner** Siegfried; Schätzungsgutachten,  
Besitzgemeinschaft „Gut Obertrixen“; Völkermarkt/Miklauzhof, 2005

KLA; Kärntner Landtafel A 564; Folie 509-532; Maierschaft Obertrixen

KLA; Kärntner Landtafel A 236; Folie 161-166 und 170; Maierschaft Obertrixen

KLA; Kärntner Landtafel A 226; Folie 371-381; Herrschaft Obertrixen

**Kummer**, Josef Anton, Hausarbeit - die Geschichte des Trixner Tales mit  
didaktischer Aufbereitung für die Grundschule, Pädagogische Akademie des  
Bundes in Kärnten

Önorm B 3355 – Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk –1999-06-01

---

## 8.2 FRAGEBOGEN

### Anhang 1 - Fragebogen zum Schloss Obertrixen

# Schloss Obertrixen

Wir (Karin Pichler, Susanne Mayr und Andrea Köfmüller) schreiben gerade an der Diplom-Arbeit für unser Architekturstudium über das Schloss Obertrixen. Dazu würden wir Ihre Hilfe benötigen.



Bitte füllen Sie diesen Fragebogen aus.

#### Persönliche Angaben

Name ..... Anschrift .....  
 Alter ..... Tel.-Nr. / e-mail .....  
 Beruf ..... männlich  weiblich

#### Einige Fragen zum Schloss

- Was wissen Sie über das Schloss Obertrixen (Geschichtliches, Besitzer)?  
 .....  
 .....
- Seit wann, glauben Sie, existiert das Schloss? .....
- An welche Besitzer können Sie sich erinnern?  
 .....  
 .....
- Gibt es einen persönlichen Bezug zum Gut Obertrixen?  
 .....  
 .....
- Welches sind Ihre stärksten Erinnerungen an das Schloss?  
 .....  
 .....
- Was wissen Sie über die geschichtliche Nutzung des Anwesens?  
 .....  
 .....
- Wie nehmen Sie das Gut Obertrixen heute (2009) wahr?  
 .....  
 .....
- Könnten sie sich eine Wiederbelebung des Schlosses vorstellen?  
 Wie könnte das Ihrer Ansicht nach aussehen? .....
- Was darf auf keinen Fall mit dem Schloss passieren? .....
- Unabhängig vom Schloss Obertrixen, was fehlt in Ihrer Umgebung, in Ihrem Bezirk? Was würden Sie sich wünschen? .....
- Welche Art von Neunutzung würde Ihrer Meinung nach überhaupt nicht funktionieren? .....



- 
- Sind Sie für eine teilweise öffentliche Nutzung des Schlosses für die Bewohner des Bezirks?  Ja  Nein
- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Fachärzte-Zentrum               | <input type="checkbox"/> Wellness                 | <input type="checkbox"/> Sport-Anlagen    |
| <input type="checkbox"/> Gemeinde-Einrichtungen          | <input type="checkbox"/> Bibliothek               | <input type="checkbox"/> Wohnen           |
| <input type="checkbox"/> Gastronomie (Restaurant, Café)  | <input type="checkbox"/> Kindergarten             | <input type="checkbox"/> Hotel            |
| <input type="checkbox"/> Kultur-Angebot (Theater, Musik) | <input type="checkbox"/> Schule                   | <input type="checkbox"/> Museum           |
| <input type="checkbox"/> Nahversorger                    | <input type="checkbox"/> Weiterbildungs-Zentrum   | <input type="checkbox"/> Sanatorium       |
| <input type="checkbox"/> Apotheke                        | <input type="checkbox"/> Freiluft-Veranstaltungen | <input type="checkbox"/> betreutes Wohnen |
| <input type="checkbox"/> .....                           | <input type="checkbox"/> .....                    | <input type="checkbox"/> .....            |
| <input type="checkbox"/> .....                           | <input type="checkbox"/> .....                    | mehrfach ankreuzen möglich                |
- Würden Sie eventuelle neue Nutzungen des Schlosses auch wahrnehmen?  
 Ja  Nein
- Was finden Sie besonders erhaltenswürdig, schön oder markant am Schloss?  
 .....
- Was würden Sie gerne baulich oder optisch verbessern? .....
- Aus welcher Richtung würden Sie die Hauptzufahrt sehen? .....
- Was fällt Ihnen zur Kapelle ein?  
 .....
- Was können Sie uns über die Burgruine berichten?  
 .....
- Was würden Sie mit dem ehemaligen Sägewerk machen?  
 .....
- Kennen Sie die Räumlichkeiten des Schlosses? Konnten Sie schon einmal eine Rundgang machen? Welcher Raum ist Ihnen in Erinnerung geblieben?  
 .....
- Können Sie uns genaueres über Details wie das Mobiliar, Böden, Türen, Fenster, Stukkatur oder Gemälde im Schloss erzählen?  
 .....
- Gibt es Familienmitglieder oder Bekannte, die eventuell noch mehr über das Schloss wissen könnten? (Angaben bitte eventuell mit Name, Adresse, Tel.Nr.)  
 .....
- Dürfen wir Ihre Angaben für unsere Diplom-Arbeit verwenden und gegebenenfalls zitieren? (bitte persönlichen Angaben vollständig ausfüllen)  Ja  Nein

Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie unseren Fragebogen innerhalb einer Woche ausfüllen könnten.  
 Vielen DANK für Ihre Mithilfe



### 8.3 GESCHICHTE KÄRNTENS

„Unter Kaiser Augustus wurde 15. v. Chr. Kärnten ein Teil des Römischen Reiches. Im 5. Jahrhundert übernahmen Germanen die römischen Einrichtungen, gegen Ende des 6. Jahrhunderts vernichteten Slaven und Awaren die römische Kultur. 743 wird „Karantanien“ (Kärnten), seit dem 6. Jhdt. so genannt, unter fränkische Herrschaft gebracht. 976 wird es als Herzogtum von Kaiser Otto II., einem Neffen des bayrischen Herzogs Arnulf, Heinrich I., verliehen.

