

**Es war einmal ein Schweinestall.  
Revitalisierung eines Bauernhofes in der Oststeiermark**

# DIPLOMARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades einer Diplom-Ingenieurin

Studienrichtung: Architektur

**Eva Therese Fruhmann**

Technische Universität Graz  
Erherzog-Johann-Universität  
Fakultät für Architektur

Betreuer: Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Hans Gangoly  
Institut für Gebäudelehre

Jänner 2012



### 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 entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am .....

.....

(Unterschrift)

### 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)



# DANK

Ich möchte mich bei allen Menschen bedanken, die mich bei der Erstellung dieser Diplomarbeit unterstützt haben und sich im letzten halben Jahr immer wieder Zeit für mich genommen haben. Besonderer Dank gilt..

...meinem Betreuer Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Hans Gangoly für die konstruktiven Gespräche während dem Verfassen dieser Arbeit.

...meinen Eltern für die jahrelange Unterstützung bei meinem Architekturstudium und ihre Begeisterung für meine Diplomarbeit.

...meinem Bruder David für seine wertvollen Ratschläge und die Einsatzbereitschaft bei der Bestandsaufnahme.

...meinem Bruder Georg für die bestärkenden Worte.

...meinen Großeltern für die geduldige Beantwortung all meiner Fragen  
und meiner ganzen Familie, die stets für mich da ist.

...Lukas, der mir auf so vielfältige Art und Weise eine riesengroße Stütze ist  
und seiner Familie für das stetige Interesse an meinem Studium.

...meinem Opa, der ein wunderbarer Mensch war.



# Es war einmal ein Schweinestall.

## Revitalisierung eines Bauernhofes in der Oststeiermark

		Seite
	Vorwort	9
	<b>Über das Leben auf dem Land.</b>	Stadt vs. Land? 12
	<b>Über die Revitalisierung landwirtschaftlicher Gebäude.</b>	Raum für Erneuerung 16 Beispiele 18
	<b>Über den Ort.</b>	Pirching am Traubenberg 24 Flächenwidmung und Bebauung 28 Infrastruktur 30
	<b>Über den Hof.</b>	Standort 44 Geschichte 46 Baubeschreibung und Bestandspläne 48
	<b>Der Entwurf.</b>	Entwurfskonzept 80 Nutzungen 85 Entwurfspläne 93 3D-Darstellungen 101 Konstruktion 110 Energie und Haustechnik 114
	Abbildungsverzeichnis	117
	Literaturverzeichnis	119



# VORWORT

Bauen im Bestand war bereits in meiner gesamten Studienzeit ein Thema, das mich in vielerlei Hinsicht faszinierte. Diese Verschränkung zwischen Alt und Neu bietet meiner Meinung nach außerordentlich viel Potenzial für spannende Entwürfe, gleichermaßen tut sich jedoch auch die Gefahr auf, die Qualitäten des Bestandes mit der Umnutzung zu zerstören. Diese Grenze nicht zu unter- bzw. überschreiten, ist die größte Herausforderung bei Revitalisierungen, weshalb ein sensibles Abwägen zwischen Erhalten, Ergänzen und Entfernen für jedes einzelne Element unerlässlich ist. Eine architektonische Einheit zwischen der bestehenden und hinzugefügten Struktur kann man nur erzeugen, wenn man sich im Vorfeld viel Zeit nimmt und das Gebäude auf sich wirken lässt, damit die besonderen Eigenschaften des Bestandes erkannt und im Entwurf hervorgehoben und gestärkt werden können.

Es geht meiner Ansicht nach darum, weder zu vorsichtig, noch zu achtlos mit dem Bestand umzugehen. Erfordert es die neue Nutzung, darf sich das Erscheinungsbild des Gebäudes auch verändern, denn nur so kann es für die Zukunft bewahrt werden. Solange man den Bestand respektiert, ist nahezu alles möglich.

Neben meinem grundsätzlichen Interesse an Revitalisierungen beschäftigten mich auch die baulichen Entwicklungen am Land schon immer sehr. Dies hat wohl zur Ursache, dass ich selbst am Land aufgewachsen bin und die für mich

oft nicht zufriedenstellenden Prozesse hautnah miterlebt habe. In meinem Umfeld wurde ein Wohnhaus nach dem anderen errichtet und aus dem Land, das ursprünglich ein Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten war, entstand allmählich ein zersiedeltes Gefüge aus einer Vielzahl neu errichteter Wohngebäude neben verfallenden Bauernhöfen. Größtenteils wird am Land nur noch gewohnt und täglich zur Arbeitsstätte in der Stadt gependelt.

Die Lebensform am Land hat sich gewiss maßgeblich verändert und es gibt weit weniger Menschen, die in der Landwirtschaft tätig sind. Aber müssen nicht gerade deshalb ersatzweise Arbeitsplätze in derzeit gefragten Sparten geschaffen werden? Sollte es nicht auch Orte geben, wo sich die vielen Bewohner treffen, unterhalten und weiterbilden können?

Das natürliche Gleichgewicht zwischen Wohnen, Leben und Arbeiten muss gesichert werden, um den Charakter des Landlebens bewahren zu können. Es ist an der Zeit, auch baulich auf die kulturellen und wirtschaftlichen Entwicklungen am Land zu reagieren.

Dafür sind nicht unbedingt Neubauten notwendig, denn der Wandel in der ländlichen Lebensform bringt mit sich, dass etliche Bauernhäuser, Scheunen und Ställe leer stehen. Diese wertvolle Bausubstanz, die die Identität eines jeden Dorfes prägt, kann nur bewahrt werden, indem die Bauten neuen Nutzungen zugeführt werden.

Das passende Objekt für ein solches Vorhaben war schnell gefunden, da in meinem Heimatort in der Oststeiermark ein Wirtschafts- und Stallgebäude aus dem 19. Jahrhundert an einer sehr zentralen Stelle schon seit längerem leer steht und nur darauf wartet, mit neuen Funktionen gefüllt zu werden. Es soll zu einem Ort mit vielfältigen Nutzungen werden, die gut nebeneinander bestehen, sich aber auch miteinander verschränken lassen.

Meine Arbeit gliedert sich in drei Bereiche. Zuerst habe ich mich theoretisch mit dem Themen der ländlichen Baukultur und der Revitalisierung landwirtschaftlicher Gebäude an sich befasst, danach folgte eine genaue Analyse des Ortes und des Hofes und basierend auf all diesen Überlegungen erarbeitete ich einen Entwurf, der im Hauptteil der folgenden Arbeit präsentiert wird.



**Über das Leben auf dem Land.**

## STADT VS. LAND?

Aufgrund fehlender attraktiver Lebensräume in der Stadt und fehlender interessanter Arbeitsplätze am Land wird aus beiden Welten das jeweils Beste geholt – mit Konsequenzen

Bevor näher auf die Revitalisierung landwirtschaftlicher Gebäude eingegangen werden kann, ist es notwendig, generell über die bauliche Entwicklung im ländlichen Bereich nachzudenken. Was unterscheidet das Land- vom Stadtleben? Wie hängen diese zusammen? Warum kommt es zum Phänomen der Suburbanisierung? Was ist bei Bauvorhaben am Land besonders zu beachten?

Wer die Wahl hat, lebt lieber im Grünen. Hat man die Möglichkeit, sich diesen Wunsch zu erfüllen, folgen unmittelbar darauf die Konsequenzen dieser Entscheidung. Behält man nämlich, wie dies meist der Fall ist, den Arbeitsplatz in der Stadt, bedeutet das, täglich weite Wege zurücklegen zu müssen, was mit hohen Kosten und Zeitverlust verbunden ist, unabhängig davon, ob man diese Wege nun mit dem PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln zurücklegt. Hinzu kommt selbstverständlich auch noch die Umweltbelastung. Es stellt sich also die Frage, welchen Nutzen man wirklich noch daraus zieht, im Grünen zu leben, wenn man im Gegenzug all das in Kauf nehmen muss. Wichtig wäre es daher, genau diesen Menschen, die in der Stadt arbeiten möchten, aber gleichzeitig das Bedürfnis nach Ruhe, Platz und Grün haben, eine Möglichkeit anzubieten, diese Wünsche auch in der Stadt weitgehend erfüllen zu können. Lösungsansätze dafür sind bereits in einigen Städten zu finden, wo beispielsweise Dächer und Fassaden begrünt werden oder Aufstockungen von Bestandsgebäuden mit

viel Freiraum und Aussicht umgesetzt werden. Vielzahl kreative Lösungen für die Befriedigung des Grundbedürfnisses nach Grünraum sind bereits vorhanden, die nun darauf warten, in Städten weiter umgesetzt zu werden.



Bild 01. Vertikale Anbaufläche im städtischen Raum, Work Architecture Company, New York, 2008



Bild 02. Forschungszentrum mit integrierten Grünräumen, Bjarke Ingels Group, Paris, 2011

Die Lebensqualität in der Stadt muss verbessert werden, damit die Menschen, die dort arbeiten, auch dort wohnen möchten. Nur so kann die Suburbanisierung, also die Abwanderung der städtischen Bevölkerung in das Umland, reduziert werden.

Das Kernproblem der Suburbanisierung ist also die ursprüngliche Unzufriedenheit der Stadtbewohner, die sich daher dazu entschließen, sich aus dem Stadt- und Landleben das jeweils Beste zu holen, letztendlich aber nur mit den Konsequenzen der lokalen Distanz zwischen Wohn- und Arbeitsort zu kämpfen haben.

Ziel muss es folglich sein, in der Stadt attraktive Lebensräume zu schaffen und am Land attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Nur so kann verhindert werden, dass jeden Tag unzählige Kilometer zurückgelegt werden müssen. Natürlich muss es trotz alledem zu einem Austausch kommen -die Stadt braucht das Land und das Land braucht die Stadt-, jedoch sollte es nicht zur täglichen Routine des Einzelnen gehören, zwischen den beiden Orten zu pendeln. Für die bauliche Entwicklung am Land bedeutet dies, dass der räumlichen Bereitstellung neuer Arbeitsplätze Priorität gegenüber der Errichtung weiterer Wohnsiedlungen einzuräumen ist, um auf diesem Wege auch das Verkehrsaufkommen zwischen Land und Stadt zu minimieren. Seit die Bedeutung der traditionellen Landwirtschaft in der Steiermark abnimmt und die Zahl der leerstehenden Stall- und Wirtschaftsgebäude dadurch kontinuierlich ansteigt,

sind dazu nicht einmal Neubauten notwendig. Die bestehenden Bauernhäuser, Scheunen und Ställe können je nach Bedarf umgenutzt werden, wodurch diese wertvolle historische Substanz, die die Identität eines Dorfes prägt, zusätzlich wie von selbst geschützt und bewahrt wird.

Immerhin war das Land schon immer ein Ort zum Leben und Arbeiten. Ursprünglich beschränkten sich die Tätigkeitsfelder im ländlichen Bereich auf die Landwirtschaft, seit dem Wandel von der Agrar- über die Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft, müssen nun ersatzweise Arbeitsplätze in derzeit gefragten Sparten geschaffen werden.<sup>1</sup> Das natürliche Gleichgewicht am Land zwischen Wohnen, Leben und Arbeiten muss wiederhergestellt werden, um den Charakter des Landlebens bewahren zu können.

Das Problemgebiet bleibt dann natürlich immer noch das Umland der Stadt mit seinen Wohnsiedlungen und Einkaufszentren. Dieses Gebiet lässt die Grenze zwischen Stadt und Land verschwimmen, was für beide Nachteile bringt. Die Stadt hat mit dem erforderlichen Ausbau des Verkehrsnetzes für die Pendler und dem damit einhergehenden Verlust an wertvollen Grünflächen zu kämpfen, obwohl gleichzeitig durch die Abwanderung die Steuereinnahmen sinken. Das Land leidet unter der Zersiedlung und dem Verbrauch kostbaren Grundes, wodurch die Lebensqualität und Identität der ländlichen Orte gefährdet wird. Die Frage ist also nicht, ob Stadt oder Land besser ist, denn darauf gibt es keine kollektiv richtige Antwort. Diese Entscheidung trifft jeder für sich selbst. Die tatsächliche Problematik liegt im Bereich dazwischen, wo all die Menschen leben, die diese Entscheidung nicht treffen können

<sup>1</sup> Vgl. Schönwetter 2009, 19.

oder wollen, da sowohl das Leben in der Stadt, als auch am Land Nachteile mit sich bringen. Diese Nachteile gilt es daher zu relativieren, sowohl in der Stadt, als auch am Land.

Für das Land bedeutet dies, die bereits vorhandenen Qualitäten zu schützen und bewahren und eine weitere Zersiedlung zu minimieren. Es soll auf die Bedeutung der zahlreichen bereits bestehenden bäuerlichen Gebäudeformen aufmerksam gemacht werden, ohne diese als Belastung bei der baulichen Weiterentwicklung am Land anzusehen. Ganz im Gegenteil – sie sollten als Grundlage für Bauvorhaben dienen und Anregungen zum Weiterbauen geben, da das Erscheinungsbild des ländlichen Raumes entscheidend von den bäuerlichen Haus- und Hofformen bestimmt wird. Ein erschreckender Beweis für den sorglosen Umgang mit der bestehenden Substanz ist die Tatsache, dass im Zweiten Weltkrieg im ländlichen Raum weit weniger Kulturgut zerstört wurde als in den letzten 30 Jahren. Dabei gilt es natürlich zu berücksichtigen, dass sich die Lebensumstände und Bedürfnisse geändert haben, vor allem kamen aber auch viele negative Einflüsse vonseiten der Politik und Wirtschaft, die in einer verarmten Formensprache bis hin zu unerträglichem Kitsch vieler Neubauten im ländlichen Raum Ausdruck fanden.

Das primäre Ziel der baulichen Entwicklung am Land muss vielmehr sein, das verbliebene alte Kulturgut, das in Jahrhunderten aufgebaut wurde, zu bewahren, anstatt die wesentlichen Qualitäten und Funktionen dieses Wirtschafts- und Lebensraumes zu gefährden und weitere Grünflächen zu zerstören.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Vgl. Milan/Schickhofer 1992, 7-10.



Bild 03. Scheune wird zu Atelier, Coast Office Architecture, Deutschland, 2005



Bild 04. Kuhstall wird zu Seminarraum, forer unterpertinger architekten, Südtirol, 2005



**Über die Revitalisierung landwirtschaftlicher Gebäude.**

## RAUM FÜR ERNEUERUNG

Vorhandene Bausubstanz wird umgenutzt und inspiriert Dorf, Siedlung und Landschaft

Landwirtschaftliche Gebäude prägen die Ortsbilder und obwohl es sich dabei um Nutzbauten handelt, besitzen sie enormes Identifikationspotenzial. Sie erinnern an die Arbeits- und Lebensweise unserer Vorfahren und stiften Heimat.<sup>3</sup>

Durch die Umstrukturierung der Landwirtschaft zu großen Wirtschaftseinheiten seit der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts stehen immer mehr Höfe leer, wobei die Ökonomieanteile meist unbenutzt sind und im Wohnteil zunächst noch die Altbauern leben. Eine jahrhundertlang bestehende Wirtschafts- und Lebensform geht damit zu Ende und es gilt, die bestehende Bausubstanz im ländlichen Raum nach dem Verlust ihrer ursprünglichen Funktion umzunutzen und sie damit in veränderter Form für die Zukunft zu erhalten. Die Zuführung neuer Funktionen ist letztendlich die einzige Möglichkeit, leerstehende Ökonomiebauten vor dem Verfall bzw. Abbruch zu bewahren.<sup>4</sup>

Da im Interesse einer strukturierten Raumordnungspolitik außerdem eine weitere Zersiedelung und der damit verbundene infrastrukturelle Ausbau zu vermeiden ist, bietet eine Revitalisierung eine hervorragende Möglichkeit, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, ohne die bauliche Entwicklung am Land zu unterbinden. Diese ist nämlich unbedingt erforderlich, um dem Trend der Abwanderung

von vor allem jungen und gebildeten Bevölkerungsgruppen entgegenzuwirken. Innovative Umnutzungen ländlicher Altbausubstanz setzen Zeichen und verleihen dem Ort und seiner Bevölkerung ein neues Image. Gleichzeitig können attraktive Lebens- und Berufsperspektiven auch für junge Menschen geschaffen werden, um damit ein intaktes soziales Gefüge sicherzustellen.<sup>5</sup>

### KULTURELLE FAKTOREN

Bauernhof und Bauernhaus sind Stätten einer Wohn-, Lebens- und Arbeitsgemeinschaft mit verschiedenen Raumelementen, die Wohnräume, Viehräume, Futterräume und Nebenräume umfassen.<sup>6</sup>

Sehr prägende Bestandteile sind dabei die Schuppen und Scheunen, mit denen sich mein Projekt vorwiegend befassen wird.

Schuppen dienten als Wetterschutz für Geräte, Maschinen und Vorräte. Wagenschuppen waren meist allseitig offen, Maschinenschuppen mussten hingegen neben dem Witterungsschutz auch gegen unbefugtes Betreten des Raumes abgeschlossen werden.<sup>7</sup>

In Scheunen wurde das geerntete Getreide gelagert, um dieses vor Witterungseinflüssen, Schädlingen und Entwendung zu schützen.

Grundriss und Aufbau der Scheune ergaben sich daher

aus dem Lagergut und den Arbeitsvorgängen bei der Einlagerung und Verarbeitung des Getreides. Außerdem war die Raumform stark von den Baustoffen abhängig, die für die Erfüllung dieser Anforderungen zur Verfügung standen. Bei landwirtschaftlichen Gebäuden waren dies meist Baustoffe, die örtlich vorkamen und über die der Bauer nach Möglichkeit selbst Kenntnisse in der Verarbeitung und Unterhaltung besaß, um sie mit eigenen Arbeitskräften bearbeiten und später kleine Reparaturen durchführen zu können. Nach dem Bau von Futterscheunen ging die Tendenz eher hin zur Errichtung von Futterböden über Viehstallungen, die jedoch einen schweren Unterbau erforderten. Als eine wirtschaftlichere Lösung erachtete man später hingegen, das Getreide in nahestehenden Silos zu lagern.<sup>8</sup>

Diese Anpassungen an technische Entwicklungen, die an dieser Stelle nur auszugsweise beschrieben wurden, bleiben an den landwirtschaftlichen Gebäuden sichtbar und bleiben damit nachvollziehbar.

Scheunen, Schuppen und Ställe waren wesentliche Bestandteile des Alltags der ländlichen Bevölkerung. Sie erzählen eine Geschichte, weisen darauf hin, wie sich die bäuerliche Gesellschaft verändert hat und zeigen Lebensläufe.

Um diese wertvollen Kulturgüter zu schützen und erhalten,

<sup>3</sup> Vgl. Preßler 2007, 203.

<sup>4</sup> Vgl. Wichmann 2007, 204-208.

<sup>5</sup> Vgl. Aschenbrenner 2004, 9-14.

<sup>6</sup> Vgl. Schickhofer/Gurtner/Kniesz 1991, 23-25.

<sup>7</sup> Vgl. Cords 1932, 51-54.

<sup>8</sup> Vgl. Cords 1932, 7-8.

eignet sich eine Umnutzung hervorragend, da die langfristige Instandhaltung der Gebäude dadurch gesichert werden kann.<sup>9</sup>

### REGIONALWIRTSCHAFTLICHE FAKTOREN

Durch die Schaffung neuer Betriebe und Einkünfte durch Umnutzungen landwirtschaftlicher Gebäude zu Arbeitsstätten werden die Steuern und Abgaben erhöht, neue Arbeitskräfte werden an den Standort gebunden und ergänzende Wirtschaftsangebote und Dienste werden initiiert. Der Landschaftsraum mit seinen prägenden Bauten bleibt dabei trotzdem erhalten, was letztendlich für den Tourismus keine unwesentliche Rolle spielt. Die Förderung der Standortbindung von höher qualifizierten Arbeitskräften im ländlichen Raum führt gleichzeitig zu einer Aufwertung des jeweiligen Ortes.