#### Regierungszeiten der Kärntner Herzoge

976 – 1077	Herzoge aus verschiedenen Häusern
1077 – 1122	die Eppensteiner
1122 – 1269	die Spanheimer
1269 – 1275	Ottokar II., König von Böhmen
1275 – 1279	Philipp von Spanheim
1279 – 1286	Rudolf I., deutscher König
1286 – 1335	die Grafen von Görz
1335 – 1918	die Habsburger

#### Weitere geschichtliche Eckdaten

1252	27. Dezember, Friede von Liserhofen
1420	Aussterben der Grafen von Ortenburg mit Friedrich II
1438	Aussterben der Herren v. Pettau mit Friedrich
1456	Aussterben der Grafen von Cilli mit Ulrich II
1460	25. Januar, Friede von Pusarnitz
1500	Aussterben der Grafen von Görz mit Leonhard

Einfälle der Türken	1473, 1476, 1478, 1480, 1483
Besetzung durch die Ungarn	1480 bis 1490
Einmarsch der Franzosen	1797, 1805, 1809

Damit wären die wichtigsten, geschichtlichen Ereignisse in kurzer Form hervorgehoben, die für die Burgen und Schlösser und deren Bewohner ausschlaggebend waren.“<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Hugo Henckel; Burgen und Schlösser in Kärnten, Band 2 S. 103ff

## 8.4 GESCHICHTE VÖLKERMARKTS

---

Graf Engelbert von Spanheim I. beauftragte um das Jahr 1090 den rheinfränkischen Kaufmann Volko mit der Errichtung eines Marktplatzes. Ausschlaggebend war die günstige Verkehrslage am Kreuzungspunkt der Eisenstraße von Hüttenberg über Seebergsattel nach Krain mit der Straße vom Lavanttal und vom unteren Drautal nach Villach. In die Gründungszeit Völkermarkts fiel eine große Judenverfolgung in den rheinischen Städten. Mit Zustimmung Kaiser Heinrichs IV. bot man den Juden Niederlassungsmöglichkeiten an wichtigen Handelsplätzen. In Urkunden aus der Zeit zwischen 1105 und 1126 wird der Markt „Forum Judeorum“ oder „Volchimercatus“ genannt. Die Judengemeinde hielt sich sehr lange und war im Mittelalter von erheblicher Bedeutung für Kärnten.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> vgl. <http://www.voelkermarkt.at/new/index.php?menu=kurz%FCberblick&wahl=geschichte>, abgerufen am 2010-02-20

---

---

## 8.5 BESITZ-GESCHICHTE OBERTRIXENS

Es ist nicht ganz einfach in der Besitzgeschichte die einzelnen Schlösser auseinander zu halten, zum überwiegenden Teil ist nur die Rede von den Trixner Schlössern, gemeint sind damit Waisenberg, Mittertrixen und Obertrixen.<sup>1</sup>

Das erste geschichtliche Datum des Besitzes unter Herzog Arnulf von Kärnten ist mit dem Jahr 804 datiert.

„Im Jahre 895 belehnte Herzog Arnulf dem Bayer Waltuni, Ahnenherrn Wilhelm Grafen von Zeltschach (dem Gatten der Hl. Hemma), verschiedene Güter, unter anderem solche im Trixner Tal mit zwei dort erbauten Burgen „duo castra in loco Truhsental“. 1040 fiel der Besitz auf Hemma von Gurk. Anlässlich der Stiftung des Gurker Nonnenklosters durch Hemma gelangten die Burgen 1043 an dieses und 1072 an das Bistum Gurk. Berthold Bischof von Gurk gab 1090 an Engelbert II Graf von Sponheim, dem späteren Herzog von Kärnten, zwei Burgen „Trixen“ zu Lehen, worunter wohl Ober- und Mittertrixen zu verstehen sind. Nachdem das Lehensband in Vergessenheit geraten war gingen diese Burgen im Erbwege an Engelberts' Bruder, den Grafen Bernhard von Sponheim, der auch urkundlich „von Trixen“ genannt wird, über. Nach seinem Tod kamen die beiden Burgen 1147 an seinen Neffen Ottokar II. Markgraf von Steiermark.

1164 wird Heinrich von Truchsen der Besitz übergeben, 1187 wird Otto von Truchsen erwähnt und im Jahr 1215 Colo von Truchsen. Otto von Truchsen übernahm 1237 den Besitz, 1277 wird Gottfried von Truchsen bezeichnet und in den Jahren 1278 bis 1285 besitzt Otto von Zieserberg das Schloss. Das Geschlecht der Trixner blieb auf der Burg. Meinhard IV., Herzog von Kärnten, erhielt durch den Gurker Bischof Hartneid 1286 ein Schloß, nur „Trixen“ bezeichnet – es dürfte dies Obertrixen gewesen sein.

1302 fällt der Besitz auf das Ministerial von Truchsen. Im Jahr 1324 wird Peter von Liebenberg als rechtmäßiger Besitzer genannt. Im darauf folgenden Jahr 1325 besitzt Graf Wilhelm

<sup>1</sup> vgl. Franz Harl Die Trixner Schlösser, In: Die Kärntner Landsmanschaft, Heft 9/10/1998, Seite 13

---

von Schaumburg das Schloss. Rudolf der Stifter versetzte 1359 die Burg dem Hermann Peuerlein und bald darauf im Jahr 1361 verlieh er sie seinem Kammermeister Johann von Lozberg. Letzterer war bereits früher „Burggraf von Trixen“.

1362 wird Erzherzog Rudolf von Österreich für kurze Zeit der Besitz überschrieben, den im folgenden Jahr darauf 1363 wird es dem Bisthum Gurk übergeben. Um 1400 wird Felix Victor Rauber, Freiherr (Engelschall) erwähnt. 1423 wurde Obertrixen durch Albrecht Herzog von Kärnten an Hermann I. Graf von Cilli verliehen und 1433 an Lorenz Bischof von Lavant verpfändet. Die Jahre 1448 bis 1478 sind Ritter Heinrich Himmelberger von Himmelberg zugeschrieben. 1483 kommt der Besitz an Franz Prager (Franziska Prager), 1559 fällt es auf den Graf von Heimburg und im Jahr 1560 auf den Graf von Pfannberg. Um 1491 wird Felix Victor Rauber, Freiherr (Engelschall) als Besitzer erwähnt und um 1576 wurde es Eigentum des Georg Freiherr von Khevenhüller. In den Jahren 1605 bis 1755 besitzen die Grafen von Grottenegg den Schloßkomplex. 1629 kam es an Ludwig Grotta Freiherrn von Grottenegg, gegen Ende des 17. Jahrhunderts an Siegmund Graf von Welz. Wolfgang Graf von Welz verkaufte es 1755 an Karl Theodor Graf Christalnigg, von dem es vorübergehend an seine mit Anton Graf Goess verheiratete Tochter Maria-Anna ca. 1800 überging, um wieder 1801 an Christalnigg zurückzukommen. In dieser Familie blieb Obertrixen nun bis 1847 und kam dann an Friedrich von Knapitsch. 1881 kam der Besitz dann an Ludwig von Ratzesberg-Wartenburg und seine Gattin Emilie geb. von Pausinger. 1898 bis 1903 besitzen Carl und Louis von Ratzesberg-Wartenburg Schloss Obertrixen. Bis zum Jahre 1904 war Obertrixen nun im Besitz dieser Familie, der die Besitzer Eugen Tomás(1907), Geschwister Susin und Franz Bartol(1908), Julius Kargl im Jahr 1910 folgten.

Ab den Jahr 1913 findet man Emil, Emanuel und Egon Kühnel im Grundbuch eingetragen als Eigentümer von Obertrixen.<sup>1</sup>

Seit dem Jahr 2007 ist DI Messner Andreas der Besitzer des Schlosses.