### BAUTECHNISCHE FAKTOREN

Zu Beginn jeder Planung müssen die Szenarien Erhalten, Abreißen oder Umnutzen in Erwägung gezogen werden, um die am besten geeignete Lösung für das einzelne Ob-

<sup>9</sup> Vgl. Meier 2010, 6-9.

jekt zu finden.<sup>10</sup>

Die Eignung für eine Umnutzung richtet sich vor allem nach der Analyse der Standfestigkeit, wo besonders das Fundament, das Mauerwerk und der Dachstuhl ausschlaggebend sind. Abgesehen davon ist der zweithäufigste Mangel bei Altbauten vorhandene Feuchtigkeit in der Konstruktion.<sup>11</sup>

### RECHTLICHE FAKTOREN

Landwirtschaftliche Gebäude können sich im Bauland, aber auch im Freiland befinden, wovon die Möglichkeiten und Grenzen einer Umnutzung abhängig sind. Im Freiland ist der Spielraum selbstverständlich kleiner als im Bauland, wo die jeweilige Baulandkategorie ausschlaggebend ist. Zusätzlich unterscheiden sich auch die Bestimmungen der einzelnen Bundesländer in Österreich stark.

Da es sich bei meinem Projekt um ein Grundstück im Dorfgebiet in der Steiermark handelt, sollen nachfolgend lediglich die Nutzungsbeschränkungen für ebensolches erläutert werden.

<sup>10</sup> Vgl. Meier 2010, 6-9.

<sup>11</sup> Vgl. Aschenbrenner 2004, 14-69.

*„Dorfgebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner, errichtet werden können.“<sup>12</sup>*

Die Umnutzung bestehender land- und forstwirtschaftlicher Gebäude in Wohngebäude, gewerbliche Kleinbetriebe, Fremdenverkehrseinrichtungen und öffentliche Gebäude ist damit auch ohne Umwidmung des Baulandes zulässig.

### FINANZIELLE FAKTOREN

Im Regelfall lohnt sich ein Umbau auch finanziell, da die Rohbaukosten quasi entfallen, die bei einem Neubau rund ein Drittel der Kosten ausmachen. Desweiteren kann durch die Revitalisierung auf den Abbruch von Altbauten verzichtet werden, was in den meisten Fällen einen finanziellen Vorteil mit sich bringt.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> §23 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974.

<sup>13</sup> Vgl. Milan/Schickhofer 1992, 149-153.

*„Achte auf die Formen, in denen der Bauer baut. Denn sie sind der Urväterweisheit geronnene Substanz. Aber suche den Grund der Form auf. Haben die Fortschritte der Technik es möglich gemacht, die Form zu verbessern, so ist immer diese Verbesserung zu verwenden. Der Dreschflegel wird von der Dreschmaschine abgelöst.“*

Adolf Loos, 1913<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Loos 1995, 121.

## BEISPIELE

Aus Bauernhäusern, Scheunen und Ställen werden Museen, Büros, Wohnungen und Ateliers

### KUNSTMUSEUM.

Dietrich Untertrifaller Architekten,  
Österreich, Schwarzenberg

Das unter Denkmalschutz stehende Bauernhaus aus dem 16. Jahrhundert gliederte sich ursprünglich in einen Wohnbereich, einen Wirtschaftstrakt und eine Tenne als verbindenden Raum. Der Umbau umfasste den Wirtschaftstrakt und die Tenne, die in ein Museum umfunktioniert wurden. An der Gebäudehülle durfte im Grunde nichts verändert werden, daher wählten die Architekten das Konzept einer „Halle in der Hülle“, indem sie eine von der Fassade abgekoppelte Halle in das Gebäude stellten. Der Raum zwischen Bestandsfassade und neuer Struktur dient einerseits als Klimapuffer und stellt andererseits durch raumhohe Verglasungen einen Bezug zwischen der alten und neuen Konstruktion her.<sup>15</sup>



Bild 05. Außenansicht vorher und nachher



Bild 06. Neue Ausstellungshalle



Bild 07. Ehemalige Tenne als Foyer

<sup>15</sup> Vgl. Schärer 2009, 31.

**BÜRO UND ATELIER.**

**architektur.terminal hackl und klammer,  
Österreich, Röhthis**

Es handelte sich um ein Wohnhaus mit angebautem Stadel, wobei am Wohnhaus nur kleinere Ergänzungen vorgenommen wurden und die Umbauarbeiten sich damit vorrangig auf den Stadel beschränkten, welcher zum eigenen Büro der ausführenden Architekten umfunktio- niert wurde. Die Brettverschalung und alle Einbauten wurden entfernt, wodurch nur die rohe Skelettstruk- tion aus Holz und ein gemauerter Stall im Erdgeschoß übrig blieben. Die neue thermische Hülle besteht aus transluzenten Polycarbonat-Hohlkammerpaneelen, die die Homogenität der Brettverschalung neu interpretieren. Für die Erschließung, Installationen und Toiletten setzten die Architekten einen freistehenden Turm aus schwarzen MDF-Platten in das Volumen.<sup>16</sup>



Bild 08. Außenansicht vorher und nachher



Bild 09. Offener Stadelraum immer noch spürbar



Bild 10. Treppenhaus zum Atelier

<sup>16</sup> Vgl. Feil 2009, 35.

**WOHNHAUS.**

**Michael Hemml Michele Vassella Architekten,  
Schweiz, Malans**

Ein Wohnhaus, an das eine hölzerne Stallscheune anschließt, wurde von Schweizer Architekten renoviert. Das Bewahren der Atmosphäre hatte oberste Priorität, weshalb nicht kategorisch auf Kontraste zwischen alt und neu gesetzt wurde, sondern ein späteres Weiterbauen ermöglicht wurde. Wo der Austausch von Fenstern notwendig war, wurden beispielsweise Laibungen, Stürze und Rahmen von abgebrochenen Häusern verwendet. Das Bild eines gewachsenen Gefüges wurde als wichtiger erachtet, als die präzise Ablesbarkeit der Zeitschichten.<sup>17</sup>



Bild 11. Außenansicht vorher und nachher



Bild 12. Frei in den Raum gestellte Badezimmermöbel



Bild 13. Rohes Mauerwerk im Gewölbekeller

<sup>17</sup> Vgl. Hubertus 2009, 39.

**ATELIER.**

**Coast Office Architecture,  
Deutschland, Waiblingen-Neustadt**

Die denkmalgeschützte, halbverfallene Scheune aus dem 17. Jahrhundert wurde revitalisiert und beherbergt nun ein Atelier. Von der Originalsubstanz wurde so viel wie möglich erhalten. Marode Balken wurden ausgetauscht oder ergänzt und mit ursprünglichen Holzverbindungen zusammengefügt, wobei die verschiedenen Holzarten ablesbar blieben. Das Gebäude wird durch das ursprüngliche Tor betreten, hinter dem sich nun zwei Isolierglasflügel verbergen. Die Wände wurden innen weitgehend freigehalten, um die Anpassung der neuen Einbauten an die unregelmäßigen Mauern zu verhindern.<sup>18</sup>



Bild 14. Außenansicht vorher und nachher



Bild 15. Ergänzte Holzkonstruktion im Atelier



Bild 16. Großzügige Dachflächenfenster

<sup>18</sup> Vgl. Hildner 2009, 45.



**Über den Ort.**

## PIRCHING AM TRAUBENBERG

Die Gemeinde im oststeirischen Hügelland mit ihren 1.621 Einwohnern auf 16,74 Quadratkilometern in 473 Gebäuden

*„Von Silber und Grün durch einen geminderten Schrägrechtsbalken in verwechselten Farben gespalten, aus dem oben ein befruchteter Birkenzweig, unten eine belaubte Weintraube wächst.“<sup>19</sup>*



Bild 17. Wappen der Gemeinde Pirching am Traubenberg

<sup>19</sup> Gemeinde Pirching am Traubenberg 2010, 9.

### LAGE

Die Gemeinde Pirching am Traubenberg liegt im oststeirischen Hügelland und gehört zum Bezirk Feldbach im österreichischen Bundesland Steiermark. Die steirische Landeshauptstadt Graz befindet sich ungefähr 20 Kilometer nordwestlich und die Bezirkshauptstadt Feldbach befindet sich etwa 30 Kilometer östlich von Pirching am Traubenberg.

Im Westen der Gemeinde grenzt die Marktgemeinde Heiligenkreuz am Waasen im Bezirk Leibnitz, welche durch den Stiefingbach von Pirching a.T. getrennt wird. In Heiligenkreuz am Waasen, dessen Zentrum etwa einen Kilometer vom Pirchinger Ortszentrum entfernt ist, befinden sich auch die nächsten Nahversorgungseinrichtungen und die Pfarrkirche.

Im Norden von Pirching a.T. liegt der Bezirk Graz-Umgebung mit der Gemeinde Krumegg.

Im Osten befinden sich die Gemeinden Edelstauden und Zerlach, die sich wie Pirching a.T. im Bezirk Feldbach befinden.

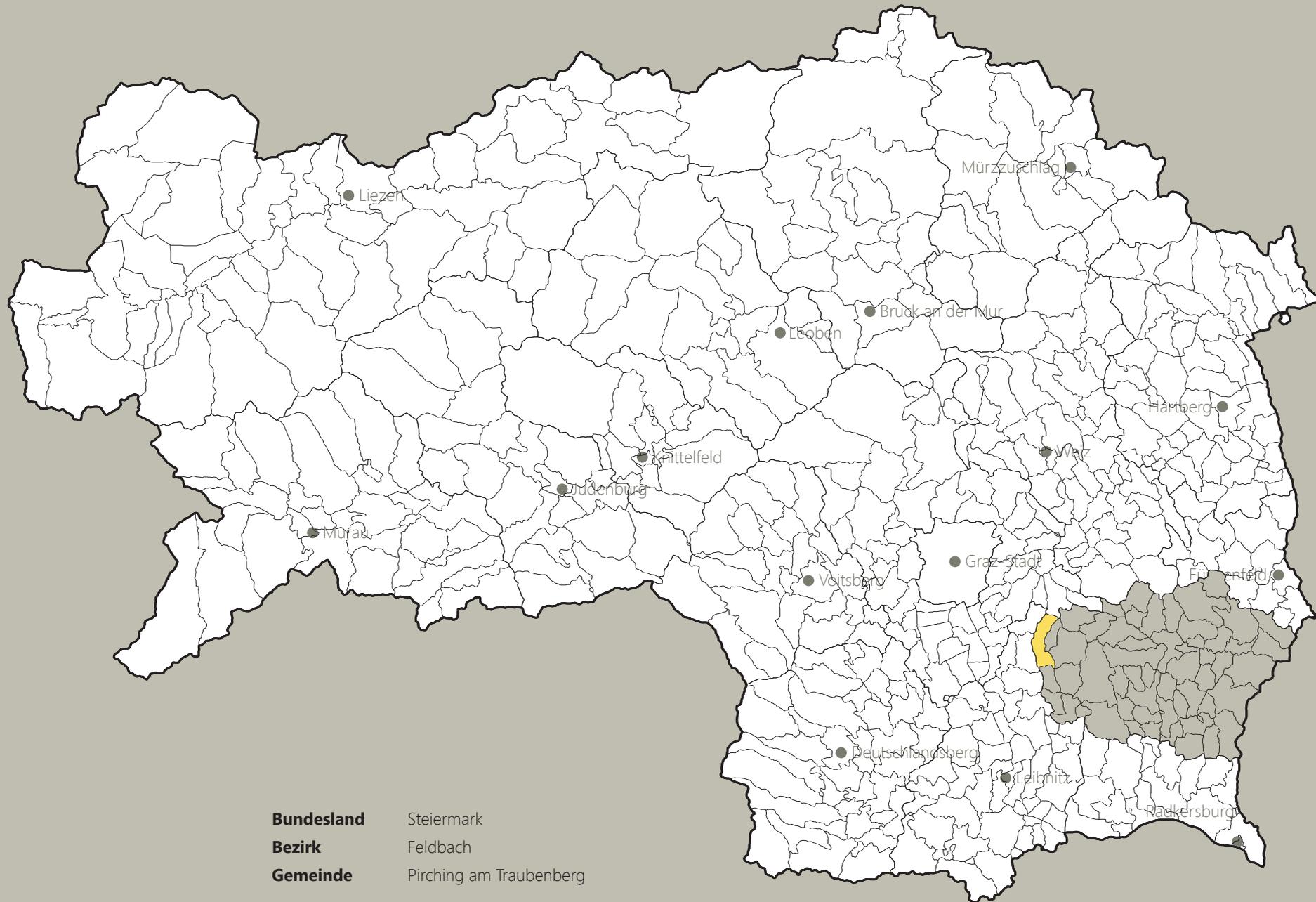
Im Süden grenzen Allerheiligen bei Wildon im Bezirk Leibnitz und Frannach im Bezirk Feldbach an die Gemeinde.

Guggitzgraben, Kittenbach, Oberdorf, Pirching und Rettenbach sind die fünf Ortschaften, die zur Gemeinde Pirching a.T. zählen.



Bild 18. Luftbild der Gemeinde Pirching a.T.

Bild 19. (rechte Seite) Lage der Gemeinde Pirching a.T. in der Steiermark



<b>Bundesland</b>	Steiermark
<b>Bezirk</b>	Feldbach
<b>Gemeinde</b>	Pirching am Traubenberg

## NAME

Wie der Name Pirching *am Traubenberg* schon andeutet, wurde ursprünglich ein großer Teil der Fläche für den Weinbau genutzt. Heute hat der Obstbau wesentlich mehr Bedeutung, da die damaligen Weinbaugebiete gegen Ende des 19. Jahrhunderts Opfer der Reblaus wurden. Außerdem wird in Pirching a.T. auch heute noch Ackerwirtschaft, Tierzucht und Weidewirtschaft betrieben.<sup>20</sup>

## DATEN UND FAKTEN

Die Gemeinde Pirching am Traubenberg liegt auf 350 m Seehöhe<sup>21</sup> und hat eine Gesamtfläche<sup>22</sup> von 16,74 km<sup>2</sup>. Die Einwohnerzahl<sup>23</sup> beträgt 1.621, was einer Einwohnerdichte<sup>24</sup> von 97 EW/km<sup>2</sup> entspricht.

## SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Bereits im Mittelalter wurde eine Dorfanlage mit elf Höfen entlang der heutigen Dorfstraße in Pirching errichtet. Die einzelnen Grundstücke wurden so aufgeteilt, dass jeder Bauer einen durchgehenden Flurstreifen vom Ufer des Stiefingbaches bis hinauf zu den Weinbergen erhielt. Das Gehöft wurde dabei erhöht in hochwassersicherer Gegend an der Dorfstraße errichtet. Mein Revitalisierungsgebäude befindet sich auf einem dieser elf Flurstreifen.

Später wurde der mittelalterliche Siedlungskern von sieben Kleingehöften erweitert. Danach erfolgte die Weiterentwicklung vorwiegend im Bereich der Weingartenflure und nicht mehr im alten Dorf. Vor allem durch frei werdende landwirtschaftliche Nutzflächen entstanden immer mehr

<sup>20</sup> Vgl. Gemeinde Pirching am Traubenberg 2010, 18-19.

<sup>21</sup> Statistik Austria 2001.

<sup>22</sup> Statistik Austria 2001.

<sup>23</sup> Statistik Austria 2011.

<sup>24</sup> Statistik Austria 2001.

Bauplätze und aufgrund der gezielten Siedlungstätigkeit nach 1960 entstanden zahlreiche, neue Wohngebäude.<sup>25</sup>

## BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

2011 betrug die Wohnbevölkerung von Pirching a.T. 1.621 Einwohner. Wie am Diagramm "Bevölkerungsentwicklung" deutlich abzulesen ist, fand seit 1961 ein starkes Bevölkerungswachstum statt. Seit 1991 ist nicht nur eine erhöhte Geburtenbilanz dafür verantwortlich, sondern auch eine größere Wanderungsbilanz, wobei der Zuzug vorwiegend von Jungfamilien erfolgte.

Pirching am Traubenberg hat 304 Einwohner, die jünger als 15 Jahre alt sind, 1.100 Einwohner zwischen 15 und 64 Jahren und 217 Einwohner, die älter als 65 Jahre alt sind.<sup>26</sup>

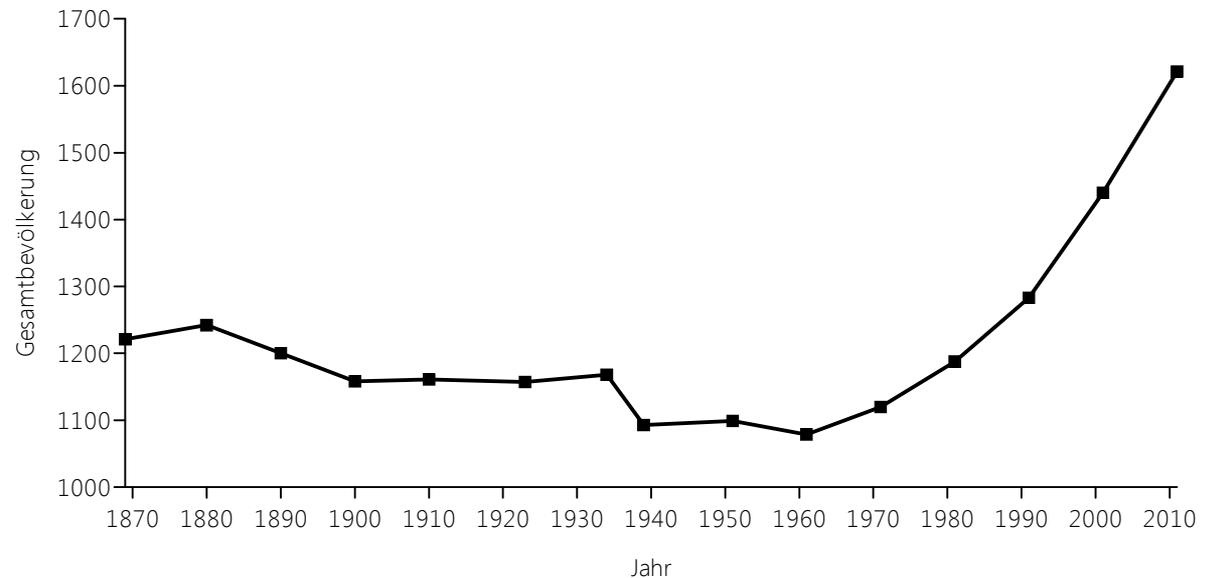


Bild 20. Diagramm Bevölkerungsentwicklung

<sup>25</sup> Vgl. Gemeinde Pirching am Traubenberg 2010, 84-85.

<sup>26</sup> Statistik Austria 2011.

## GEBÄUDE

Insgesamt befinden sich in Pirching am Traubenberg 473 Gebäude. 459 davon dienen Wohnzwecken, wobei 414 Einfamilienhäuser und 45 Häuser mit zwei oder mehr Wohnungen vorhanden sind. Bei den restlichen 14 Gebäuden in Pirching a.T. handelt es sich um Nichtwohngebäude. Die Wohnungsanzahl in der Gemeinde beträgt 567 und der Großteil der Wohnungen wird auch als Hauptwohnsitz genutzt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt 2,8 Personen.<sup>27</sup>

<sup>27</sup> Statistik Austria 2006



Bild 21. Blick auf Pirching von Westen



Bild 22. Dorfstraße in Pirching mit immer noch sichtbaren Flurstreifen

## FLÄCHENWIDMUNG UND BEBAUUNG

### Die verschiedenen Nutzungen des Landes in der näheren Umgebung des Projektgebietes und die dazugehörige Bebauung

Betrachtet man eine Übersicht aller Flächenwidmungen in der Gemeinde Pirching am Traubenberg, ist festzustellen, dass der Großteil des Grundes als Waldfläche oder landwirtschaftlich genutzte Fläche dient. Für die Bebauung werden lediglich 9 % aller Flächen verbraucht. Da der überwiegende Teil der Grundstücke in Pirching a.T. also immer noch landwirtschaftlich genutzt wird, liegt es für mich auf der Hand, zuerst leerstehende Gebäude zu revitalisieren und erst bei weiterem Bedarf diese Flächenbilanz durch Neubauten zu verändern.

#### Flächenübersicht von 1989:<sup>28</sup>

Wald	557,80 ha
Landwirtschaftliche Nutzflächen	969,80 ha
Gärten, eingezäunte Obst- und Baumgärten	79,30 ha
Weinbau	0,92 ha
Gewässer	5,90 ha
Gebäude	14,80 ha
Straßen, etc. unproduktiv	38,90 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1667,42 ha</b>

Trotz allem ist eine Tendenz gegen die Landwirtschaft als Hauptberufstätigkeit festzustellen, weshalb es nun gilt, die landwirtschaftlichen Gebäude anderen Nutzungen zuzuführen. Von 1995 bis 1999 gab es in der Gemeinde Pirching a.T. eine Reduktion der land- und forstwirtschaftli-

chen Betriebe um 18,6 %, wobei sich gleichzeitig die Größe der Betriebe in Bezug auf die Fläche um 16,0 % erhöht hat, was darauf schließen lässt, dass wenige größere Betriebe lukrativer sind als viele kleine.<sup>29</sup>

In den folgenden Plänen kann der jeweilige Anteil von Bauland, Verkehrsflächen und Freiland im näheren Umfeld des Projektgebietes miteinander verglichen werden, um sich ein Bild von der Umgebung machen zu können.

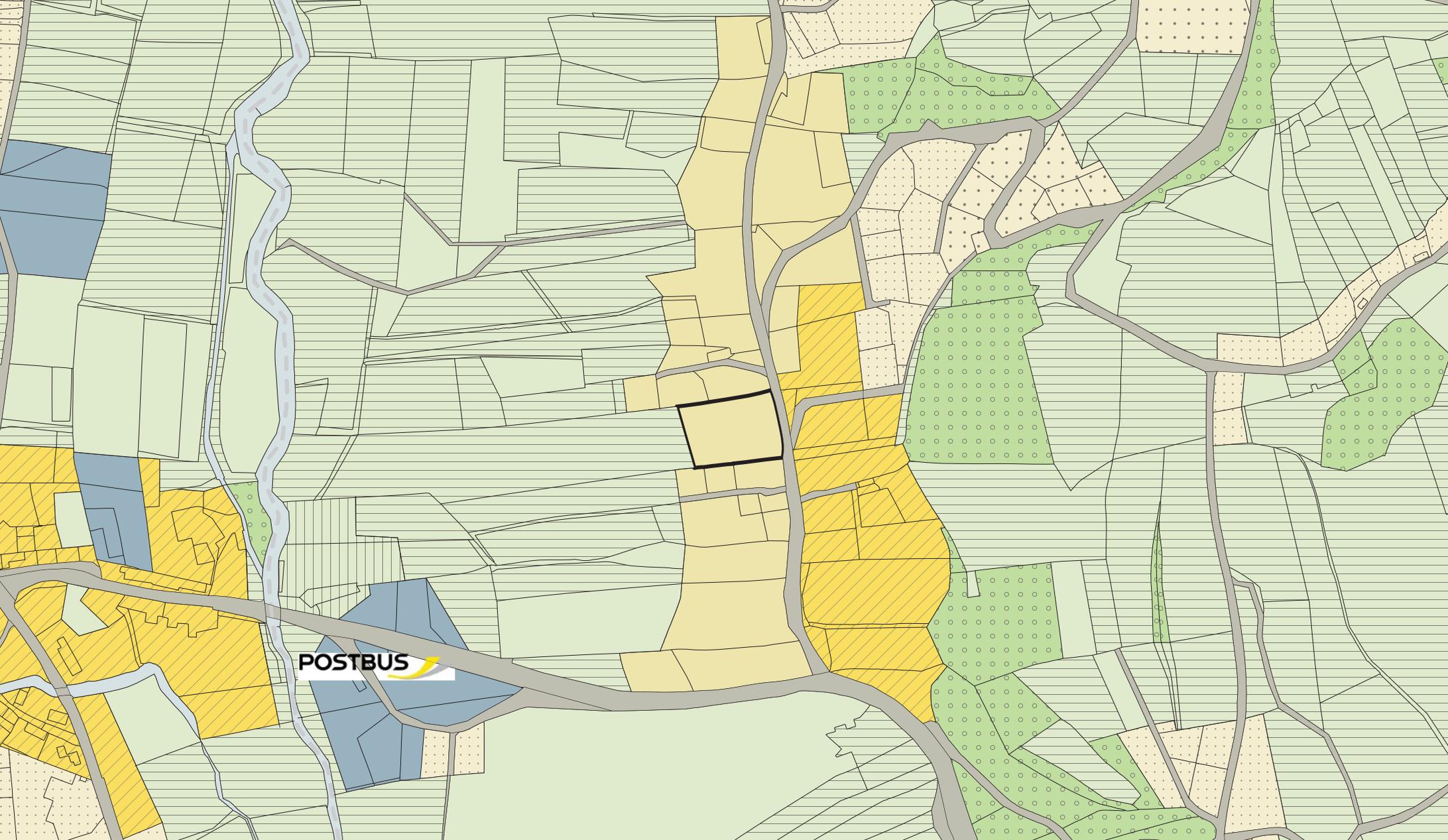


Bild 23. Luftbild vom Projektgebiet mit Umgebung

Bild 24. (rechts) Flächenwidmungsplan vom Projektgebiet mit Umgebung

<sup>28</sup> Gemeinde Pirching am Traubenberg 2010, 20.

<sup>29</sup> Statistik Austria 1999.



- Bauland**
- DO (Dorfgebiet)
  - WR (Reines Wohngebiet)
  - WA (Allgemeines Wohngebiet)
  - KG (Kerngebiet)
  - Industrie- und Gewerbegebiet

**Verkehr**  Straße

- Freiland**
- Gewässer
  - Wiese
  - Wald
  - Landwirtschaft
  - Werksgelände

**Kataster**

# INFRASTRUKTUR

## Gastronomie

Obwohl Pirching a. T. insgesamt fünf Gasthäuser und Cafés zählt, finden sich im Ortszentrum, das neben dem Hof auch zahlreiche öffentliche und soziale Einrichtungen beherbergt, keine Gastronomiebetriebe. Zu den neueren Gaststätten in der Gemeinde Pirching a.T. zählen unter anderem das "Cafe ums Eck" und der "Zum Ursprung Heuriger-Stadl".

In der Nachbargemeinde Heiligenkreuz a.W. befinden sich vorwiegend Gasthäuser mit traditioneller, österreichischer Küche, die bereits seit einigen Jahrzehnten bestehen.

### *Eignung des Hofes für Gastronomie*

An folgender Darstellung kann man erkennen, dass es keine Gastronomiebetriebe im direkten Zentrum von Pirching a.T. gibt. Da sich dort jedoch Einrichtungen, wie Gemeindeamt, Kultursaal, Jugendraum und Gemeindekindergarten befinden, sind die Menschenströme relativ hoch, weshalb sich ein Gastronomiebetrieb als Verweilort gut anbieten würde.



### GASTHÄUSER UND CAFÉS

#### Pirching am Traubenberg

- Cafe ums Eck . Guggitzgraben 112
- Gasthof „Zur Granitzmühle“ . Rettenbach 3\*
- Imbiss „s’Jaukertreff“ . Pirching 2
- Tanzcafe „Babylon“ . Rettenbach 66\*
- Zum Ursprung Heuriger-Stadl . Rettenbach 60\*

#### Heiligenkreuz am Waasen

- GH Teschl „Hirschenwirt“ . Grazer Straße 46
- GH Ewald Felgitscher u. Cafe Barometer . Marktplatz 21
- GH Norbert Felgitscher . Marktplatz 17
- GH „Zum Lippizanerfranzl“ . Bärndorf 8
- Cafe Jedermann . Pirchingstraße 4
- Riesel Herbert M&B . Prosdorf 65\*
- ’s Häferl . Prosdorf 30
- GH „Zur Alwirtin“ . Prosdorf 65\*
- Cafe am Platz . Marktplatz 14\*

(\*außerhalb des dargestellten Plangebietes)



s'Häferl



Cafe ums Eck



GH Teschl "Hirschenwirt"



GH "Zum Lippizanerfranzl"

GH Ewald Felgitscher u. Cafe Barometer



GH Norbert Felgitscher



Cafe Jedermann



Imbiss "s'Jaukertreff"



# Lebensmittelversorgung

In der Gemeinde Pirching am Traubenberg befindet sich die Großbäckerei "Teschl", die auch Supermarktketten beliefert. Eine weitere Bäckerei befindet sich in Guggitzgraben, wobei es sich beim "Brot & Gebäck Martina Auer" um einen kleinen Familienbetrieb handelt, der nur am Wochenende geöffnet hat. Den allgemeinen Lebensmitteleinkauf können die Pirchinger in der Marktgemeinde Heiligenkreuz a.W. tätigen, wo sich unter anderem ein "ADEG"- und ein "SPAR"-Markt befinden.

In der Umgebung verkaufen außerdem einige Direktvermarkter ihre Produkte, meist an einem oder mehreren Tagen in der Woche direkt ab Hof.

## *Eignung des Hofes für Lebensmittelversorgung*

Da der allgemeine Lebensmittelbedarf in der näheren Umgebung gedeckt ist, würde sich für den Hof ein Lebensmittelmarkt mit "Spezialprodukten" eignen. Ein Bio-Laden, der auch Produkte der regionalen Bauern vermarkten könnte, wäre für diesen Standort ein geeignetes Konzept.



## LEBENSMITTELMÄRKTE

### Pirching am Traubenberg

Brot&Gebäck Martina Auer . Guggitzgraben 40

Bäckerei Teschl . Pirching 1

Getränkemarkt, Baustoffe, Holz-, Obst- u. Viehhandel

Ramsauer . Pirching 2

### Heiligenkreuz am Waasen

ADEG Kurzmann . Marktplatz 1

Fleisch u. Wurst Otmar Felgitscher . Pirchingstraße 3

Fleischerei- u. Viehhandel . Grazer Straße 14

SPAR-Markt . Grazer Straße 54

WINEBauer . Marktplatz 16

(\*außerhalb des dargestellten Plangebietes)



## DIREKTVERMARKTER

### Pirching am Traubenberg

Familie Kickmaier (Vlg. Melchert) . Guggitzgraben 36

Familie Krenn (Vlg. Krennmüller) . Rettenbach 19\*

Familie List (Vlg. Tondl) . Kittenbach 2\*

Familie Matzer (Vlg. Grubenschneider) . Kittenbach 1\*

Familie Matzer (Vlg. Horschgl) . Kittenbach 6\*

Familie Pucher (Vlg. Amosch) . Pirching 5

Familie Reisenhofer (Vlg. Bergponggratz) . Guggitzgr. 28

### Heiligenkreuz am Waasen

Obstbau Stockinger Johann . Großfelgitschberg 50\*

Selbstvermarkter Reiter . Göttau 3\*

Schlager's Gemüse Spezialitäten . Bärndorf 15

(\*außerhalb des dargestellten Plangebietes)

  Brot&Gebäck Martina Auer

Fam. Kickmaier (Vlg. Melchert)  

  SPAR-Markt

  Schlager's Gemüse Spezialitäten

  Fleischerei- u. Viehhandel

WINEbauer  

  Fleisch Otmar Felgitscher

  Bäckerei Teschl

ADEG Kurzmann  

  Ramsauer

  Fam. Pucher (Vlg. Amosch)



# Handel

Vor allem im Ortszentrum von Heiligenkreuz am Waasen befinden sich einige Geschäfte in den Bereichen Pflanzen, Bekleidung, Elektronik, Drogerie, Trafik und Sportartikel, die teilweise bereits sehr lange bestehen. Aufgrund der örtlichen Nähe zu ebendiesen besitzt die Gemeinde Pirching am Traubenberg selbst keine Handelseinrichtungen, die sich nicht auf Lebensmittel beschränken.

## *Eignung des Hofes für Handel*

Da der Hof eine geringe Entfernung von etwa einen Kilometer zu den Geschäften in Heiligenkreuz am Waasen aufweist, wäre ein Handelsbetrieb zwar denkbar, aber nicht unbedingt notwendig. Wie bei den Lebensmitteln wäre es auch hier gleichermaßen sinnvoll wie rentabel, „Spezialprodukte“ anzubieten, wie zum Beispiel von Gemeindegliedern hergestellte Produkte. Diese könnten jedoch auch ohne Weiteres im Lebensmittelladen vertrieben werden und benötigen keinen eigenen Geschäftsraum.



## GESCHÄFTE

### Heiligenkreuz am Waasen

- Anton's Blumenparadies . Bärndorf 9
- Blumen Sammer . Pirchingstraße 5
- Boutique Farah . Pirchingstraße 1
- EP Elektro Schutte . Pirchingstraße 7
- Lagerhaus Prosdorf . Prosdorf 15
- Modehaus Anna Maria . Prosdorf 25
- Modestüberl Erika . Marktplatz 17
- Schlecker . Pirchingstraße 6
- Sportprodukte jou . Prosdorf 33
- Trafik Herka . Marktplatz 23

(\*außerhalb des dargestellten Plangebietes)

  Sportprodukte jou

  Modehaus Anna Maria

  Lagerhaus Prosdorf

  Anton's Blumenparadies

Trafik Herka 



Modestüberl Erika 

Boutique Farah 



 Blumen Sammer

 EP Elektro Schutte

 Schlecker



# Betriebe und Dienstleistungen

Sowohl in Pirching am Traubenberg, als auch in Heiligenkreuz am Waasen befinden sich zahlreiche Betriebe und Dienstleistungseinrichtungen, wobei vor allem in Pirching einige Selbstständige von zu Hause aus arbeiten.

## *Eignung des Hofes für Betriebe und Dienstleistungen*

Ein Heimbüro bietet einerseits zwar viele Vorteile, hat aber andererseits für viele Betroffene den Nachteil, den oft notwendigen Abstand zur Arbeit nicht einhalten zu können. Dazu ist für viele zumindest eine geringe physische Distanz zwischen Wohn- und Arbeitsbereich notwendig. Ein Teil des Wirtschaftsgebäudes würde sich sehr gut für Büros eignen, die von verschiedenen Selbstständigen aus der Umgebung gemietet werden können.



## BETRIEBE UND DIENSTLEISTUNGEN

### Pirching am Traubenberg

Bauer Robert Int. Transporte . Pirching 155  
 Bau- und Möbeltischlerei Lorber Josef . Guggitzgraben 3  
 Celakoski Thomas pflegt Garten und Landschaft . Pirching 149  
 Gartenbau Nickl Günther . Guggitzgraben 87\*  
 Gas-, Sanitär- und Heizungstechniker Grießler Franz . Rettenbach 97\*  
 Luttenberger Eduard begeistertarbeiten.at . Mitteregg 45  
 Mietwagen List Florian . Kittenbach 2\*  
 Personentransporte Matzer Franz . Kittenbach 6\*  
 SIETEC GmbH Elektroinstallation, Photovoltaik, EDV . Oberdorf 58\*  
 Sägewerk Neuhold Martin . Guggitzgraben 22\*  
 Sägewerk Tieber Erich . Rettenbach 3\*  
 Technisches Büro für Maschinenbau Dipl. Ing. Dr. Geyer Johann . Pirching 113

### Heiligenkreuz am Waasen

3R-Reinigungsprofi-Meisterbetrieb . Bärndorf 48  
 Fahnen Mußbacher . Prosdorfberg 26  
 Frisiersalon Bettina . Leibnitzer Straße 40\*  
 Fußpflege Helga . Großfelgitschberg 13\*  
 Heigl Reinhold-Internat. Transporte . Prosdorf 33

Hofer's Frisierstube . Marktplatz 18  
 Installationen Veit . Pirchingstraße 9  
 Karosserie Niegelhell . Prosdorf 41  
 KFZ-Werkstätte Ford Freisacher . Prosdorf 58  
 KFZ-Werkstätte&Tankstelle Zach . Marktplatz 24  
 Malerbetrieb Feirer & Kurzmann . Prosdorf 2  
 Massage Elisabeth . Prosdorf 65\*  
 Massage-Fußpflege Studio Ernst . Marktplatz 18  
 Planungsbüro Pöcheim . Marktplatz 6  
 Raiffeisenbank Heiligenkreuz-Kirchbach . Marktplatz 6  
 Solarium Ortner . Prosdorf 30  
 Sonja's Sonnenstudio . Pirchingstraße 7  
 Spenglerei Neuhold . Prosdorf 83\*  
 Stahlbau Stradner . Rosentalstraße 16  
 Steiermärkische Sparkasse . Marktplatz 18  
 Tischlerei Harald Weitenthaler . Steinegg 26\*  
 Tischlerei Schlager . Prosdorf 74  
 Tischlerei Szapacs Design Möbel . Schulstraße 1  
 Werbeagentur . Leibnitzer Straße 14\*

(\*außerhalb des dargestellten Plangebietes)

Bild 26. (rechts) Betriebe und Dienstleistungen in der Umgebung des Hofes

Tischlerei Schlager

Solarium Ortner

KFZ-Werkstätte Ford Freisacher

Karosserie Niegelhell

Bau- und Möbeltischlerei Lorber

Heigl Reinhold -Internat. Transporte

Fahnen Mußbacher

Malerbetrieb Feirer&Kurzmann

Techn. Büro für Maschinenbau Dipl. Ing. Dr. Geyer Johann

Bauer Robert Int. Transporte

Stahlbau Stradner

Tischlerei Szapacs Design Möbel

Hofer´s Frisierstube

KFZ-Werkstätte&Tankstelle Zach

Massage-Fußpflege Studio Ernst

Sonja´s Sonnenstudio

Steiermärkische Sparkasse

Installationen Veit

Planungsbüro Pöheim

Raiffeisenbank

Celakoski Thomas pflegt Garten und Landschaft

## Öffentliche Funktionen

In den Gemeinden Heiligenkreuz am Waasen und Pirching am Traubenberg befindet sich jeweils ein Kindergarten. In die Schule, die sich in Heiligenkreuz am Waasen befindet, werden die Pirchinger Kinder mit dem Bus gebracht.

Desweiteren gibt es in der Umgebung einige Sport- und Freizeitanlagen, wie zum Beispiel zwei Reitbetriebe, diverse Sportplätze, einen Badeteich und im Winter einen Eislaufplatz.

Die Gemeinde Pirching am Traubenberg gehört der Pfarre Heiligenkreuz am Waasen an, weshalb die Bewohner Pirchings auch die Möglichkeit haben, dort die Pfarrkirche zu besuchen. Die viel kleinere Kalvarienbergkirche, die sich ebenfalls in Heiligenkreuz a. W. befindet, ist nur noch für besondere Anlässe in Betrieb.

### *Eignung des Hofes für öffentliche Funktionen*

In Anbetracht der zentralen Lage des Objektes würde ein Multifunktionsraum den Anforderungen bestens entsprechen. Dieser könnte für verschiedenste Veranstaltungen, wie zum Beispiel Schulungen, Vorträge, Workshops, oder auch als zusätzlicher Speisesaal für den Gastronomie-Bereich genutzt werden.