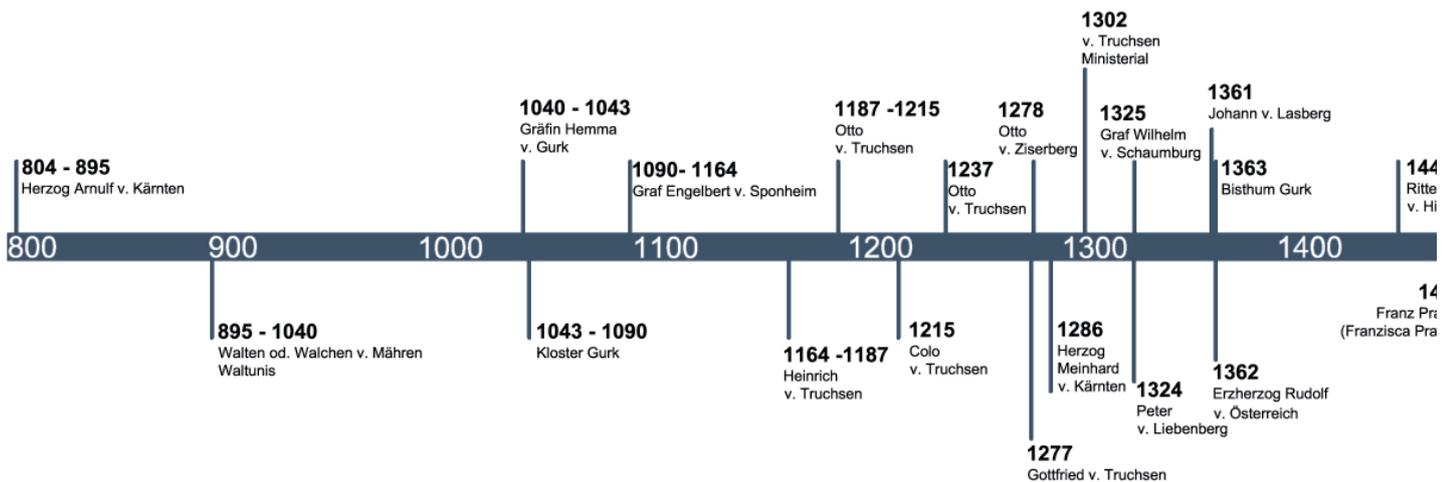
---

<sup>1</sup>vgl. Hugo Henckel, Burgen und Schlösser in Kärnten, S. 126ff

## 8.6 ZEIT-TAFEL

Um einen besseren Überblick der vielen Besitzwechsel im Laufe der letzten Jahrhunderte zu bekommen, wurde folgende Zeit-Tafel erstellt.

# Zeit - Besitzer Schlos



# 804 - 2

# Tafel

## des Obertrixen

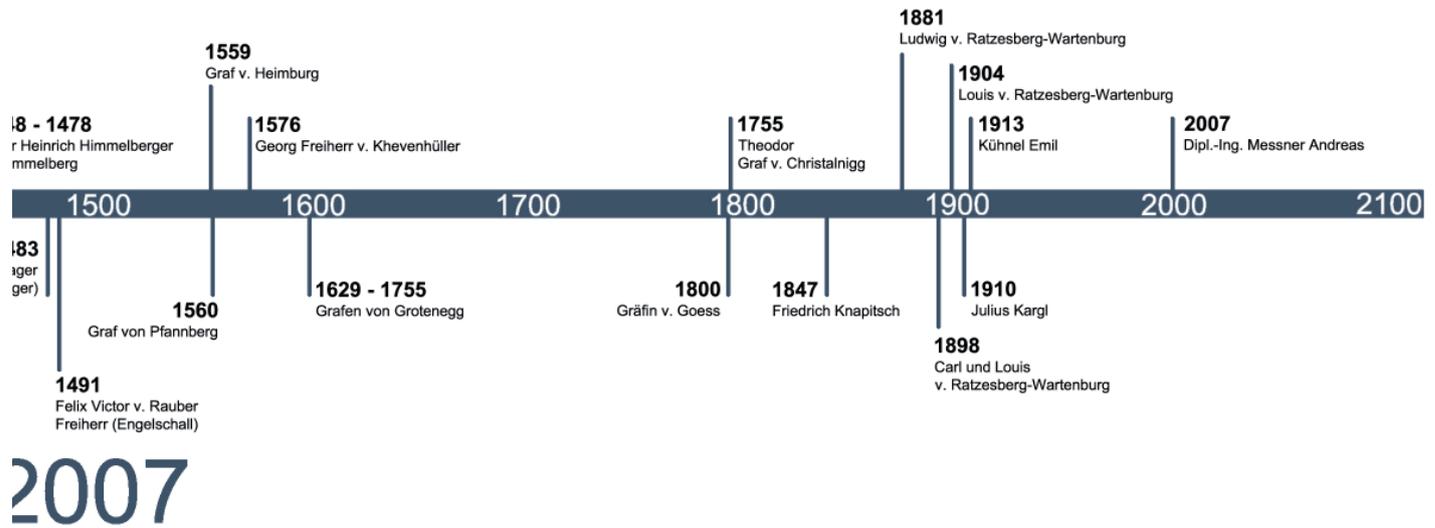


Abb. 456: Zeittafel Besitzer Schloss Obertrixen

---

## 8.7 BESITZER-LISTE OBERTRIXENS

Eine Kopie der folgenden Besitzerliste wurde uns in einem Interview von Herrn Rabl im Juli 2009 übergeben. Am 28.10.1976 erhielt Herr Rabl diese Liste von Herrn Gilard Kargl, dem Neffen eines Schlossbesitzers, der nach Texas ausgewandert ist.

Anno 804	Herzog Arnulf von Kärnten
Anno 895	Waltuni aus Mähren
Anno 1040	Gräfin Hemma von Gurk
Anno 1043 - 1090	Kloster Gurk
Anno 1090 - 1106	Graf Engelbert von Sponheim
Anno 1164	Heinrich von Truchsen
Anno 1187	Otto von Truchsen
Anno 1215	Colo von Truchsen
Anno 1237	Otto von Truchsen
Anno 1277	Gottfried von Truchsen
Anno 1278 - 1285	Otto von Zieserberg
Anno 1286	Herzog Meinhard von Kärnten
Anno 1302	v. Truchsen Ministerial
Anno 1324	Peter von Liebenberg
Anno 1325	Graf Wilhelm von Schaumburg
Anno 1361	Johann von Lozberg
Anno 1362	Erzherzog Rudolf von Österreich
Anno 1363	Bisthum Gurk
Anno 1448 - 1478	Ritter Heinrich Himmelberger von Himmelberg
Anno 1491	Felix Victor von Rauber, Freiherr Engelschall*
Anno 1483	Franz Prager (Franzisca Prager)
Anno 1559	Graf von Heimburg
Anno 1560	Graf von Pfannberg
Anno 1576	Georg Freiherr von Khevenhüller
Anno 1629 - 1755	Grafen von Groteneegg*
Anno 1755	Theodor Graf von Christalnigg*
Anno 1800 (circa)	Gräfin von Goess
Anno 1847	Friedrich von Knapitsch
Anno 1881 - 1898	Ludwig von Ratzesberg-Wartenburg
Anno 1898 - 1903	Carl und Louis von Ratzesberg-Wartenburg
Anno 1904	Louis von Ratzesberg-Wartenburg
Anno 1907	Eugen Tomás*
Anno 1908	Susin und Franz Bartol*
Anno 1910	Julius Kargl
Anno 1913	Kühnel Emil
Anno 2007	DI Messner Andreas

\* Angaben nach eigenen Recherchen

---

## 8.8 ABBILDUNGEN UND TABELLEN

Alle Abbildungen ohne Quellenangabe sind eigene Abbildungen und wurden selbst fotografiert, alle Grafiken selbst erstellt und alle planlichen Darstellungen wurden nach eigenen Angaben gezeichnet. Das Deckblatt und die Kapitelseiten sind ebenfalls eigene Darstellungen.