### BILDUNG UND KULTUR

#### Pirching am Traubenberg

Gemeindekindergarten Pirching a.T. . Pirching 110

#### Heiligenkreuz am Waasen

Neue Mittelschule Heiligenkreuz a.W. . Schulstraße 28

Öffentliche Bücherei Heiligenkreuz a.W. . Marktplatz 2

Pfarrkindergarten Heiligenkreuz a.W. . Marktplatz 9

Volksschule Heiligenkreuz a.W. . Schulstraße 26



### SPORT UND FREIZEIT

#### Pirching am Traubenberg

Reitbetrieb . Pirching 35\*

Unterirdische Kugelschießanlage . Kittenbach 22\*

Tennisklub TC Raika Pirching . Guggitzgraben 89

#### Heiligenkreuz am Waasen

Eislaufplatz . Marktplatz 4

Kinderspielplatz . bei Marktgemeindeamt

Naturbadeteich . Freizeitanlage Bärndorf

Reitbetrieb . Kalvarienbergstraße 65\*

Stiefingtaler Sport- und Freizeitanlage



### GEMEINDEÄMTER

#### Pirching am Traubenberg

Gemeindeamt Pirching am Traubenberg

#### Heiligenkreuz am Waasen

Marktgemeindeamt Heiligenkreuz am Waasen



### KIRCHEN

#### Heiligenkreuz am Waasen

Pfarrkirche Heiligenkreuz am Waasen

Kalvarienbergkirche

(\*außerhalb des dargestellten Plangebietes)

Bild 27. (rechts) Öffentliche Funktionen in der Umgebung des Hofes

 Tennisklub TC Raika Pirching

 Naturbadeteich

 Neue Mittelschule Heiligenkreuz a.W.  
 Volksschule Heiligenkreuz a.W.

 Stiefingtaler Sport- u. Freizeitanlage

 Gemeindegarten Pirching a.T.  
 Gemeindegarten Pirching a.T.

 Pfarrkindergarten Heiligenkreuz a.W.

 Kinderspielplatz u. Eislaufplatz  
 Öffentliche Bücherei Heiligenkreuz a.W.

Kalvarienbergkirche 

Pfarrkirche 

 Marktgemeindegarten Heiligenkreuz a.W.

## Gesundheit und Soziales

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Ärzte für Allgemein-, Zahn- und Veterinärmedizin. Außerdem gibt es in Heiligenkreuz am Waasen eine Apotheke, eine Freiwillige Feuerwehr und einen Stützpunkt vom Roten Kreuz.

Für Senioren gibt es einerseits Betreute Wohnungen in Pirching a.T. und andererseits ein Seniorenwohnheim in Heiligenkreuz a.W.. Für Mobile Pflege- und Betreuungsdienste gibt es desweiteren einen Stützpunkt vom Hilfswerk Steiermark.

### *Eignung des Hofes für Gesundheit und Soziales*

Da für ältere Menschen ausreichend Einrichtungen unterschiedlichster Art vorhanden sind, wäre das Errichten einer weiteren sozialen Einrichtung für Senioren nicht angemessen.

Für Menschen mit Behinderung gibt es hingegen in der näheren Umgebung des Projektgebietes keinerlei Wohn- oder Beschäftigungsinstitutionen, weshalb ein Ort für Menschen mit Behinderung zum Wohnen und gegebenenfalls auch zum Arbeiten eine adäquate Funktion für das Objekt und gleichzeitig eine wichtige Einrichtung für die Gemeinde darstellen würde.



### ÄRZTE UND SOZIALE EINRICHTUNGEN

#### Pirching am Traubenberg

Ärztin für Allgemeinmedizin Dr. med. Sabine Trummer .  
Guggitzgraben 112

Betreute Seniorenwohnungen . Guggitzgraben 111a

#### Heiligenkreuz am Waasen

Freiwillige Feuerwehr Heiligenkreuz am Waasen . Grazer  
Straße 36

Hilfswerk Steiermark (Mobile Pflege- und Betreuungsdienste) .  
Marktplatz 6

Physiotherapeutin Adelheid Humer . Prosdorf 66\*

Praktischer Arzt Dr. Gerhardt Stern . Roseggerweg 2

Rochus Apotheke . Pirchingstraße 5

Rotes Kreuz . Rosentalstraße 1

Seniorenwohnheim Compass . Grazer Straße 21

Tierarzt Dr. Kurt Krischanetz . Erlenweg 19

Tierarzt Mag. Herbert Winter . Roseggerweg 1

Zahnarzt Dr. Josef Pichler . Marktplatz 19

(\*außerhalb des dargestellten Plangebietes)

Betreute Seniorenwohnungen 

Ärztin für Allgemeinmedizin Dr. med. Sabine Trummer 

  Freiwillige Feuerwehr Heiligenkreuz a.W.

  Seniorenwohnheim Compass

Praktischer Arzt Dr. Gerhardt Stern    Tierarzt Mag. Herbert Winter

Rotes Kreuz    Zahnarzt Dr. Josef Pichler

Hilfswerk Steiermark (Mobile Pflege- u. Betreuungsdienste)     Rochus Apotheke

Tierarzt Dr. Kurt Krischanetz 



**Über den Hof.**

## STANDORT

# Die genaue Lage des Stall- und Wirtschaftsgebäudes im Ortszentrum von Pirching am Traubenberg

Der Hof befindet sich im Zentrum von Pirching an einer sehr markanten Stelle und bestimmt den Charakter des Dorfkernes damit maßgeblich. Im Osten an das Grundstück grenzend befindet sich die mäßig befahrene Dorfstraße und auf der gegenüberliegenden Straßenseite steht das Gemeindeamt mit Kultursaal, Jugendraum und zweigruppigem Kindergarten. Im Süden befinden sich Einfamilienhäuser, im Westen Ackerflächen und im Norden eine kürzlich errichtete Parkplatzanlage, die aufgrund des Höhenunterschiedes und einer großzügigen Bepflanzung vom Grundstück aus kaum auffällt.

Wie im Kapitel „Über den Ort. Pirching am Traubenberg“ näher erläutert, befindet sich das Gehöft auf einem der elf mittelalterlichen Flurstreifen mit Stall- und Wirtschaftsgebäude an der heutigen Dorfstraße. Dieser Ort wurde demnach seit jeher für landwirtschaftliche Zwecke genutzt, bis vor ein paar Jahren kein Nachfolger für die Weiterführung der Landwirtschaft gefunden werden konnte. Die Landwirtschaft, die neben Bauernhaus und Stall- und Wirtschaftsgebäude auch etliche Acker- und Waldflächen umfasst, sollte dennoch in der Familie bleiben. Die Felder werden nun zum größten Teil verpachtet, das Wirtschafts- und Stallgebäude wird als Abstellfläche genutzt und das Bauernhaus wird weiter vom Bauernehepaar bewohnt, das sich inzwischen in Pension befindet.

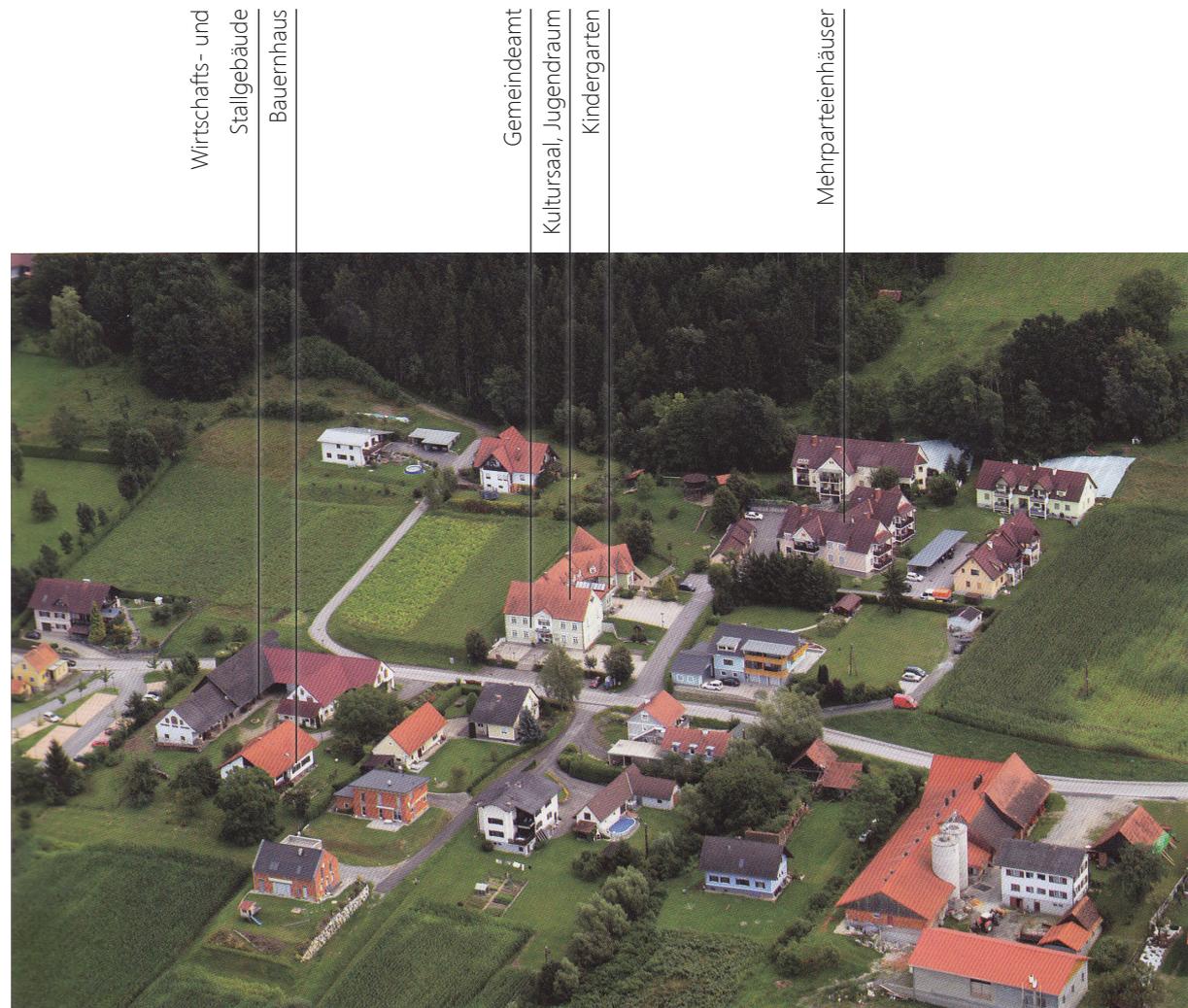


Bild 29. Ortszentrum von Pirching





Stall- und  
Wirtschaftsgebäude

Bauernhaus

Gemeindeamt  
mit Kultursaal

Kinder-  
garten

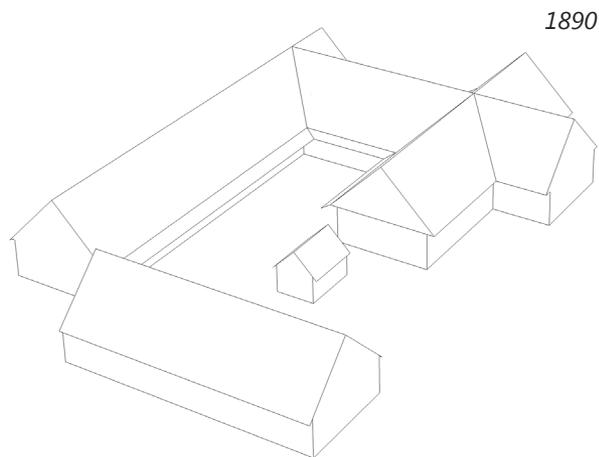
Mehrpartei-  
häuser

Lageplan  
M 1:1000

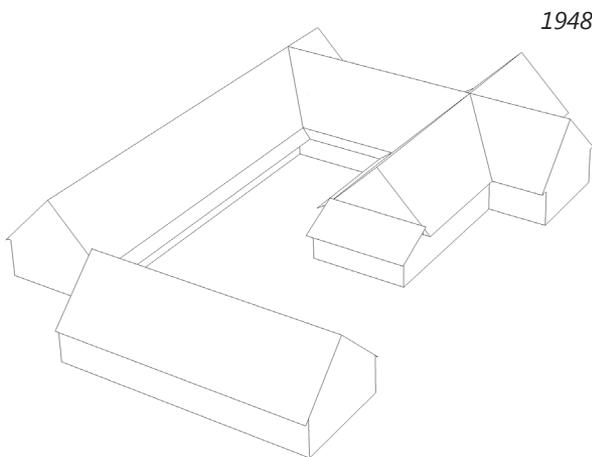


## GESCHICHTE

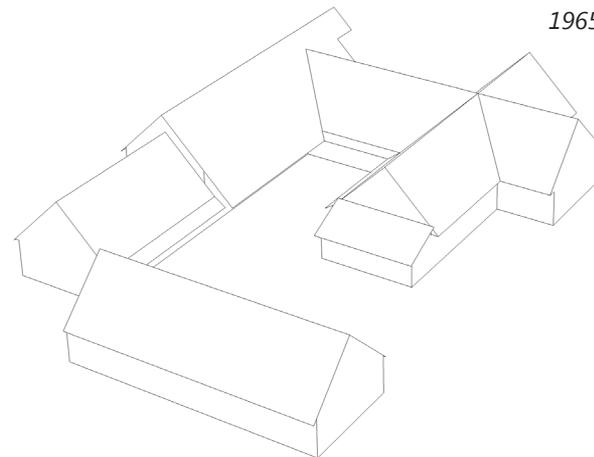
Die vielen Entwicklungsschritte des Hofes Pirching 12 vulgo Jörg bis zum heutigen Erscheinungsbild



1890



1948



1965

**1527** erfolgte die erste Aufzeichnung über das Grundstück, das zu dieser Zeit im Besitz von Hanns Khren war. Danach vollzogen sich einige Wechsel der Eigentümer.<sup>30</sup>

**1822** war das Grundstück im Besitz der Familie Krenn, die ein Bauernhaus, das heute nicht mehr besteht, errichtete.<sup>31</sup>

**1862** kam das Grundstück mit dem Bauernhaus in den Besitz der Familie Fruhmann.

Die folgenden Ausführungen der geschichtlichen Entwicklung des Hofes basieren auf Aussagen der Familie

Fruhmann, wobei die Jahresangaben aufgrund von mangelnden Aufzeichnungen vorwiegend als annähernde Richtwerte zu verstehen sind.

**1890** ergänzte man den Hof mit einem Wirtschafts- und Stallgebäude. Eine kleine Sauküche wurde als freistehendes Gebäude zwischen dem Haus und dem Stall errichtet. Diese Sauküche enthielt einen gemauerten Holzbackofen und kurzzeitig einen gemauerten Kupferkessel für die Zubereitung von Schweinefutter. In den Ställen waren einige Schweine, Pferde, Hühner und ein Stier untergebracht und zur Wirtschaft gehörten außerdem zahlreiche Ackerflächen und Wälder.

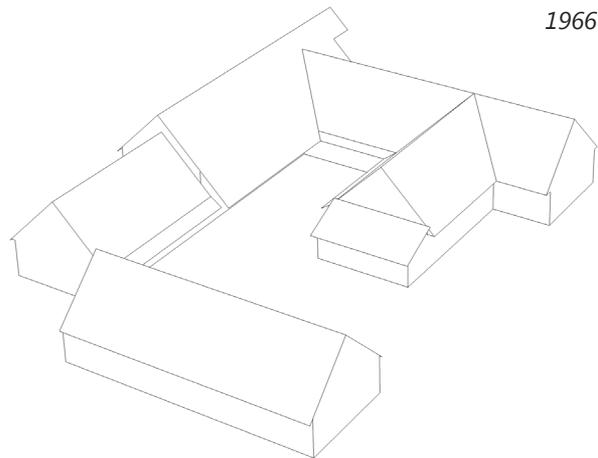
**1948** erfolgten der Abbruch der Sauküche und die Verlegung dieser in einen neuen Zubau zum bestehenden Stall.



Bild 32. Historische Aufnahme des Hofes Pirching 12 (um 1965)

<sup>30</sup> Vgl. Gemeinde Pirching am Traubenberg 2010, 97.

<sup>31</sup> Vgl. Gemeinde Pirching am Traubenberg 2010, 98.

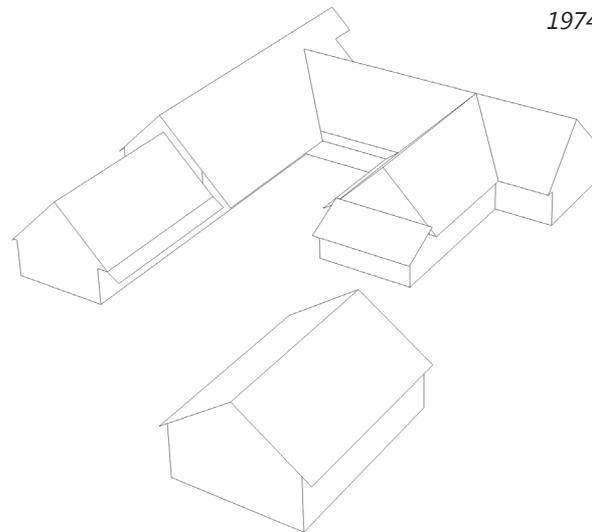


1966

**1965** stockte man den Dachstuhl im westlichen Gebäudetrakt teilweise auf, um einen neuen Heugreifer in Betrieb nehmen zu können. Auch die Gurtbogengewölbe darunter wurden durch neue Betondecken ersetzt.

**1966** baute die Gemeinde die Dorfstraße aus, weshalb der östlich auskragende Teil des Gebäudes abgebrochen werden musste. Davor waren in diesem Teil der Mähdrescher und Anhänger untergebracht.

**1970** installierte man in der neuen Sauküche ein WC und errichtete eine neue Wand für den Stierstall.



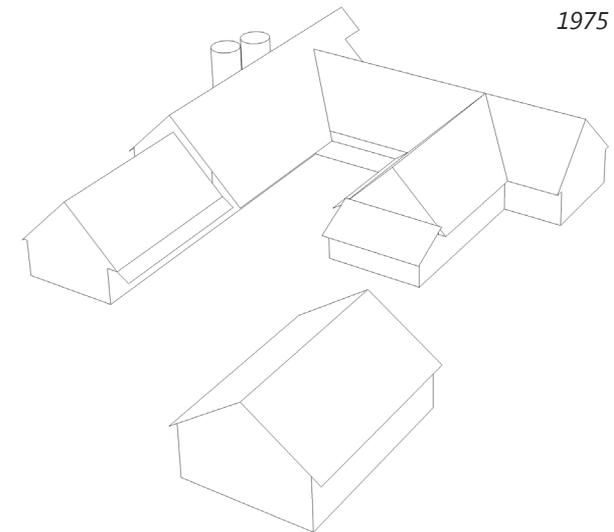
1974

**1974** brach man das Bauernhaus von 1822 vollständig ab und die nächste Generation der Familie baute ein neues Haus, das abgesehen von kleinen Renovierungen heute noch in derselben Form besteht.

**1975** errichtete man im südlichen Gebäudeteil Innenwände für eine Auto- und Traktorgarage, weshalb an der südlichen Giebelseite eine Öffnung mit Ziegelornament durch ein Garagentor ersetzt wurde.

Die Milchkühe wurden durch Schweine ersetzt, da diese ein höheres Einkommen bei geringerem Arbeitsaufwand einbrachten.

Nördlich vom Stallgebäude errichtete man zwei Silos für



1975

die Lagerung von Schweinefutter.

**1980** verkaufte man den Stier.

**2001** wurden auch die Schweine verkauft.

**2012** steht der Großteil der Wirtschafts- und Stallgebäude leer. Ein Hühnerstall im Westen ist noch in Betrieb und einige Bereiche werden für die Unterbringung von Fahrzeugen und anderen Gegenständen verwendet. Das Bauernhaus dient weiterhin als Wohnsitz des pensionierten Bauernehepaares.