20	Abb. 1: Karte Kärnten, eigene Darstellung
20	Abb. 2: Karte der Gemeinde Völkermarkt, eigene Darstellung
20	Abb. 3: Wegenetz, eigene Darstellung
25	Abb. 4: Luftbild Obertrixen mit Umgebung <a href="http://gis.ktn.gv.at/atlas/%28S%28ewfauxvrg3io1m55z1ck4w45%29%29/nitaspx?karte=atlas_basiskarten&amp;ks=kaernten_atlas;2010-01-28">http://gis.ktn.gv.at/atlas/%28S%28ewfauxvrg3io1m55z1ck4w45%29%29/nitaspx?karte=atlas_basiskarten&amp;ks=kaernten_atlas;2010-01-28</a>
28	Abb. 5: Kupferstich–Schloss Obertrixen bei Völkermarkt aus der 1688 erschienenen Topographie Kärntens von J.W. Valvasor
28	Abb. 6: Kupferstich–Schloss Obertrixen bei Völkermarkt aus der 1688 erschienenen Topographie Kärntens von J.W. Valvasor
29	Abb. 7: Burgruine Obertrixen
29	Abb. 8: Grundriss, Burgruine Obertrixen Burgen und Schlösser in Kärnten, H. Wiessner, S137
30	Abb. 9: Marmor-Wappen der Grotta von Grottenegg über dem Eingangstor des heutigen Gut Obertrixens
30	Abb. 10: Frühbarockes Portal im Westtrakt
30	Abb. 11: Deckenbild im Kaminzimmer auf Leinwand „Diana in reicher Landschaft“ von Adam Claus
31	Abb. 12: Schlosskapelle des heiligen Erasmus, südwestlich außerhalb des Schlosskomplexes
31	Abb. 13: Hochaltar
31	Abb. 14: Netzgrat auf den Gewölben
32	Abb. 15: Zeitpunkt der Errichtung, Erdgeschoss
33	Abb. 16: Zeitpunkt der Errichtung, Obergeschoss
36	Abb. 17: Lageplan M 1:1000, gesamte Anlage, genordet
37	Abb. 18: Grundriss Untergeschoss M 1:500, genordet
38	Abb. 19: Grundriss Erdgeschoss M 1:500, genordet
39	Abb. 20: Grundriss Obergeschoss M 1:500, genordet
40	Abb. 21: Grundriss Dachgeschoss M 1:500, genordet
41	Abb. 22: Südansicht von der Schlossanlage
43	Abb. 23: Panoramabild
43	Abb. 24: Panoramabild
44	Abb. 25: Ansicht West Schlosskomplex, Nebengebäude
44	Abb. 26: Ansicht Ost Schlosskomplex, Hauptgebäude und Stall
44	Abb. 27: Ansicht Nord Schlosskomplex, Nebengebäude
44	Abb. 28: Ansicht Nord Schlosskomplex, Hauptgebäude
45	Abb. 29: Aussenansicht Süd M 1:500, Haupt- und Nebengebäude
45	Abb. 30: Aussenansicht Ost M 1:500, Hauptgebäude
45	Abb. 31: Aussenansicht Nord M 1:500, Haupt- und Nebengebäude
45	Abb. 32: Aussenansicht West M 1:500, Neben-gebäude
46	Abb. 33: Innenhof, Blick auf Hauptgebäude
46	Abb. 34: Innenhof, Blick auf Schlossmauer im Süden
46	Abb. 35: Innenhof, Blick auf Nebengebäude
46	Abb. 36: Innenhof, Blick auf Schlossmauer im Norden
47	Abb. 37: Innenhofansicht Hauptgebäude, Schlossmauer im Süden, M1:500
47	Abb. 38: Innenhofansicht Nebengebäude, Schlossmauer im Norden, M1:500
47	Abb. 39: Schnitt durch Nebengebäude, Schlosshof, Hauptgebäude und Stall, M 1:500
48	Abb. 40: Ansicht Nord, Kirche
48	Abb. 41: Ansicht Ost, Kirche
48	Abb. 42: Ansicht Süd, Kirche
49	Abb. 43: Ansicht Süd M 1:500, Kirche
49	Abb. 44: Ansicht Ost M 1:500, Kirche
49	Abb. 45: Ansicht Nord M 1:500, Kirche