## BAUBESCHREIBUNG UND BESTANDSPLÄNE

### Das Stall- und Wirtschaftsgebäude aus dem 19. Jahrhundert von allen Seiten in Text, Bild und Plan

Am Grundstück befinden sich zwei Gebäude – Das freistehende Wohnhaus Pirching 12 von 1974 und das Stall- und Wirtschaftsgebäude von 1890, das wiederum aus drei Baukörpern besteht. Da sich die Umbauten im Rahmen meines Projektes auf das Stall- und Wirtschaftsgebäude beschränken, ist dieses auch detaillierter beschrieben als das Bauernhaus. Selbstverständlich bedeutet dies keineswegs, dass eines dieser Gebäude isoliert betrachtet werden kann, da es sich beim Hof um eine Einheit aus Wohn-, Lebens- und Arbeitsräumen handelt.

#### BAUERNHAUS (1974)

Es handelt sich um einen zweigeschoßigen, unterkellerten Baukörper mit einem Satteldach, das mit Betondachsteinen gedeckt ist. Die Außenmaße des rechteckigen Bauwerkes betragen 16,0 x 11,1 m bei einer Firsthöhe von 9,2 m und einer Traufhöhe von 5,1 m. Daraus ergibt sich eine bebaute Fläche von 177,6 m<sup>2</sup>. An der West- und Ostseite befinden sich auskragende Balkone, an der Südseite eine offene Loggia. An der Nordseite wurde nachträglich eine Garage mit Satteldach angebaut. Die Ziegelwände sind weiß verputzt, wohingegen der Sockel durch eine dunklere Farbgebung hervorgehoben wird. Die Fenster bestehen aus Holz und auch die Eingangstür, die über drei Stufen erreicht wird, ist aus Holz.

Das Haus ist ungefähr 45 Meter von der Dorfstraße abgerückt und wird über eine asphaltierte Einfahrt, die am

Stall- und Wirtschaftsgebäude vorbeiführt, erschlossen.

#### WIRTSCHAFTS- UND STALLGEBÄUDE (1890)

Der eingeschobige, dreiteilige Baukomplex mit mächtigem Dachgeschoß beinhaltet Vieh-, Futter- und Nebenräume. Es handelt sich um einen parallel zur Straße verlaufenden Baukörper, der zwei normal dazu stehende Bauten kreuzt. Die Satteldächer weisen alle eine Neigung von 45° auf und sind mit unterschiedlichen Betondachsteinen gedeckt. Die Außenmaße des nördlichen Baukörpers betragen 8,5 m x 38,2 m, die des südlichen Baukörpers 8,8 m x 14,7 m und die des östlichen Baukörpers an der Straße 8,8 m x 27,7 m. Damit ergibt sich eine bebaute Fläche von 679,3 m<sup>2</sup> bei einem Gesamtumfang von 174,0 m.

Die Firsthöhe beträgt zum größten Teil 8,7 m bei einer Traufhöhe von 3,9 m. Eine Ausnahme stellt der 1965 nachträglich aufgestockte Gebäudeteil im Norden dar, dessen Firsthöhe 9,8 m und Traufhöhe 5,6 m beträgt.

Das weiß verputzte Vollziegelmauerwerk weist im nördlichen Gebäudeteil eine Dicke von 60 cm auf, während diese in allen anderen Teilen 45 cm beträgt. Rund um das Gebäude, vor allem aber an den Giebelseiten, finden sich zahlreiche Ziegelornamente in unterschiedlichen Ausführungen. Fenster, Türen und Tore bestehen entweder aus Holz oder aus Stahl.

Hofseitig befindet sich vor den Fassaden ein 1,5 m breiter Weg mit Betonplatten, ansonsten sind rund um das Ge-

bäude Wiesen- bzw. Schotterflächen.

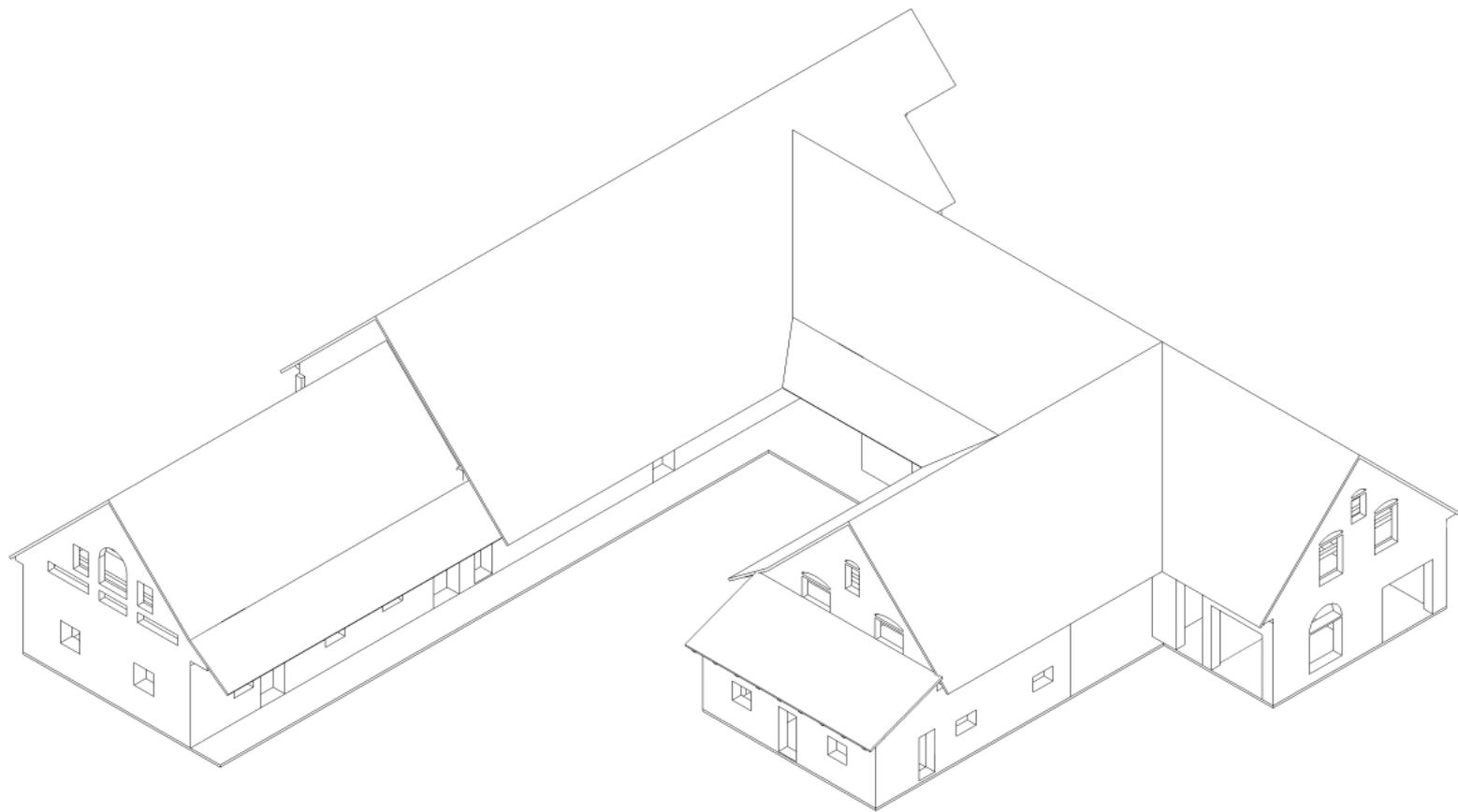
Beginnend bei der Straßenansicht im Osten soll nun eine nähere Beschreibung aller Fassaden des Gebäudes erfolgen, indem dieses, sozusagen in Gedanken, einmal umrundet wird.

Im Anschluss finden sich die Baupläne des Bestandes und eine detaillierte Beschreibung der Innenräume.



Bild 33. Bauernhaus mit einem Teil des Stall- und Wirtschaftsgebäudes

Bild 34. (rechts) Axonometrie des Stall- und Wirtschaftsgebäudes



**ANSICHT OSTEN I**

Die 34,2 m lange Ostseite an der Dorfstraße ist eine sehr markante und das Pirchinger Ortszentrum prägende Fassade, die vor allem durch die großen Holz-tore, die Ziegelornamente und die geschlossene Dachfläche mit einer Auskragung von 0,6 m besticht. Der nachträglich eingebaute, höhere Dachstuhl des Nordtraktes, welcher im oberen Drittel zur Straße hin auskragt, besitzt eine dun-

kelbraune Eternit-Rhombus-Deckung und steht damit im Kontrast zu den rotbraunen, profilierten Betondachsteinen des Osttraktes. Die Fassade mit unebener Putzoberfläche und vorspringendem Sockel verfügt über drei kleine Stahl-fenster und je zwei Öffnungen mit Ziegelornamenten im Erd- und Dachgeschoß. Die beiden zweiteiligen Schiebetore aus dunklem Holz können jeweils nach links und rechts zur Seite geöffnet werden.



Bild 35. Osten I

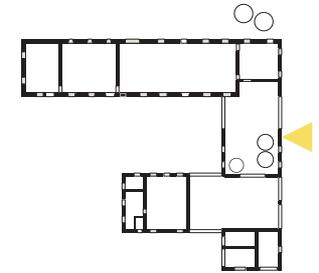
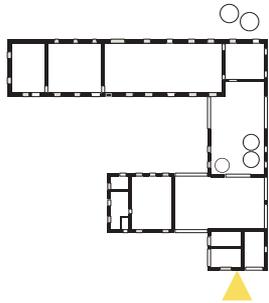


Bild 36. Fassadengliederung durch Holz-tore



Bild 37. Ziegelornamente zur Belichtung und Belüftung



### ANSICHT SÜDEN I

Diese Giebelseite ist 8,8 m breit und besitzt vier Öffnungen mit Ziegelornamenten in unterschiedlichen Größen. Ursprünglich war anstatt des nachträglich eingebauten Garagentores ein weiteres Ziegelornament vorhanden, weshalb diese Seite auch etwas aus dem Gleichgewicht gebracht erscheint. Ein Versuch zur Aufhebung dieser Unstimmigkeit stellt aller Wahrscheinlichkeit nach die Bepflanzung mit

Weinreben dar, die den Erdgeschoßbereich bis auf das Garagentor fast vollständig verdecken. Der hervortretende, hellgrau verputzte Sockel bleibt sichtbar.



Bild 37. Traufe mit sichtbaren Holzbalken



Bild 38. Ziegelornament mit Weinreben



Bild 39. Süden I

### ANSICHT WESTEN I

Der 5,5 m lange Fassadenteil mit einer Dachauskragung von 0,8 m besitzt ein zweiflügeliges Stahltor, hinter dem sich eine Traktorgarage verbirgt. Außerdem ist eine raumhohe Öffnung zu einem Holzlager vorhanden.

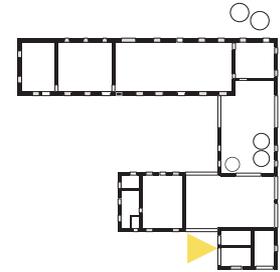


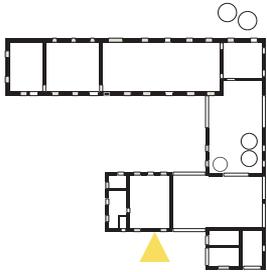
Bild 40. Westen I



Bild 41. Auskragendes Dach über Stahltor



Bild 42. Eckverbindung der beiden Dachstühle



### ANSICHT SÜDEN II

Diese 14,6 m lange Fassade stiftet auf den ersten Blick Verwirrung durch den 1948 angebauten Gebäudeteil, der sich vor allem in seiner Dachform deutlich vom ursprünglichen Gebäude abhebt. Es handelt sich dabei nicht um ein Satteldach mit einer Neigung von 45° wie beim restlichen Gebäude, sondern um ein Pultdach mit einer Neigung von etwa 30°. Die Tür in diesem Teil führt in die Toilette,

die 1970 installiert wurde. Der ursprünglich vorhandene Baukörper hat eine Dachauskragung von 0,8 m und besitzt eine Durchfahrt zum Innenhof durch die Tenne, die etwas weniger als die Hälfte der Fassadenlänge einnimmt. Im geschlossenen, verputzten Fassadenteil mit Sockel befinden sich zwei Doppelfenster aus Holz, die den dahinter liegenden Ferkelstall belichten und belüften.



Bild 43. Übergang zwischen Satteldach und Pultdach



Bild 44. Doppelfenster aus Holz



Bild 45. Süden II

**ANSICHT WESTEN II**

Auch an dieser 8,8 m breiten Giebelseite dominiert der nachträgliche Anbau mit dem Pultdach, das 0,65 m auskragt. In diesem Teil befinden sich eine Holztür, die in die Sauküche führt und zwei Stahlfenster. Die nur mehr im Obergeschoß sichtbare, ursprüngliche Giebelfassade enthält drei Ziegelornamente. Es ist ungewiss, ob vor dem Anbau auch im Erdgeschoß einmal Ziegelornamente

vorhanden waren, so wie dies an der Giebelseite Süden I der Fall ist.

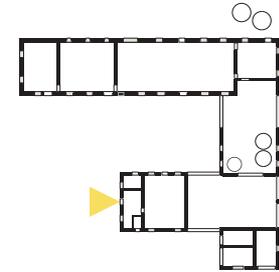


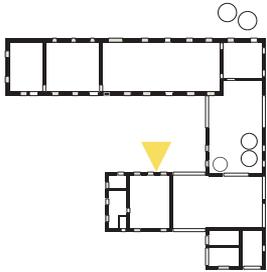
Bild 46. Westen II



Bild 47. Stahlfenster zur Belichtung der Sauküche



Bild 48. Anbau mit Pultdach



### ANSICHT NORDEN I

Die 14,6 m lange Fassade besitzt im Bereich des ursprünglich vorhandenen Baukörpers ein Satteldach mit Knick und einer Auskragung von 1,65 m. Wie bei der Fassade Süden II gibt es einen offenen Bereich für die Durchfahrt durch die Tenne und zwei Doppelfenster aus Holz. Zusätzlich führt eine Stahltür in das Gebäude zum Ferkelstall. Der nachträglich angebaute Teil mit Pulldach besitzt

eine Stahltür, durch die man in die Werkstatt gelangt und eine darübergelegene Luke, die es den Hühnern früher ermöglichte, in den Hühnerstall im Dachgeschoß des Zubaus zu gelangen.



Bild 49. Doppelfenster aus Holz



Bild 50. Zufahrt zur Tenne



Bild 51. Norden I

### ANSICHT WESTEN III

Die 11,3 m lange Hofseite des Gebäudes besitzt zwei Öffnungen mit Ziegelornamenten, wobei eines davon etwa zu zwei Drittel abgebrochen wurde, um einen Zugang zum Lager dahinter zu schaffen. Dieser ist nun mit einer Holztür verschlossen.

Die Auskrugung des Satteldaches, das einen Knick im Traufbereich aufweist, beträgt an dieser Seite 1,8 m.

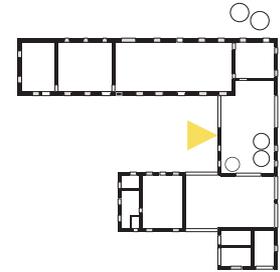


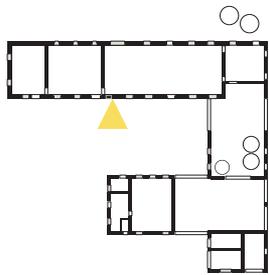
Bild 52. Westen III



Bild 53. Auskragendes Dach



Bild 54. Unterer Abschluss von einem Ziegelornament



### ANSICHT SÜDEN III

Diese eindrucksvolle Hoffassade weist eine Länge von 29,4 m auf und zeichnet sich unter anderem durch eine Vielzahl unterschiedlichster Türen und Fenstern aus. Sehr imposant ist auch der stark

auskragende Dachstuhl des aufgestockten Gebäudeteiles, dessen Konstruktion von unten teilweise sichtbar ist. Die Auskragung beträgt hier 2,4 m und im niedrigeren Teil 2,0 m. Der Weg entlang dieser Fassade ist dadurch witterungsgeschützt und dient auch der Lagerung von Holz und Geräten. Im aufgestockten Teil befinden sich drei Holzfenster, ein Stahlfenster und zwei Holztüren im Erdgeschoßbereich. An der 2,0 m hohen Fassade des Dachgeschoßes wechseln

sich in einem Rastermaß von 2,0 m geschlossene und offene Gebäudeteile mit Holzbrettern ab, wobei insgesamt vier Öffnungen vorhanden sind. Der niedrigere Gebäudeteil verfügt über drei Stallfenster mit je zwei Kippflügeln und zwei Holztüren.

Ein weiteres Merkmal dieser Fassade ist die plastische Gestaltung im Sockelbereich, aber auch an der Fassade bei den beiden Öffnungen am westlichen Ende des Gebäudes.



Bild 55. Markante Dachkonstruktion



Bild 56. Übergang zwischen den unterschiedlich hohen Gebäudeteilen



Bild 57. Süden III

### ANSICHT WESTEN IV

Die Giebelseite ist 8,5 m breit und besitzt sechs Öffnungen mit Ziegelornamenten in unterschiedlichen Größen und Formen. Im Erdgeschoß sind zwei Stahlfenster mit je zwei Kippflügeln vorhanden, die den Hühnerstall belichten und belüften.

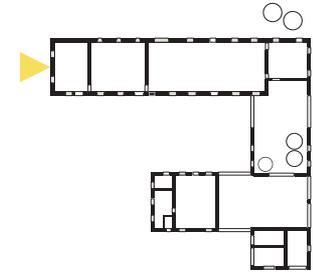


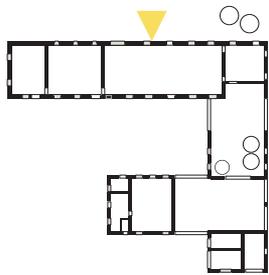
Bild 58. Westen IV



Bild 59. Traufe mit auskragendem Dach



Bild 60. Schäden am Putz



**ANSICHT NORDEN II**

Mit 38,2 m handelt es sich hierbei um die längste Fassade mit einer Dachauskragung von 0,6 m im aufgestockten, als auch im niedrigeren Gebäudeteil. Im höheren Bereich befinden sich ein Stahl-

fenster, fünf Holzfenster und zwei Holztüren. Wie bei der Ansicht Süden III wechseln sich im Dachgeschoß geschlossene und offene Gebäudeteile ab, wobei hier vier 2,0 x 2,0 m große Öffnungen, und zusätzlich zwei etwas kleinere Öffnungen vorhanden sind. Der niedrigere Gebäudetrakt besitzt drei kleine Stahlfenster, die den Rossstall belichten. Die Sicht auf den östlichen Bereich der Fassade wird von zwei Silos verdeckt; ungefähr in der Mitte befindet sich im

rechten Winkel zur Fassade außerdem eine etwa 1,0 m hohe und 7,5 m lange Wand. Dabei handelt es sich um den verbliebenen Rest des ehemaligen Auslaufbereiches der Schweine, die von 1890 bis 2001 im Stall untergebracht waren.



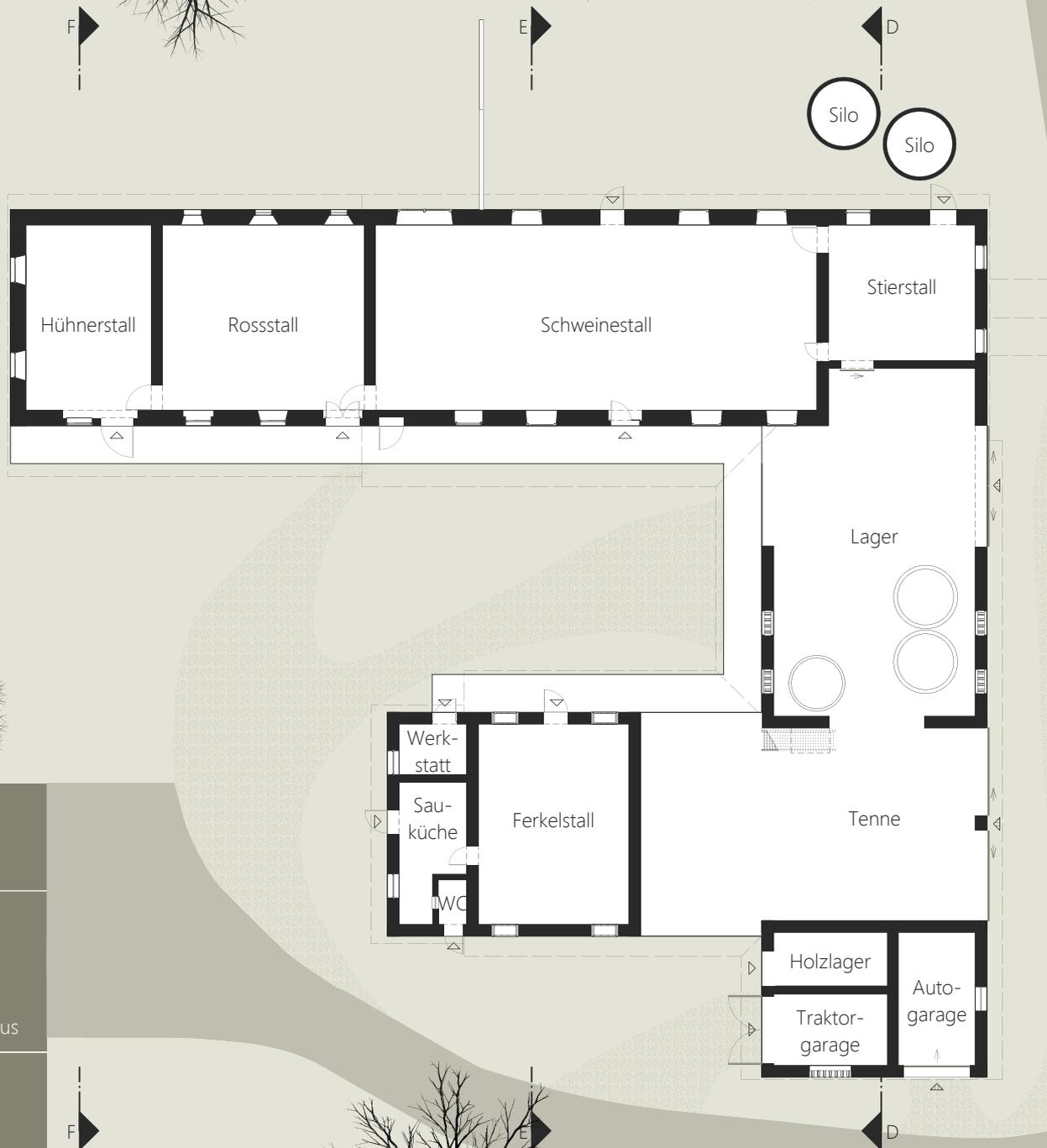
Bild 61. Zwei Silos vor der Fassade



Bild 62. Eingangstür aus Holz

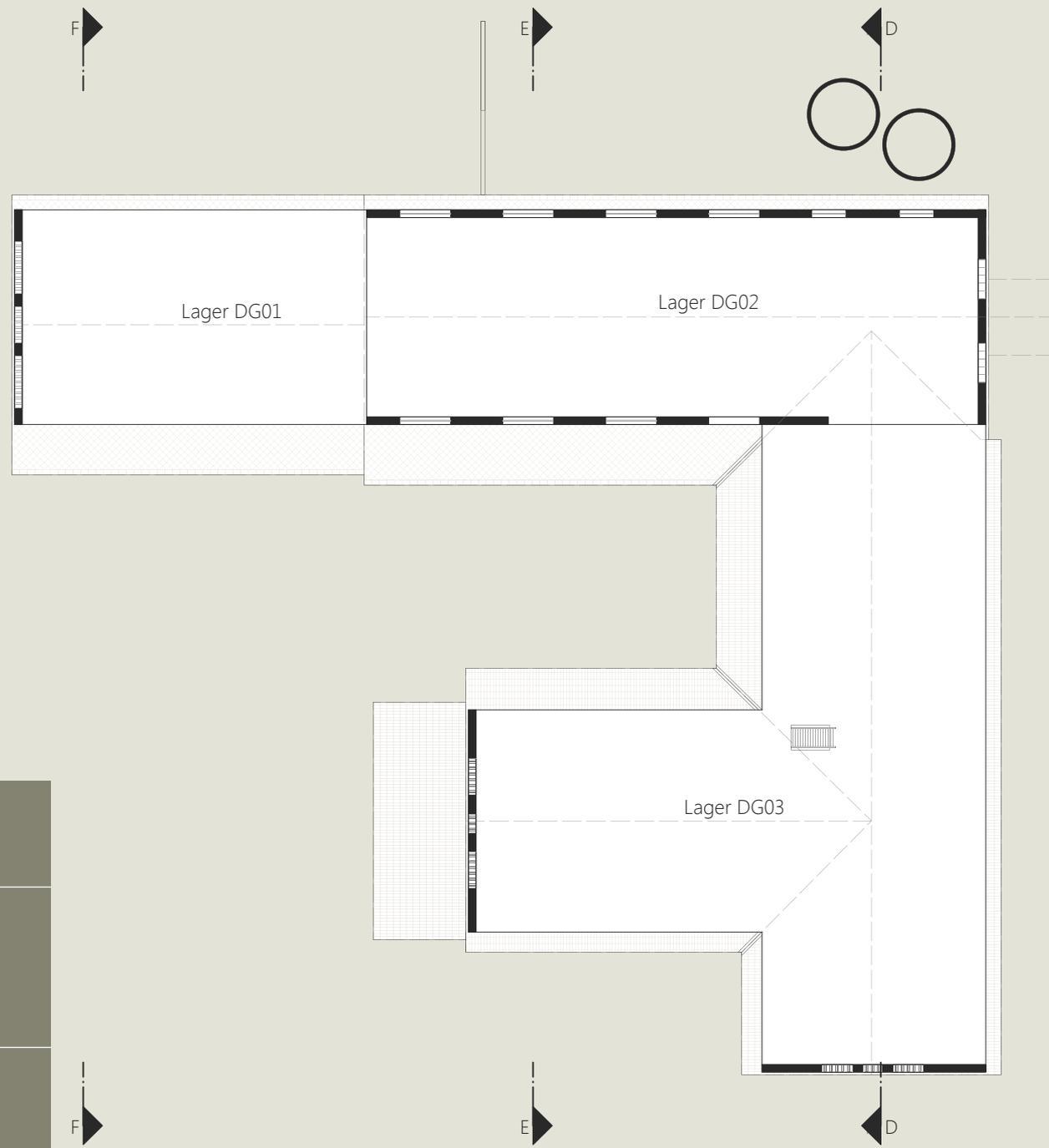


Bild 63. Norden II



Grundriss EG  
M 1:250

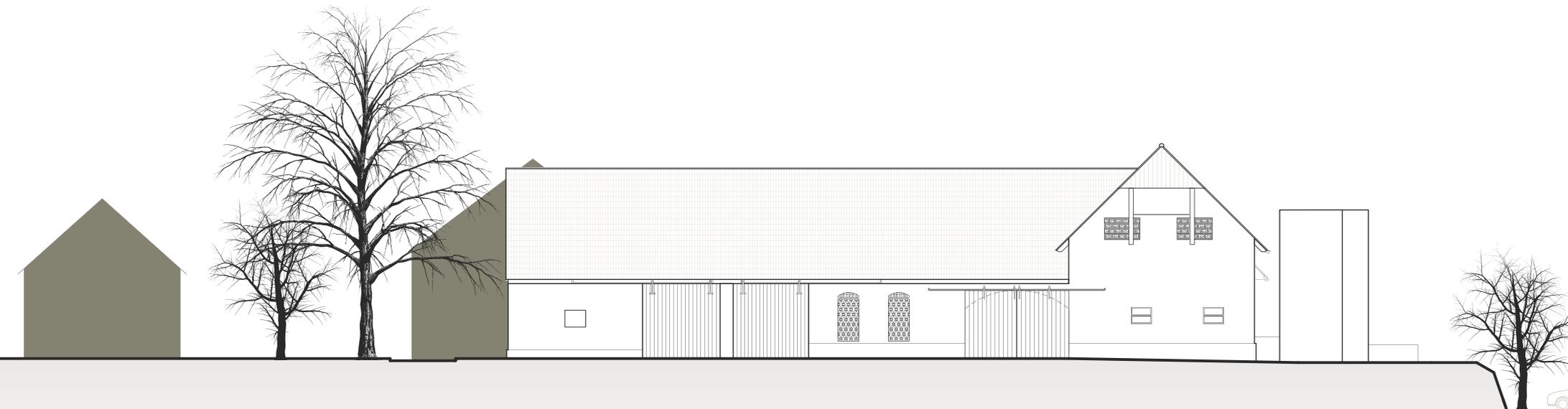






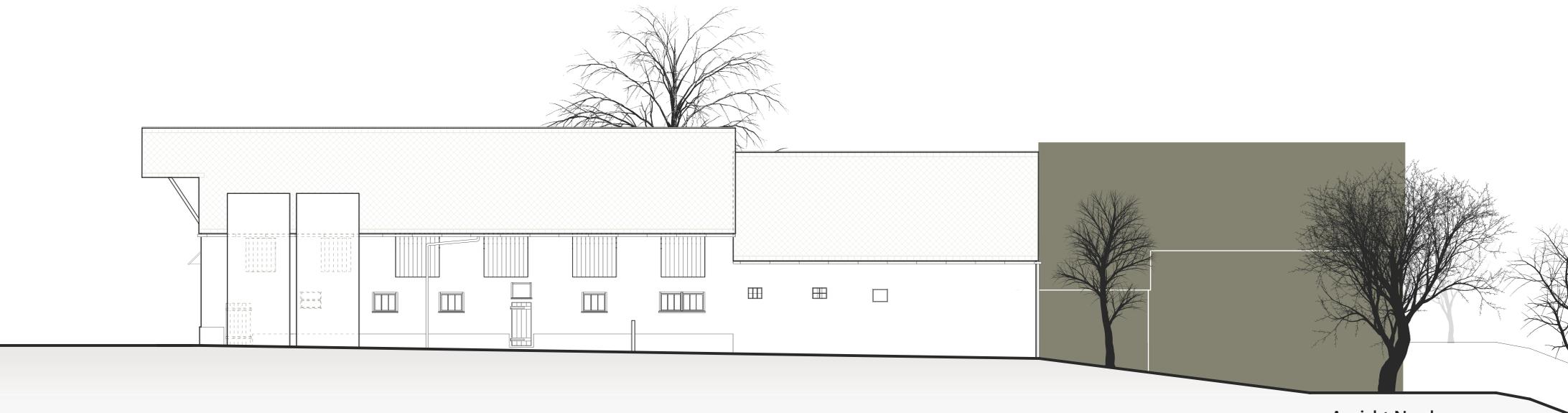
Ansicht Süden

M 1:250



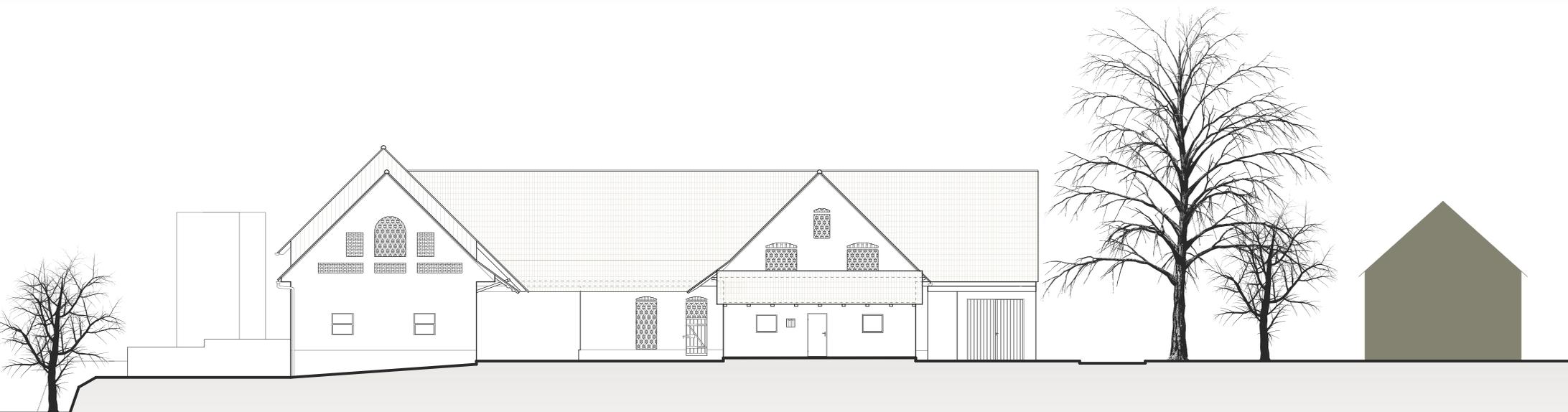
Ansicht Osten

M 1:250



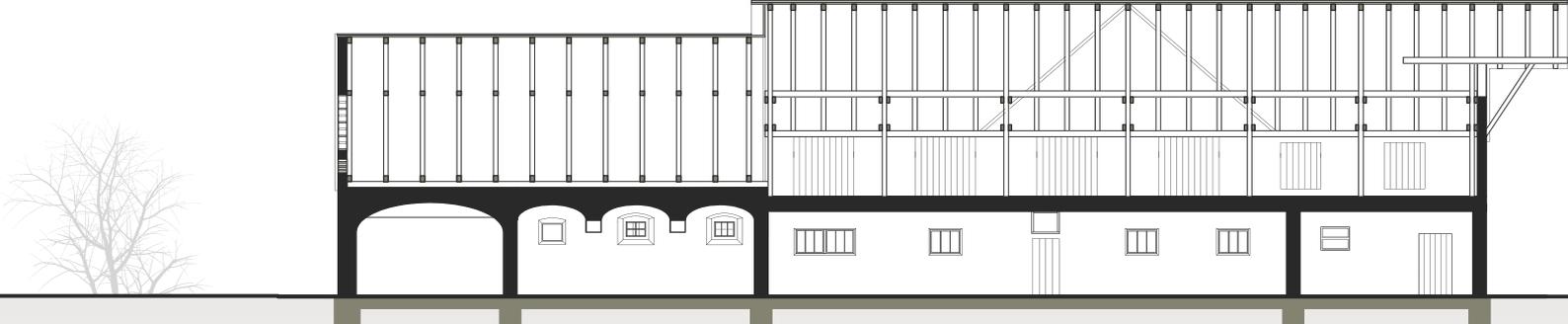
Ansicht Norden

M 1:250

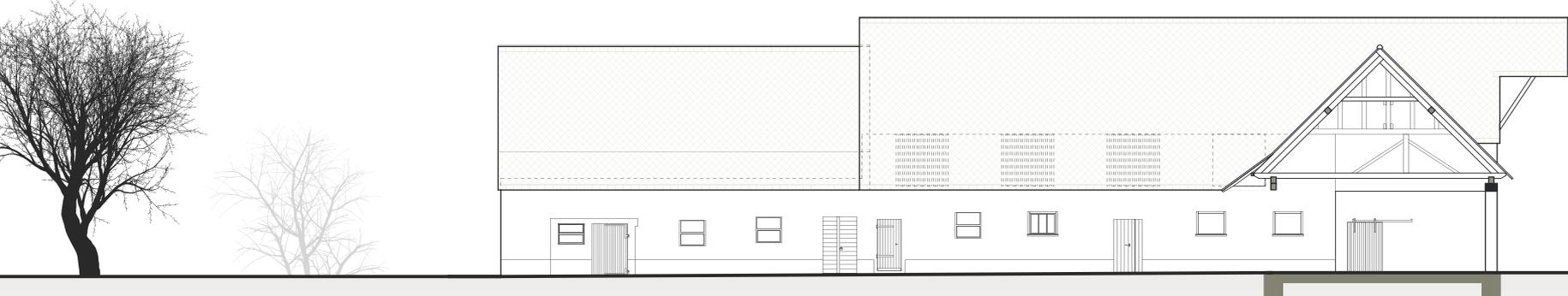


Ansicht Westen

M 1:250



Schnitt A-A  
M 1:250

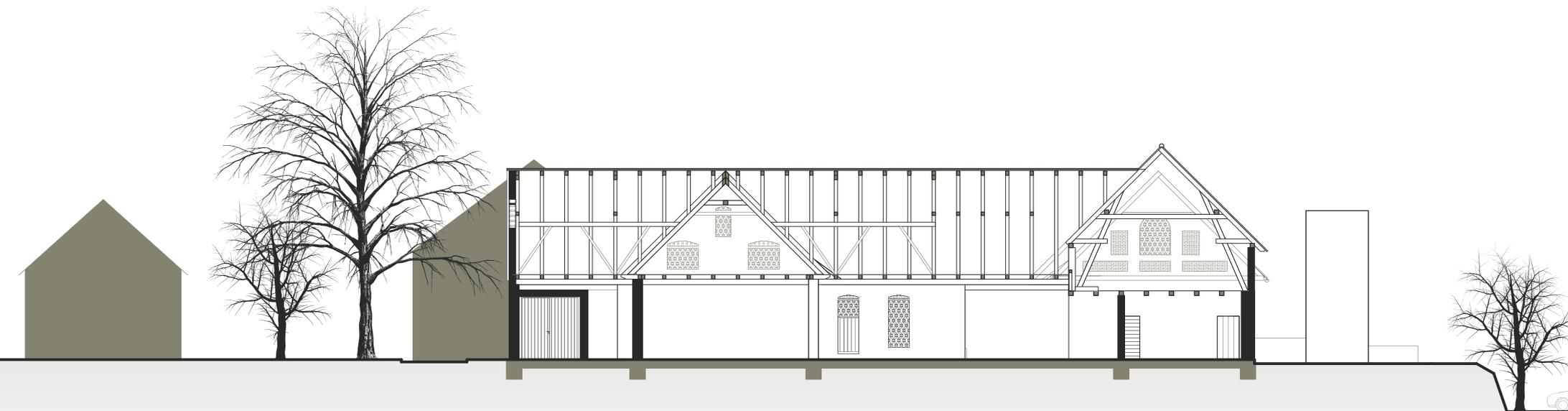


Schnitt B-B  
M 1:250



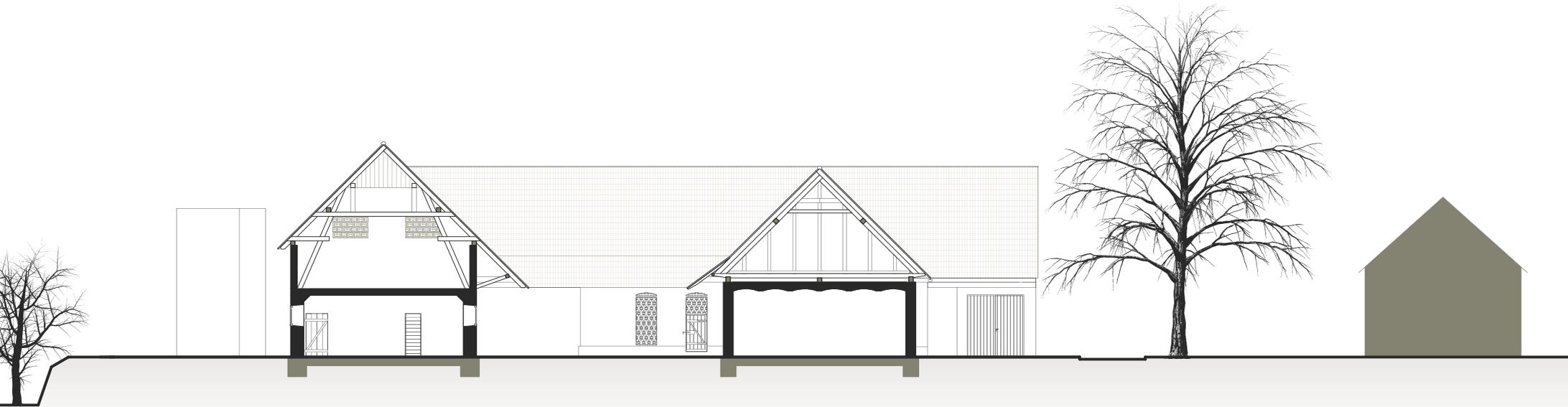
Schnitt C-C

M 1:250



Schnitt D-D

M 1:250



Schnitt E-E

M 1:250



Schnitt F-F

M 1:250

## HÜHNERSTALL

35,8 m<sup>2</sup>

Dieser Raum wird durch seine beeindruckende Decke, bei der es sich um ein verputztes Gurtbogengewölbe handelt, charakterisiert. Das Gewölbe spannt sich von der westlichen Außenwand zur östlichen Innenwand. Man betritt den Raum vom Innenhof durch eine breite Holztür. Eine weitere Möglichkeit der Erschließung stellt eine Holztür zum angrenzenden Rossstall dar. Belichtet wird der Raum

durch drei Stahlfenster, wobei sich zwei davon im Westen befinden und eines hofseitig im Süden neben der Tür zu finden ist.