---

49	Abb. 46: Ansicht West M 1:500, Kirche
49	Abb. 47: Schnitt M 1:500, Kirche
50	Abb. 48: Ansicht Ost, Stallgebäude
50	Abb. 49: Ansicht West, Stallgebäude
50	Abb. 50: Ansicht Nord, Stallgebäude
50	Abb. 51: Ansicht Süd, Stallgebäude
51	Abb. 52: Ansicht Ost M 1:500, Stallgebäude
51	Abb. 53: Ansicht West M 1:500, Stallgebäude
51	Abb. 54: Ansicht Nord M 1:500, Stallgebäude
51	Abb. 55: Ansicht Süd M 1:500, Stallgebäude
53	Abb. 56: Übersichtsplan Erdgeschoss Hauptgebäude
54	Abb. 57: Vorraum 01
54	Abb. 58: Vorraum 01
55	Abb. 62: Holztüre, Raum 02
55	Abb. 60: Trennwand, Raum 02
55	Abb. 61: Küche, Raum 03
55	Abb. 59: Küche, Raum 03
56	Abb. 63: Schlafzimmer, Raum 04
56	Abb. 64: Eingangsbereich, Raum 04
56	Abb. 65: Säulenraum, Raum 05
56	Abb. 66: Säulenraum, Raum 05
57	Abb. 67: Zimmer mit Ofen, Raum 06
57	Abb. 68: Fenster nach Süden, Raum 06
57	Abb. 69: Erker, Raum 07
58	Abb. 70: Raum 08
58	Abb. 72: Erschließung Keller
58	Abb. 71: Raum 09
58	Abb. 73: Erschließung Wirtschaftsräume
59	Abb. 74: Hühnerstall 10
59	Abb. 75: Selch 10
60	Abb. 76: Übersichtsplan Kellergeschoss, Hauptgebäude
61	Abb. 77: Lager im Keller
61	Abb. 78: Keller
62	Abb. 79: Übersichtsplan Obergeschoss, Hauptgebäude
63	Abb. 80: Raum 01 Erdgeschoss
63	Abb. 81: Vorraum, Raum 02
63	Abb. 82: Vorraum, Raum 02
64	Abb. 83: Klavierzimmer, Raum 03
64	Abb. 84: Klavierzimmer, Raum 03
64	Abb. 85: Schlafzimmer, Raum 04
64	Abb. 86: Schlafzimmer, Raum 04
65	Abb. 87: großes Wohnzimmer, Raum 05
65	Abb. 88: großes Wohnzimmer, Raum 04
65	Abb. 89: Schlafzimmer, 06
65	Abb. 90: Schlafzimmer, Raum 06
66	Abb. 91: Kaminzimmer, Wappen, Raum 07
66	Abb. 92: Kaminzimmer, Decke, Raum 07
67	Abb. 93: Kaminzimmer, Raum 07
67	Abb. 94: Kaminzimmer, Raum 07
68	Abb. 95: Wohnzimmer, Raum 08
68	Abb. 96: Wohnzimmer, Raum 08
68	Abb. 97: Büro, Raum 09
69	Abb. 98: WC
69	Abb. 99: Treppenaufgang zum Dach, Raum 02
69	Abb. 100: Dachgeschoss, Raum 10
70	Abb. 101: Flur Raum 11
70	Abb. 102: Schlafzimmer, Raum 12
70	Abb. 103: Schlafzimmer, Raum 12
71	Abb. 104: Schlafzimmer, Edith, Raum 13
71	Abb. 105: Schlafzimmer, Edith, Raum 13
71	Abb. 106: Schlafzimmer, Raum 14
71	Abb. 107: Schlafzimmer, Raum 14
72	Abb. 108: Abstellraum, Raum 15
72	Abb. 109: Abstellraum, Raum 15
72	Abb. 110: Schlafzimmer, Raum 16
72	Abb. 111: Schlafzimmer, Raum 16

---

73	Abb. 112: Werkstatt, Raum 17
73	Abb. 113: Raum 17 Abstellraum
73	Abb. 114: Bad, Raum 18
73	Abb. 115: altes WC, Raum 18
74	Abb. 116: Übersichtsplan Dachgeschoss, Hauptgebäude
75	Abb. 117: Dachgeschoss, Hauptgebäude
75	Abb. 118: Dachgeschoss, Hauptgebäude
75	Abb. 119: Dachgeschoss, Hauptgebäude
76	Abb. 120: Holzboden lackiert, Fliesenboden, Raum 03
76	Abb. 122: Holzboden, Raum 06
76	Abb. 124: Betonboden, Raum 08
76	Abb. 126: Holzboden lackiert, Raum 02
76	Abb. 121: Ziegelpflaster, Raum 05
76	Abb. 123: Kunststeinboden, Raum 01
76	Abb. 125: Ziegelpflaster, Raum 06
76	Abb. 127: Ziegelpflaster, Raum 07
77	Abb. 128: Tonnengewölbe, Raum 01
77	Abb. 130: Kreuzgewölbe, Raum 04
77	Abb. 131: Fenster 1, Raum 02
77	Abb. 133: Fenster 3, Raum 05
77	Abb. 129: Spitzbögen, Raum 06
77	Abb. 132: Fenster 2, Raum 01
77	Abb. 134: Fenster 4, Raum 06
78	Abb. 135: Wand, Raum 02
78	Abb. 137: Wand, Raum 03
78	Abb. 139: Wand, Raum 06
78	Abb. 141: Tür Typ 1
78	Abb. 136: Wand, Raum 08
78	Abb. 138: Wand, Raum 06
78	Abb. 140: Wand, Raum 07
78	Abb. 142: Tür Typ 2
78	Abb. 143: Tür Typ 3
79	Abb. 144: Tür Typ 4
79	Abb. 146: Tür Typ 6
79	Abb. 148: Tür Typ 8
79	Abb. 145: Tür Typ 5
79	Abb. 147: Tür Typ 7
79	Abb. 149: Tür Typ 9
80	Abb. 150: Holz lackiert, Raum 06
80	Abb. 152: Holz lackiert mit Intarsien, Raum 08
80	Abb. 154: Holztramdecke, Raum 05
80	Abb. 151: Fliesen, WC
80	Abb. 153: Holz lackiert, Raum 17
80	Abb. 155: Stuckaturen, Raum 07
81	Abb. 156: Stuckaturen, Raum 02
81	Abb. 158: Decke weiß verputzt Raum 17
81	Abb. 160: Renaissance- Fenster, Raum 02
81	Abb. 157: weiß verputzt, Raum 18
81	Abb. 159: weiß verputzt, Raum 08
81	Abb. 161: Holzfenster 1, Raum 09
82	Abb. 162: Holzfenster 2, Raum 07
82	Abb. 164: Holzfenster 4, Raum 06
82	Abb. 163: Holzfenster 3, Raum 08
82	Abb. 165: Holzfenster 5, Raum 05
83	Abb. 166: Wände, Raum 15
83	Abb. 168: Wände, Raum 14
83	Abb. 170: Wände, Raum 13
83	Abb. 167: Wände, Raum 18
83	Abb. 169: Wände, Raum 17
83	Abb. 171: Wände, Raum 16
84	Abb. 172: Wände, Raum 09
84	Abb. 174: Wände, Raum 04
84	Abb. 176: Wände, Raum 06
84	Abb. 173: Wände, Raum 12
84	Abb. 175: Wände, Raum 08
84	Abb. 177: Wände, Raum 05