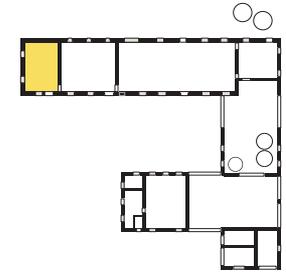


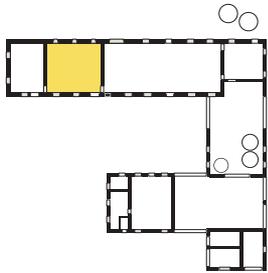
Bild 64. Hühnerstall



Bild 65. Luke führt vom Stall ins Freie



Bild 66. Umzäunter Bereich für die Hühner



**ROSSSTALL**

**57,7 m<sup>2</sup>**

Auch im Rossstall handelt es sich bei der Decke um ein Gurtbogengewölbe, das sich in diesem Raum jedoch von der nördlichen zur südlichen Außenwand erstreckt. Eine Holztür führt direkt vom Innenhof in den Raum; durch zwei weitere Holztüren gelangt man in den Hühner- und Schweinestall. An der Nordwand sind drei und an der Süd- wand zwei Stahlfenster vorhanden, wobei die dicken Mau-

erlaibungen auf unterschiedliche Art ausgeführt wurden. Jede Öffnung wurde individuell ausgestaltet, woraus sich insgesamt ein sehr facettenreiches Bild ergibt.



Bild 67. Gurtbogengewölbe



Bild 68. Zweiflügelige Eingangstür aus Holz



Bild 69. Rossstall

**SCHWEINESTALL**

**125,9 m<sup>2</sup>**

Die ehemalige Gewölbedecke des Schweinestalles wurde im Zuge der Erneuerung des Dachstuhles bedauerlicherweise von einer Betondecke ersetzt.

Erschlossen wird der große Raum durch eine mittig angeordnete Holztür vom Innenhof oder aber auch von einer gegenüberliegenden Holztür im Norden. Zudem gelangt man vom Schweinestall sowohl in den südlich angren-

zenden Rossstall, als auch in den nördlichen Stierstall. Zur Belichtung des Raumes sind jeweils vier fassadenbündige Holzfenster an der Nord- bzw. Südseite vorhanden.

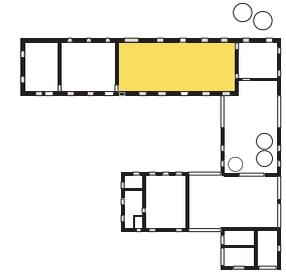


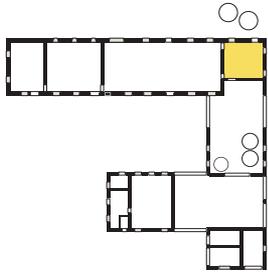
Bild 70. Schweinestall



Bild 71. Südfassade und Holztür zum Stierstall



Bild 72. Tiefe Fensterlaibungen



**STIERSTALL**

**30,8 m<sup>2</sup>**

Dieser Raum mit verkleideter Holzbalkendecke wurde kürzlich zu einem Lagerraum umfunktioniert, weshalb auch bereits ein Estrich vorhanden ist. Man betritt den Raum durch eine Holztür an der Nordfassade oder kann über den Schweinestall und das Lager in den ehemaligen Stierstall gelangen. Mit diesem Raum endet die interne Erschließungsachse der vier Ställe vom Hühnerstall bis in den

Stierstall.

Die Belichtung des Stierstalles erfolgt über zwei Stahlfenster im Osten und eines im Norden.



Bild 73. Verkleidete Holzbalkendecke



Bild 74. Neuer Estrich für derzeitige Lagernutzung



Bild 75. Stierstall

**LAGER**

**103,4 m<sup>2</sup>**

Der Lagerbereich ist hofseitig zur Hälfte offen und besitzt straßenseitig ein großes zweiteiliges Schiebetor, um eine Durchfahrt auch mit größeren Fahrzeugen zu ermöglichen. Die Holzbalkendecke ist im Lager nicht verkleidet und das Vollziegelmauerwerk ist zum größten Teil unverputzt. Dadurch bleibt der gemauerte Korbbogen der nördlichen Toröffnung gut sichtbar. Desweiteren befinden sich an der

Nord- und Südseite jeweils zwei Öffnungen mit Ziegelornamenten, die den Raum belichten. In diesem Teil stehen drei Silos, wobei einer beinahe raumhoch ist, während die anderen beiden eine Höhe von etwa 2,0 m aufweisen.

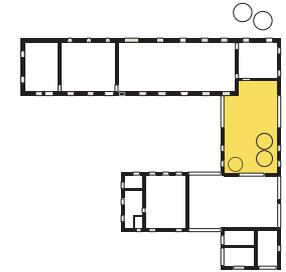


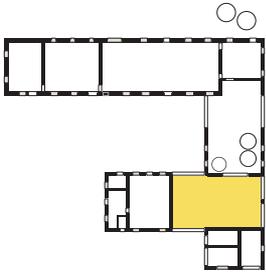
Bild 76. Lager



Bild 77. Traktor nicht mehr in Benutzung



Bild 78. Unverkleidete Holzbalkendecke



### TENNE

101,5 m<sup>2</sup>

In der Tenne setzt sich die Holzbalkendecke in gleicher Weise wie im Lager fort. Hier befindet sich auch ein Decendurchbruch, der es ermöglicht, mithilfe einer Holzleiter in das Dachgeschoß zu gelangen. Tageslicht gelangt auch durch den Zwischenraum der Holzlatten der beiden Schiebetore in den Raum. Zum Hof hin ist die Tenne offen und zusätzlich gelangt man durch eine Wandöffnung auch di-

rekt in das angrenzende Lager. Wie im Lager ist auch in der Tenne das Mauerwerk hauptsächlich unverputzt und gibt damit die Sicht auf die kleinformatigen Vollziegel frei.



Bild 79. Leiter zum Dachgeschoß



Bild 80. Vollziegelmauerwerk



Bild 81. Tenne

<b>HOLZLAGER</b>	<b>9,3 m<sup>2</sup></b>
<b>TRAKTORGARAGE</b>	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
<b>AUTOGARAGE</b>	<b>15,7 m<sup>2</sup></b>

Auch dieser Bereich besitzt eine Holzbalkendecke, wobei in der Autogarage und Traktorgarage darunter zusätzlich eine Betondecke vorhanden ist. Die nachträglich gemauerten Innenwände der Garagen blieben teilweise unverputzt. Die beiden Garagen besitzen Stahl-tore, das

Holzlager ist nach Westen hin offen. Die Autogarage wird zusätzlich durch ein Stahlfenster im Osten belichtet.

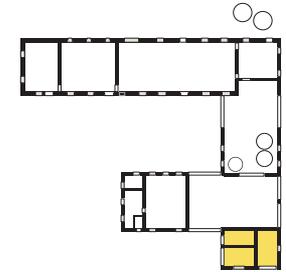


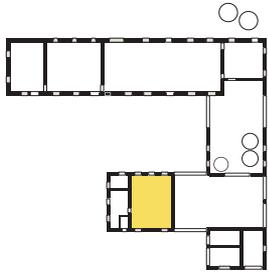
Bild 82. Traktorgarage



Bild 83. Autogarage



Bild 84. Holzlager

**FERKELSTALL****46,6 m<sup>2</sup>**

Sauküche.

Besonders erhaltenswert im Ferkelstall sind die vier Doppelfenster aus Holz, die nur in diesem Raum vorhanden sind. Ursprünglich konnte der Raum von Norden und Süden betreten werden, die südliche Türöffnung wurde jedoch zugemauert, worauf die beiden Mauervertiefungen aus unterschiedlichen Bauzeiten hinweisen. Durch die westliche Tür gelangt man direkt in die angrenzende



Bild 85. Doppelfenster aus Holz



Bild 86. Derzeitige Nutzung als Abstellraum



Bild 87. Ferkelstall

**WERKSTATT**

**5,3 m<sup>2</sup>**

**SAUKÜCHE**

**12,1 m<sup>2</sup>**

**WC**

**1,9 m<sup>2</sup>**

Dieser Zubau von 1948 enthält drei Räume, wobei das WC erst 1970 hinzugefügt und die Größe der Sauküche damit verringert wurde. Alle drei Räume können einzeln von außen erschlossen werden; die Sauküche hat zusätzlich eine Tür zum Ferkelstall. In der Werkstatt und Küche

ist jeweils ein Stahlfenster vorhanden, die Belichtung der Toilette erfolgt künstlich und in geringem Maße auch über die verglaste Öffnung zwischen WC und Sauküche.

Die Bausubstanz dieses Zubaus befindet sich in einem eher schlechten Zustand und beinhaltet keine Elemente, die als äußerst erhaltenswert eingestuft werden könnten.

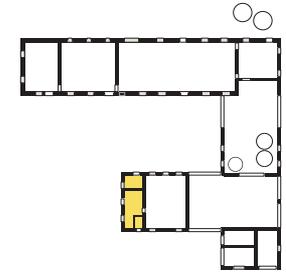


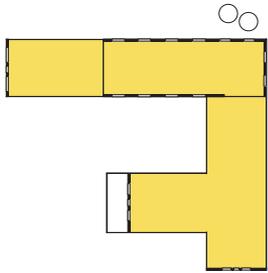
Bild 88. Sauküche



Bild 89. WC



Bild 90. Werkstatt



<b>LAGER DG01</b>	<b>82,5 m<sup>2</sup> (&gt;1,5 m Raumhöhe)</b>
<b>LAGER DG02</b>	<b>190,2 m<sup>2</sup> (&gt;1,5 m Raumhöhe)</b>
<b>LAGER DG03</b>	<b>226,6 m<sup>2</sup> (&gt;1,5 m Raumhöhe)</b>

Der Dachstuhl besteht aus Fichtenholz und hat eine beachtliche Raumhöhe von etwa 4,5 m im Firstbereich. Jedes vierte Sparrenpaar ist doppelt ausgeführt und besitzt einen Kehlbalken. Es ist kein Unterdach vorhanden, weshalb von innen die Dachlatten und Dachsteine sichtbar

sind. Beim neuen Dachstuhl, der im Firstbereich eine Raumhöhe von etwa 6,3 m aufweist, gibt es nördlich und südlich 2,0 m hohe Mauern. Im Allgemeinen ist der Dachstuhl in gutem Zustand und es können keine Feuchteschäden festgestellt werden. Zur Belüftung des Dachraumes sind im Dachgeschoß insgesamt vierzehn Öffnungen mit Ziegelornamenten in unterschiedlichen Größen, Formen und Ausführungen vorhanden.



Bild 91. Dachstuhl im Ostrakt



Bild 92. Dachstuhl im Nordtrakt



Bild 93. Kreuzungspunkt der beiden Dachstühle im Ost- und Südtrakt



Bild 94. Aufgestockter Teil des Dachstuhles im Nordtrakt



Bild 96. Aussicht durch eine Öffnung des aufgestockten Dachstuhles



Bild 98. Unterschiedlich hohe Dachstühle im Nordtrakt



Bild 95. Außenmauern des aufgestockten Dachstuhles



Bild 97. Heugreifer von 1965



Bild 99. Ziegelornamente im Osttrakt



**Der Entwurf.**

# ENTWURFSKONZEPT

## Bauen auf Gebautem

Bei Revitalisierungen landwirtschaftlicher Gebäude sind sehr unterschiedliche Herangehensweisen und Haltungen festzustellen, die von einem rekonstruierenden Anpassen bis hin zu einem bewussten Kontrast zwischen alter und neuer Struktur reichen. In den letzten Jahren ging die Tendenz jedoch eher zu der Sicht von Alt und Neu als eine Einheit, ein harmonisches Ganzes.

Diese Entwurfshaltung erscheint mir persönlich als sehr stimmig, da jeder Umbau auch nur einen weiteren Zustand des Gebäudes von vielen darstellt und niemals eine endgültige Lösung für das Bauwerk ist. Umbauen, aber auch Neubauten bedeuten immer ein Weiterbauen an einem bestimmten Ort, der in jedem Fall bereits eine Geschichte hat. Ein sensibles Abwägen zwischen Bewahren und Erneuer-

ern ist die Grundaufgabe, um eine architektonische Einheit des Gebäudes erzeugen zu können. Es kann also nicht vom „Bauen im Bestand“ die Rede sein und die bestehende Bausubstanz als Kulisse für das Neue genutzt werden, sondern es wäre richtiger, von einem „Bauen mit Bestand“ zu sprechen. Dabei geht es weder darum, historische Bauweisen zu kopieren und imitieren, noch die neue Struktur zu sehr in den Vordergrund zu drängen. Es muss der adäquate Mittelweg gefunden werden, was ein Wissen über alte und neue Bauweisen voraussetzt und ein sensibles und respektvolles Einlassen auf das Revitalisierungsgebäude erfordert.<sup>32</sup>

<sup>32</sup> Vgl. Giebeler u.a. 2008, 16-19.

Eine genaue Analyse des Bestandes und dessen Geschichte war für mich daher unerlässlich, um überhaupt erst klare Entwurfsgedanken fassen zu können.

### Was ist zu erhalten, was darf entfernt und ergänzt werden?

Da das Stall- und Wirtschaftsgebäude als solches nicht mehr benötigt wird, darf sich das Erscheinungsbild meiner Meinung nach auch ändern, wo die neue Nutzung es erfordert. Das Hauptanliegen ist dabei die Verhinderung des Verfalls der wertvollen Bausubstanz. Es hätte langfristig gesehen wenig Sinn, den Bestand nur zu erhalten, ohne die eindrucksvollen Räume neuen Funktionen zuzuführen, da dies mit einem massiven finanziellen Aufwand ohne



Nordwesten



Südwesten

tatsächlichen Nutzen verbunden wäre. Eine Revitalisierung mit all den notwendigen Adaptionen ist also notwendig, um das Gebäude nachhaltig zu bewahren. Es ist nicht zielführend, krampfhaft zu versuchen, den Anschein des Althergebrachten zu wahren, da sich die Lebensform am Land maßgeblich verändert hat und es nun gilt, auch baulich darauf zu reagieren.

Bei meinen Interventionen geht es mir vorwiegend darum, die Qualitäten der bestehenden Bausubstanz hervorzuheben und zu stärken. Die Entscheidung für den Erhalt, den Abbruch oder die Ergänzung einzelner Teile muss daher für jede Fassade, für jeden Raum, für jeden Bauteil neu und individuell getroffen werden, da unmöglich pauschal

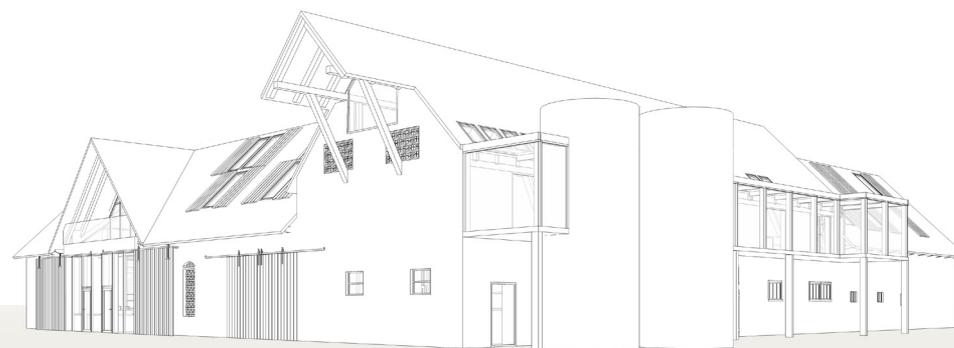
für das Gebäude entschieden werden kann, dass beispielsweise alle Fenster ersetzt werden. Stattdessen ist es wichtig, jedes einzelne zu überprüfen und bewerten, um die geeignete Lösung zu finden. Dafür ist es notwendig, die Räume mehrmals zu begehen und zu analysieren, worin deren Qualitäten liegen, die es in weiterer Folge zu erhalten und betonen gilt. Diese Vorgehensweise führt dazu, dass die Stimmung der Räume schon so weit verinnerlicht wird, dass die Zuweisung der neuen Funktionen auf die sehr unterschiedlichen Räume fast wie von selbst erfolgt. Die fantastische Tenne mit den großzügigen Fassadenöffnungen ist wie gemacht für einen Ladenraum; das große Lager mit der Sichtziegelwand, den verspielten Ziegelornamenten und den hölzernen Schiebetoren bietet sich

wiederum optimal für ein Café an. Nach und nach werden in Gedanken alle Räume mit Funktionen gefüllt und die vorhandenen Qualitäten dabei für die neuen Nutzungen hervorgehoben.

Bei allen Entwurfsschritten ist dabei ein Respekt für den Charakter des Bauwerkes notwendig, um jede Veränderung am Gebäude später nachvollziehbar zu machen. Letztendlich ist es jedoch auch notwendig, Gebäudeteile abzutragen und hinzuzufügen, um die Harmonie des Baukörpers zu bewahren bzw. wieder herzustellen. Die Rede ist dabei unter anderem vom 1948 errichteten Zubau, der die Sauküche, Werkstatt und Toilette beinhaltet und dessen vollständiger Abbruch geplant ist.



Südosten



Nordosten

Im Inneren des gesamten Gebäudes werden einige Wände und die drei niedrigen Silos für das neue Raumkonzept nicht mehr benötigt und können daher entfernt werden. Stattdessen werden wiederum neue Trennwände eingefügt, wo es die Raumnutzung erfordert.

Ein Eingriff in die äußere Gebäudekontur stellt die annähernde Rückführung des südlichen Baukörpers an die ursprüngliche Gestalt dar. Dieser reichte bis zur Straße hin, wurde 1966 jedoch zugunsten einer Straßenverbreiterung abgebrochen. Um an diesen Gebäudeteil zu erinnern, krägt die neue Konstruktion an dieser Stelle nun etwa einen halben Meter aus und betont damit gleichzeitig den Eingang zum Laden. Die Scheunentore werden dabei erhalten und die dahinterliegende Toröffnung verglast.