85	Abb. 178: Tür, Raum 02
85	Abb. 180: Tür 1, Raum 08
85	Abb. 182: Tür 1, Raum 04
85	Abb. 179: Tür, WC
85	Abb. 181: Tür 2, Raum 08
85	Abb. 183: Tür 2, Raum 04
88	Abb. 184: Übersichtsplan, Erdgeschoss, Nebengebäude
89	Abb. 185: Frühbarockes Eingangportal, Raum 01
89	Abb. 186: Kleiner Vorraum mit Kreuzgewölbe, Raum 01
90	Abb. 187: Wirtschaftsküche, Fenster Richtung Kirchhof, Raum 02
90	Abb. 188: Wirtschaftsküche mit Backofen, Raum 02
90	Abb. 189: Wirtschaftsküche, Blick Richtung Schlosshof, Raum 02
91	Abb. 190: Große Marstube bzw. Werkstatt, Raum 03
91	Abb. 191: Große Marstube bzw. Werkstatt, Raum 03
91	Abb. 192: Schmale Holztreppe in das Obergeschoß, 01 Raum
92	Abb. 193: Pferdestall bzw. Kartoffelkeller, Raum 04
92	Abb. 194: Pferdestall bzw. Kartoffelkeller, Raum 04
92	Abb. 195: Ehemalige Schnapsbrennerei, Eingangstor
93	Abb. 196: Ehemalige Schnapsbrennerei 05 mit Tür zum Dörr-Raum
93	Abb. 197: Ehemaliger Dörrraum, Raum 06
93	Abb. 198: Ehemaliger Dörrraum, Raum 06
94	Abb. 199: Vorkeller, Raum 07
94	Abb. 200: Vorkeller, Raum 07
94	Abb. 201: Gährkeller, Raum 08
95	Abb. 202: Gährkeller, Raum 08
95	Abb. 203: Garage von Innen, Tor im Norden, Raum 09
95	Abb. 204: Garage, Blick in den Schlosshof, Raum 09
96	Abb. 205: Übersichtsplan, Kellergeschoss, Nebengebäude
97	Abb. 206: Treppe zum Keller, Raum 01
97	Abb. 207: Eiskeller, Raum 01
97	Abb. 208: Verschütteter Zugang, Raum 01
98	Abb. 209: Vergittertes Fenster Richtung Berghang, Raum 01
98	Abb. 210: Kleiner Durchgang Richtung Norden ins Freie, Raum 03
99	Abb. 211: „Bier-Lagerkeller“ mit Einstieg zum „Fluchtweg“, Raum 03
99	Abb. 212: „Bier-Lagerkeller“ mit großer Öffnung zum vorderen Teil des Kellers, Raum 03
99	Abb. 213: Einstieg in den zweigeteilten Bierkeller, Raum 02
100	Abb. 214: Übersichtsplan, Obergeschoss, Nebengebäude
101	Abb. 215: Großer Vorraum, Raum 01
101	Abb. 216: Großer Vorraum mit Zugang zu den Zimmern, Raum 01
101	Abb. 217: Zugang zum Gang, Raum 01
102	Abb. 218: Gang, Raum 02
102	Abb. 219: Dienstbotenzimmer, Raum 05
102	Abb. 220: Dienstbotenzimmer, Raum 05
103	Abb. 221: Dienstbotenzimmer, Raum 03
103	Abb. 222: Dienstbotenzimmer, Ofen, Raum 04
103	Abb. 223: Dienstbotenzimmer, Fenster zum Schlosshof, Raum 04
104	Abb. 224: ehemals kleine Küche, Raum 06
104	Abb. 225: ehemals kleine Küche, Raum 06
104	Abb. 226: Zimmer mit eingestürzter Decke, Raum 07
105	Abb. 227: Zimmer mit Fenster Richtung Schlosshof, Raum 06
105	Abb. 228: Durchgang zum zweiten Zimmer, Raum 08
106	Abb. 229: Vorraum und Vorratskammer, Raum 10
106	Abb. 230: Vorraum und Vorratskammer, Raum 10
106	Abb. 231: Vorraum, Blick Richtung Schüttboden im Norden, Raum 10
107	Abb. 232: Lager bzw. Schüttboden, Raum 11
107	Abb. 233: Lager bzw. Schüttboden, Raum 11
107	Abb. 234: Fensterloser Lagerraum, Raum 12
108	Abb. 235: Blick Richtung Süden, Raum 13
108	Abb. 236: Blick Richtung Vorraum, Raum 13
108	Abb. 237: Blick Richtung Süden, Raum 14
109	Abb. 238: Blick Richtung Westen, Raum 14
109	Abb. 239: Zugemauerter Durchgang mit Rundbogen, Raum 15
109	Abb. 240: Fenster Richtung Schlosshof, Raum 15
110	Abb. 241: Übersichtsplan, Dachgeschoss, Nebengebäude
111	Abb. 242: Ebenerdiger Zugang im Westen, Tür zum Dachboden, Raum 10
111	Abb. 243: Mauer zur Abtrennung, Blick Richtung Süden

111	Abb. 244: Dachboden
112	Abb. 245: Dachboden
112	Abb. 246: Dachboden, eingestürzte Decke
112	Abb. 247: Dachboden, eingestürzte Decke
113	Abb. 248: Steinpflasterung, Raum 06
113	Abb. 250: Steinpflasterung, Raum 06
113	Abb. 252: Betonboden, Raum 05
113	Abb. 249: Steinpflasterung, Raum 06
113	Abb. 251: Kugelstein-Pflasterung, 01 (Katzenköpfe)
114	Abb. 253: Stein oder Ziegelpflasterung, Raum 02
114	Abb. 255: Spitzbogen, Raum 07
114	Abb. 257: Kreuzgewölbe, Raum 01
114	Abb. 259: Holzbalkendecke, Raum 03
114	Abb. 254: Bretterfußboden, Raum 03
114	Abb. 256: Kreuzgewölbe, Raum 05
114	Abb. 258: Kappendecke/ Tonnengewölbe, Raum 02
114	Abb. 260: Holzbalkendecke, Raum 09
115	Abb. 261: Fenster Typ 1, Raum 07
115	Abb. 263: Fenster Typ 3, Raum 04
115	Abb. 265: Fenster Typ 5, Raum 03
115	Abb. 262: Fenster Typ 2, Raum 05
115	Abb. 264: Fenster Typ 4, Raum 02
116	Abb. 266: Fenster Typ 6, Raum 05
116	Abb. 268: Tür 1, Raum 06
116	Abb. 270: Tür 3, Raum 01
116	Abb. 267: Fenster Typ 7, Raum 09
116	Abb. 269: Tür 2, Raum 06
116	Abb. 271: Tür 4, Raum 01
117	Abb. 272: Tür 5, Raum 02
117	Abb. 274: Tür 7, Raum 04
117	Abb. 275: Bruchsteinmauer, Raum 04
117	Abb. 273: Tür 6, Raum 07
117	Abb. 276: Bruchsteinmauer mit Ziegelausbesserungen,
118	Abb. 277: Bruchsteinmauer, Raum 04
118	Abb. 279: verputzte Mauer, Raum 01
118	Abb. 281: Nut- Feder/Beton, Raum 11
118	Abb. 283: Holzfußboden lackiert, Raum 02
118	Abb. 278: Aufmauerung mit Ziegelausbesserungen, Raum 07
118	Abb. 280: verputzte und ausgebesserte Mauer, Raum 09
118	Abb. 282: Nut- Feder/Beton, Raum 10
118	Abb. 284: Holzfußboden unbehandelt, Raum 04
119	Abb. 285: Holzfußboden unbehandelt, Raum 05
119	Abb. 287: Holztramdecke, Raum 11
119	Abb. 289: Holzkassetendecke, Raum 01
119	Abb. 291: Holztramdecke, Raum 05
119	Abb. 286: Holzfußboden unbehandelt, Raum 06
119	Abb. 288: Betondecke, Raum 13
119	Abb. 290: Betondecke Faser, Raum 04
119	Abb. 292: Kreuzrippen-Gewölbe, Raum 01
120	Abb. 293: Fenster 1, Raum 11
120	Abb. 295: Fenster 3, Raum 14
120	Abb. 297: Fenster 5, Raum 05
120	Abb. 299: Fenster 6, Raum 03
120	Abb. 294: Fenster 2, Raum 13
120	Abb. 296: Fenster 4, Raum 01
120	Abb. 298: Maueröffnung, Raum 10
121	Abb. 300: Tür Raum 10
121	Abb. 302: Tür Raum 15
121	Abb. 304: Tür Raum 06
121	Abb. 301: Tür Raum 13
121	Abb. 303: Tür Raum 01
121	Abb. 305: Tür Raum 02
122	Abb. 306: Tür Raum 02
122	Abb. 308: verputztes MW, Spuren von Lagergut, Holzstützen, Raum 11
122	Abb. 310: verputztes MW, gestrichen, Muster mit Strukturwalze, Raum 15
122	Abb. 312: verputztes MW, Muster mit Strukturwalze, Raum 06

122	Abb. 307: Tür Raum 10
122	Abb. 309: Bruchstein-MW, links verputzt, rechts freigelegt, Aufgang zu Raum 10
122	Abb. 311: verputztes Mauerwerk, Raum 06
122	Abb. 313: verputztes MW, Muster mit Strukturwalze Raum,04
123	Abb. 314: verputztes MW, Strukturwalze, Raum 13
123	Abb. 315: verputztes MW, Strukturwalze, Raum 15
125	Abb. 316: Übersichtsplan Erdgeschoss Kirche
126	Abb. 317: Nordseite der Kirche
126	Abb. 319: Westseite der Kirche
126	Abb. 318: Kirche Arkade 1
127	Abb. 320: Kirche Arkade 2
127	Abb. 321: Kirche Arkade 3
128	Abb. 322: Hauptaltar
128	Abb. 323: Südseite/Hauptaltar
128	Abb. 324: Gewölbe
129	Abb. 325: Nordseite/Chor
129	Abb. 326: Ostseite/Banker
129	Abb. 327: Westseite/Seitenaltar
130	Abb. 328: Übersichtsplan Dachgeschoss, Kirche
131	Abb. 329: Dachstuhl, Kirche
131	Abb. 330: Dachstuhl, Kirche
131	Abb. 331: Dachstuhl, Kirche
133	Abb. 332: Übersichtsplan Erdgeschoss, Stallgebäude
134	Abb. 333: Holzlager, Raum 01
134	Abb. 334: Holzlager mit Eingang zum Stall, Raum 01
134	Abb. 335: Futterküche, Raum 02
135	Abb. 336: Futterküche, Raum 02
135	Abb. 337: Futterkeller/Mostkeller, Raum 03
135	Abb. 338: Futterkeller/Mostkeller, Raum 03
136	Abb. 341: Stall, Raum 04
136	Abb. 340: Stall, Raum 04
136	Abb. 339: Stall mit 12 Tierboxen/Einbauten, Raum 05
137	Abb. 342: Steile Holzterrasse
137	Abb. 343: Balkon
138	Abb. 344: Übersichtsplan, Obergeschoss, Stallgebäude
139	Abb. 346: Gerätelager, Blick Richtung Norden, Raum 01
139	Abb. 345: Gerätelager, Blick Richtung Süden, Raum 01
140	Abb. 347: Betonboden mit Sickergrube, Raum 05
140	Abb. 348: Decke im Stall
140	Abb. 350: Stallfenster außen
140	Abb. 352: doppeltes Fenster
140	Abb. 353: Holztür, Raum 02
140	Abb. 349: Decke im Stall
140	Abb. 351: typisches/einfaches Stallfenster
140	Abb. 354: Holztür, Raum 02
141	Abb. 355: Holztür
141	Abb. 357: Holztür, Raum 02
141	Abb. 359: Durchgang
141	Abb. 356: Holztür, Raum 04
141	Abb. 358: Holztür, Raum 05
141	Abb. 360: Holztür
142	Abb. 361: Holztür
142	Abb. 363: Mauer, Raum 03
142	Abb. 364: Mauer, Raum 05
142	Abb. 366: Betonboden, Raum 02
142	Abb. 362: Holztür
142	Abb. 365: Bruchstein-Mauerwerk,
142	Abb. 367: Betonboden/Holzlatte, Raum 01
142	Abb. 368: Außenbereich/Bretter, Raum 01
143	Abb. 369: Dachkonstruktion, Raum 01
143	Abb. 371: Ziegelmuster in Maueröffnung, Raum 01
143	Abb. 373: Ziegelmuster in Maueröffnung und grob verputztes Ziegelmauerwerk, Raum 01
143	Abb. 375: Bruchstein-Mauerwerk, Raum 01
143	Abb. 370: Dachkonstruktion, Raum 01
143	Abb. 372: Ziegelmuster in Maueröffnung, Raum 01
143	Abb. 376: Öffnung in Holzlatte, Raum 01

143	Abb. 374: Pfeiler aus Ziegel, Raum 01
146	Abb. 378: Schäden Erdgeschoss
147	Abb. 379: Schäden Obergeschoss
148	Abb. 380: Wasserschaden, Raum 03
148	Abb. 382: Riss, Raum 05
148	Abb. 384: Setzungsrisse, Raum 17
148	Abb. 386: Putzriss
148	Abb. 381: Wasserschaden, Raum 02
148	Abb. 383: Wasserschaden, Raum 02
148	Abb. 385: Setzungsrisse, Raum 14
148	Abb. 387: Fußboden, Gang im OG
149	Abb. 388: Fußboden, Raum 16
149	Abb. 390: Riss im Scheitel, Raum 18
149	Abb. 392: Setzungsrisse Raum 15
149	Abb. 394: kaputte Tapete Raum 05
149	Abb. 389: Setzungsrisse, Wasserschaden, Raum 18
149	Abb. 391: Ehem. WC, Raum 18
149	Abb. 393: Riss, Raum 15
149	Abb. 395: Riss Raum 17
150	Abb. 396: Wasserschaden, Durchfeuchtung, Raum 05
150	Abb. 397: Wasserschaden, Durchfeuchtung, Raum 01
150	Abb. 400: Herausgebrochenes Stück Holz im Fußboden, Raum 13
150	Abb. 402: Riss im Scheitel, Raum 05
150	Abb. 399: Wasserschaden, Durchfeuchtung, Raum 02
150	Abb. 398: Wasserschaden, Durchfeuchtung, Raum 02
150	Abb. 401: ausgebeesserter Setzungsrisse über gesamte Wand, Raum 01
150	Abb. 403: bemooster Wasserschaden im Treppenbereich, morsche Trittsflächen, Raum 01
151	Abb. 404: Schaden, Raum 03
151	Abb. 406: Putzrisse in der Decke,
151	Abb. 408: eingestürzte Decke vom Raum 13, vom DG fotografiert,
151	Abb. 405: Schaden, Raum 03
151	Abb. 407: Wasserschaden im oberen Bereich der Mauer und an der gesamten Decke,
152	Abb. 409: Holzwurmbefall, Kirchenraum
152	Abb. 411: Feuchte Wand, Kirchenraum
152	Abb. 410: Feuchte Wand,
152	Abb. 412: Feuchte Wand, Kirchenraum
153	Abb. 413: Abgeplatzte Decke, Raum 05, eg
153	Abb. 415: Wasserschaden, Raum 01, og
153	Abb. 417: Bretterboden, Raum 01, og
153	Abb. 414: Bruchsteine fehlen, Raum 01, og
153	Abb. 416: Ziegelausbesserung, Raum 01, og
153	Abb. 418: Untersicht Holztrammede, Raum 01, og
159	Abb. 419: aufsteigende Feuchte aus dem Erdreich <a href="http://aquaprenag.de/images/putz1_462.jpg">http://aquaprenag.de/images/putz1_462.jpg</a> ; 2010-01-30
159	Abb. 420: Salze im Mauerwerk <a href="http://www.bautrocknung.de/_Service/_wissen/_trocknungs_lexikon/v/versalzung.htm">http://www.bautrocknung.de/_Service/_wissen/_trocknungs_lexikon/v/versalzung.htm</a> ; 2010-01-30
161	Abb. 421: Hausschwamm <a href="http://www.sdw-nrw.de/infos/hausschwamm.htm">http://www.sdw-nrw.de/infos/hausschwamm.htm</a> ; 2010-01-30
163	Abb. 422: Horizontale Sperre Hensen, Friedhelm, Kolbmüller, Hilmar, Stahr, Michael (Hrsg.), Weber, Jürgen, Wild, Uwe; Bausanierung, Erkennen und Beheben von Bauschäden; 4. Vollständig überarbeitete und aktualisierte Auflage; Vieweg + Teubner/GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden, 2009, S. 267
163	Abb. 423: Maueraustauschverfahren Hensen, Friedhelm, Kolbmüller, Hilmar, Stahr, Michael (Hrsg.), Weber, Jürgen, Wild, Uwe; Bausanierung, Erkennen und Beheben von Bauschäden; 4. Vollständig überarbeitete und aktualisierte Auflage; Vieweg + Teubner/GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden, 2009, S. 267
164	Abb. 424: Säge- und Schneideverfahren Hensen, Friedhelm, Kolbmüller, Hilmar, Stahr, Michael (Hrsg.), Weber, Jürgen, Wild, Uwe; Bausanierung, Erkennen und Beheben von Bauschäden; 4. Vollständig überarbeitete und aktualisierte Auflage; Vieweg + Teubner/GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden, 2009, S. 267
164	Abb. 425: Stahlblech- oder Rammverfahren Hensen, Friedhelm, Kolbmüller, Hilmar, Stahr, Michael (Hrsg.), Weber, Jürgen, Wild, Uwe; Bausanierung, Erkennen und Beheben von Bauschäden; 4. Vollständig überarbeitete und aktualisierte Auflage; Vieweg + Teubner/GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden, 2009, S. 267
164	Abb. 426: Kernbohrverfahren

---

165	Hensen, Friedhelm, Kolbmüller, Hilmar, Stahr, Michael (Hrsg.), Weber, Jürgen, Wild, Uwe; Bausanierung, Erkennen und Beheben von Bauschäden; 4. Vollständig überarbeitete und aktualisierte Auflage; Vieweg + Teubner/GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden, 2009, S. 267 <b>Abb. 427: Injektionsverfahren</b>
165	Hensen, Friedhelm, Kolbmüller, Hilmar, Stahr, Michael (Hrsg.), Weber, Jürgen, Wild, Uwe; Bausanierung, Erkennen und Beheben von Bauschäden; 4. Vollständig überarbeitete und aktualisierte Auflage; Vieweg + Teubner/GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden, 2009, S. 267 <b>Abb. 428: elektrophysikalische Verfahren</b>
175	Hensen, Friedhelm, Kolbmüller, Hilmar, Stahr, Michael (Hrsg.), Weber, Jürgen, Wild, Uwe; Bausanierung, Erkennen und Beheben von Bauschäden; 4. Vollständig überarbeitete und aktualisierte Auflage; Vieweg + Teubner/GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden, 2009, S. 267 <b>Abb. 429: Pilzbefall</b> <a href="http://brunkow-hbs.de/images/schwamm04_gr.jpg">http://brunkow-hbs.de/images/schwamm04_gr.jpg</a> ; 2010-01-30
175	<b>Abb. 430: Hausbock-Befall</b> <a href="http://www.pariseksaniert.de/holzschutz/holzschaedlinge/tierisch/bilder/hausbock_frassspuren_2.jpg">://www.pariseksaniert.de/holzschutz/holzschaedlinge/tierisch/bilder/hausbock_frassspuren_2.jpg</a> ; 2010-01-30
175	<b>Abb. 431: Schädlingsbefall</b> <a href="http://image.historisches-fachwerk.com/upload/orginal/Fachmann_I1064_2007718182541.jpg">http://image.historisches-fachwerk.com/upload/orginal/Fachmann_I1064_2007718182541.jpg</a> ; 2010-01-30
186	<b>Abb. 432: Kühnel</b>
186	<b>Abb. 433: nicht bekannt, Bild aus dem Schloss</b>
187	<b>Abb. 434: Familie Kühnel</b>
187	<b>Abb. 435: nicht bekannt, Bild aus dem Schloss</b>
189	<b>Abb. 436: nicht bekannt</b>
189	<b>Abb. 437: nicht bekannt</b>
189	<b>Abb. 438: nicht bekannt</b>
191	<b>Abb. 440: Grafik Alterkategorien</b>
191	<b>Abb. 439: Zufahrt zum Schloss</b> <a href="http://gis.ktn.gv.at/atlas/%28S%28aca0wk55o5cewn45pqjkqo45%29%29/init.aspx?karte=atlas_basiskarten&amp;ks=kaernten_atlas">http://gis.ktn.gv.at/atlas/%28S%28aca0wk55o5cewn45pqjkqo45%29%29/init.aspx?karte=atlas_basiskarten&amp;ks=kaernten_atlas</a> ; 2010-01-28
193	<b>Abb. 441: Diagramm gewünschte Nutzungen</b>
193	<b>Abb. 442: Diagramm wirtschaftliche Nutzungen</b>
193	<b>Abb. 443: Diagramm Aus- und Weiterbildung</b>
193	<b>Abb. 444: Diagramm bevorzugte Freizeitnutzungen</b>
196	<b>Abb. 445: Südtor Erwin Kühnel</b>
196	<b>Abb. 446: Amalia Kühnel</b>
196	<b>Abb. 447: nicht bekannt, Bild aus dem Schloss</b>
197	<b>Abb. 448: nicht bekannt, Bild aus dem Schloss</b>
197	<b>Abb. 449: Emanuel Kühnel</b>
197	<b>Abb. 450: Edith Kühnel</b>
203	<b>Abb. 451: übergeordnete Nutzungen</b>
204	<b>Abb. 452: zukünftige Nutzungen Erdgeschoss</b>
205	<b>Abb. 453: zukünftige Nutzungen Untergeschoss</b>
206	<b>Abb. 454: zukünftige Nutzungen Obergeschoss</b>
207	<b>Abb. 455: Grünflächen</b>
219	<b>Abb. 456: Zeittafel Besitzer Schloss Obertrixen</b>

---