Für die interne Erschließung der Räume im Erdgeschoß wird ein neuer Glasgang errichtet. An dieser Stelle gab es auch zuvor einen befestigten Weg, der nun mit einer Verglasung als Witterungsschutz bereichert wird. Ein ähnlicher Gang befindet sich im Obergeschoß an der Nordfassade, der hier zur Erschließung der beiden Wohnungen dient. Der Raster der neuen Verglasungen richtet sich nach den Abständen der Dachsparren, die zwischen den einzelnen Dachstühlen differieren. So sollen sich die neuen Gebäudeteile besser in den Bestand integrieren, ohne als Fremdkörper wahrgenommen zu werden und die

Aufmerksamkeit allzu sehr auf sich zu lenken. Auch die Dachflächenfenster sind im selben Raster angeordnet, der sich in diesem Fall ohnehin automatisch aus konstruktiven Gründen ergibt.

Zur Verschattung dieser Dachflächenfenster gibt es Schiebeläden, die zum größten Teil mit Photovoltaik-Elementen versehen sind. Diese stellen eine Widerspiegelung der vorhandenen Schiebetore aus Holz dar.

Die Außenanlagen des Hofes, die sich ursprünglich auf eine asphaltierten Einfahrt und ineinander übergehende Wiesen- und Schotterflächen beschränkten, werden nun straßenseitig mit Natursteinwegen ergänzt, um einen Zugang zu den umgenutzten Räumen zu schaffen. Dieser Bodenbelag setzt sich auch bei allen weiteren Erschließungsflächen wie zum Beispiel bei dem Glasgang im Erdgeschoß fort.

Straßenseitig gibt es zwei neue Kundenparkplätze für den Laden und im Hof befinden sich drei weitere Stellplätze für das Personal. Diese sind aufgrund des mehrschichtigen Aufbaus der Schotterdecke auch für Rollstuhlfahrer nutzbar. Alle weiteren erforderlichen Parkplätze befinden sich in der bereits bestehenden Parkplatzanlage, die nördlich an das Grundstück grenzt. Um von dieser bequem zum Gebäude zu gelangen, führt ein Natursteinweg zum Erschließungsbereich.

Anhand von Plänen und 3D-Darstellungen wird der Entwurf in den nachfolgenden Kapiteln im Detail beschrieben.

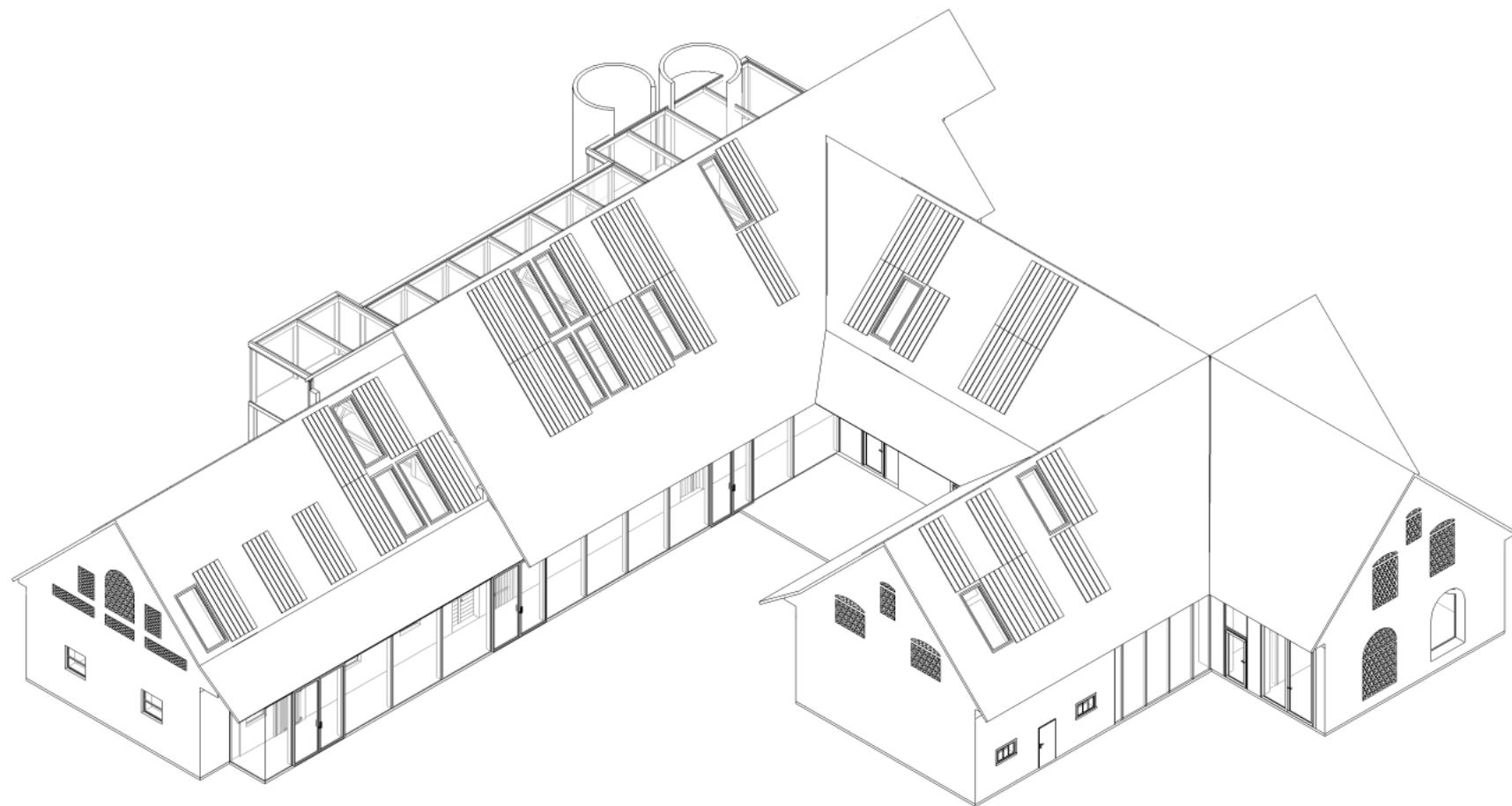


Bild 102. Außenansicht vorher



## NUTZUNGEN

# Die damalige Lebensweise – wohnen, arbeiten und leben an einem Ort – soll in adaptierter Form weiterhin bestehen bleiben

Aufbauend auf die Analyse der vorhandenen Funktionen in der Gemeinde Pirching am Traubenberg und Umgebung und den daraus resultierenden Schlussfolgerungen zur Eignung des Hofes für bestimmte Nutzungen im Kapitel „Über den Ort. Infrastruktur“, kann nun ein geeignetes Nutzungskonzept für das Stall- und Wirtschaftsgebäude erstellt werden.

Ein großes Anliegen ist es mir, mit den neuen Nutzungen Arbeitsstätten zu schaffen. Einerseits aus der Tradition heraus, da der Bauernhof schon immer ein Ort zum Leben,

Wohnen und Arbeiten war und andererseits aufgrund der Tatsache, dass in Pirching für 873 Erwerbspersonen ohnehin nur 234 Arbeitsplätze vorhanden sind.<sup>33</sup> Derzeit haben also nur weniger als ein Viertel der Pirchinger ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde Pirching am Traubenberg.

Im Vordergrund des Raumprogrammes steht eine gewisse Multifunktionalität, die auch das ehemalige Leben am Bauernhof widerspiegelt. Der Bauer wohnte, arbeitete und verbrachte seine Freizeit am gleichen Ort, weshalb bei den

<sup>33</sup> Statistik Austria 2001.

neuen Funktionen all diese drei Bereiche berücksichtigt werden. Die ursprüngliche Lebensweise an diesem Ort soll in adaptierter Form weiterhin möglich sein.

Bild 103. Außenansicht nachher



## GASTRONOMIE

arbeiten. leben.

Bei dem Gastronomie-Betrieb handelt es sich vorrangig um ein Café, in dem mittags ein warmes Menü zubereitet wird, das an den gegenüberliegenden Kindergarten geliefert, zur Mittagszeit aber auch im Café zum Konsum angeboten wird.

Das Café dient als Verweilort im Zentrum von Pirching, wo die Menschenströme aufgrund der Nähe zu Gemeindeamt, Kultursaal, Jugendraum und Kindergarten relativ hoch sind.

*...Mütter holen ihre Kinder vom Kindergarten ab und gehen gemeinsam essen.*

*...Die Kinder, die auch den Nachmittag im Ganztageskindergarten verbringen, bekommen ihr Mittagmenü bequem geliefert. Vielleicht wird sogar einmal gemeinsam mit ihnen gekocht.*

*...Senioren, die nicht mehr selbst kochen können, genießen ein frisch zubereitetes Mittagessen im Café oder lassen sich dieses bei Bedarf zustellen.*

*...Nach einem Konzert im Kultursaal genehmigen sich die Besucher gleich gegenüber noch ein Getränk.*

*...Tagsüber gönnen sich die Bewohner von Pirching bei einem Kaffee eine Pause.*



Bild 104. Café mit Gastgarten

**HANDEL****arbeiten. leben.**

Der Laden soll einerseits dem Vertrieb der Produkte der regionalen Bauern dienen, und andererseits auch zusätzliche „Spezialprodukte“ sowie selbst angebautes Obst und Gemüse anbieten. Dafür kann die auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende Ackerfläche genutzt werden, die vom Kunden so direkt erlebt und mit dem Laden in Verbindung gebracht werden kann.

Außerdem können nach Bedarf auch andere Produkte als Lebensmittel im Laden angeboten und vertrieben werden.

*...Die Bauern der Umgebung müssen sich nicht mehr selbst um den Verkauf ihrer Spezialitäten kümmern und gewinnen somit mehr Zeit für deren Produktion.*

*...Die Pirchinger erhalten einen Überblick, was in ihrer Gemeinde selbst produziert wird und können gleichzeitig zusätzlich benötigte Produkte erwerben.*

*...Auch die Nachbargemeinden profitieren von einer übersichtlichen Vielfalt von besonderen Produkten.*

*...Beim Lebensmitteleinkauf im Laden wird vielleicht gleichzeitig auch ein passendes Geschenk für Bekannte gefunden, denn es werden auch andere Waren als Lebensmittel angeboten.*

*...Die Bewohner Pirchings oder auch von Nachbargemeinden haben eine einfache Möglichkeit, ihre Produkte zu vertreiben, ohne sich selbst um den Verkauf kümmern zu müssen.*

*...Die Senioren der betreuten Wohnungen in Pirching a.T. können in der Manufaktur und im unkomplizierten Vertrieb ihrer Handarbeiten eine neue Therapie finden.*

*...Am Hof werden Workshops angeboten, wo Produkte hergestellt werden, die danach im Laden verkauft werden.*



Bild 105. Laden

## BÜRO

arbeiten.

Mietbare Büros im Dachgeschoß des Wirtschafts- und Stallgebäudes stellen für Selbstständige eine Alternative zum Arbeiten im eigenen Wohnzimmer dar. Für die beiden Bürotrakte, die getrennt voneinander funktionieren, sind auch Toiletten, eine Teeküche und eine großzügige Dachterrasse vorhanden.

*...Selbstständige vermeiden den Arbeitsplatz im eigenen Haus und erhalten damit den nötigen Abstand, haben aber trotzdem nur einen Arbeitsweg von einigen Minuten.*

*...Die ruhige, ländliche Atmosphäre sorgt für ein angenehmes Arbeitsklima.*



Bild 106. Bürotrakt I

**VERANSTALTUNG**

arbeiten. leben.

Der Mehrzweckraum wird für Veranstaltungen, Schulungen, Vorträge, Workshops, Feiern oder auch als zusätzlicher Speisesaal für den Gastronomie-Bereich genutzt. Der Seminarraum kann vom Personal, aber auch von externen Vortragenden verwendet werden und die großzügige Küche eignet sich hervorragend für Kochkurse. Die Raumgebote für Veranstaltungen unterschiedlichster Art sind vielfältig und die Auswahl kann somit individuellen Bedürfnissen angepasst werden.

*...Interessierte treffen sich bei einem spannenden Kurs und können sich danach noch bei einer Kleinigkeit im Café darüber austauschen.*

*...Für die Mitarbeiter im Büro wird ein Workshop im Mehrzweckraum angeboten.*

*...Derselbe Raum wird am nächsten Tag für eine Familienfeier mit Catering vom Café genutzt.*



Bild 107. Seminarraum

## WOHNEN

## wohnen.

Für die erwünschte Diversität im Gebäude sorgen auch die Bewohner der beiden Dachgeschoßwohnungen, die über einen außenliegenden Gang im Norden erschlossen werden. Das offene Wohnkonzept der kleineren Wohnung richtet sich an Pärchen oder kleine Familien, die die erwünschte Anzahl und Lage der Trennwände selbst bestimmen können. Die zweite Wohnung kann als Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderung in Form eines teilzeitbetreuten Wohnens genutzt werden.

*...Ein junges Pärchen kann am selben Ort wohnen, leben und arbeiten und benötigt daher vielleicht nur einen Parkplatz.*

*...Ein paar Menschen mit Behinderung teilen sich eine Wohnung und gleichzeitig befindet sich am selben Ort ihr Arbeitsplatz im Café, Laden oder Garten.*

*...Geschäfte, Bank, Post oder Kirche können sie zu Fuß erreichen und so ihr Leben in gewissen Bereichen unabhängig bewältigen.*

*...Für die Pürchinger stellen die neuen Bewohner eine Bereicherung in ihrem Wohnumfeld dar.*



Bild 108. Gemeinschaftsraum der WG



Bild 109. Koch-/Ess-/Wohnbereich der Wohnung II

## Raumprogramm

	<i>Nutzfläche</i>	<u>Verwaltung</u>	93,5 m <sup>2</sup>	<u>Wohnung I (barrierefreie WG)</u>	149,1 m <sup>2</sup>
		Besprechungs-/Seminarraum (ehem. Rossstall)	57,7 m <sup>2</sup>	Eingangsbereich	13,9 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>1138,0 m<sup>2</sup></b>	Büro (ehem. Hühnerstall)	35,8 m <sup>2</sup>	Erschließungsfläche	8,2 m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoß</b>	<b>602,7 m<sup>2</sup></b>	<u>Haustechnik</u>	20,1 m <sup>2</sup>	Koch-/Ess-/Wohnbereich	49,4 m <sup>2</sup>
		Haustechnikraum (ehem. Ferkelstall)	20,1 m <sup>2</sup>	WG-Zimmer I	14,4 m <sup>2</sup>
<u>Laden</u>	136,1 m <sup>2</sup>	<u>Erschließung</u>	114,9 m <sup>2</sup>	WG-Zimmer II	14,4 m <sup>2</sup>
Verkaufsraum (ehem. Tenne)	110,7 m <sup>2</sup>	Erschließung Wohnungen (ehem. Silos)	10,4 m <sup>2</sup>	WG-Zimmer III	14,4 m <sup>2</sup>
Lager (ehem. Ferkelstall)	25,4 m <sup>2</sup>	Erschließung Büros mit „Traktor-Schauraum“	41,5 m <sup>2</sup>	WG-Zimmer IV	19,0 m <sup>2</sup>
		(ehem. Holzlager, Autogarage und Traktorgarage)		Barrierefreies Bad/WC	12,0 m <sup>2</sup>
<u>Gastronomie (exkl. Gastgarten)</u>	237,7 m <sup>2</sup>	Erschließungsgang (Neubau)	47,1 m <sup>2</sup>	WC	3,4 m <sup>2</sup>
Foyer/Garderobe (ehem. Lager)	37,5 m <sup>2</sup>	Sonstige Erschließungsflächen	15,9 m <sup>2</sup>	<u>Wohnung II (Pärchen-/Kleinfamilien-Wohnung)</u>	110,4 m <sup>2</sup>
Gastraum I (ehem. Stierstall)	44,8 m <sup>2</sup>			Eingangsbereich	15,4 m <sup>2</sup>
Gastraum II/Mehrzweckraum (ehem. Lager)	52,2 m <sup>2</sup>	<b>Dachgeschoß</b>	<b>535,3 m<sup>2</sup></b>	Koch-/Ess-/Wohnbereich	54,4 m <sup>2</sup>
Gastgarten (ehem. Schotterfläche)	49,0 m <sup>2</sup>	(alle Flächenangaben >1,5 m Raumhöhe)		Schlafzimmer	29,5 m <sup>2</sup>
Küche (ehem. Schweinestall)	39,8 m <sup>2</sup>			Bad/WC	11,1 m <sup>2</sup>
Lager/Müll (ehem. Schweinestall)	37,7 m <sup>2</sup>			<u>Erschließung</u>	74,4 m <sup>2</sup>
Lager Trockenwaren (9,0 m <sup>2</sup> )		<u>Büros</u>	201,4 m <sup>2</sup>	Neubau Erschließungsgang	58,7 m <sup>2</sup>
Lager Non Food (2,5 m <sup>2</sup> )		Foyer	27,5 m <sup>2</sup>	Erschließung Büros	15,7 m <sup>2</sup>
Lager Getränke (3,1 m <sup>2</sup> )		Teeküche	22,6 m <sup>2</sup>		
Kühlraum Obst/Gemüse (3,1 m <sup>2</sup> )		Terrasse	13,7 m <sup>2</sup>		
Kühlraum Fleisch (2,5 m <sup>2</sup> )		Bürotrakt I	62,2 m <sup>2</sup>		
Kühl- und Gefrierschränke (5,2 m <sup>2</sup> )		Bürotrakt II	63,9 m <sup>2</sup>		
Leergut (1,7 m <sup>2</sup> )		WC Damen	5,6 m <sup>2</sup>		
Bio-Müll (3,6 m <sup>2</sup> )		WC Herren	5,9 m <sup>2</sup>		
Müllraum (7,0 m <sup>2</sup> )					
Toiletten (ehem. Schweinestall)	25,7 m <sup>2</sup>				

# ENTWURFSPLÄNE



Mehrzweckgebäude

best.  
Bauernhaus

Gemeindeamt  
mit Kultursaal

Kindergarten

Mehrparteien-  
häuser

Lageplan  
M 1:1000









Ansicht Norden

M 1:250



Ansicht Westen

M 1:250



Ansicht Süden

M 1:250



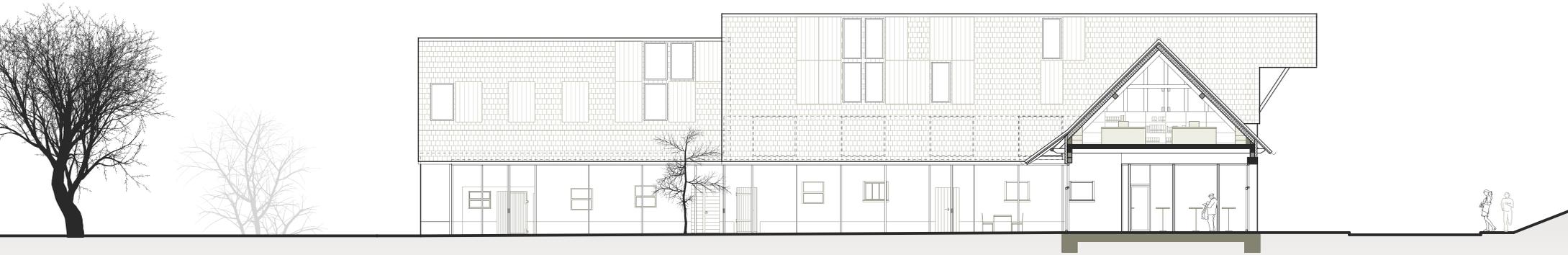
Ansicht Osten

M 1:250



Schnitt A-A

M 1:250

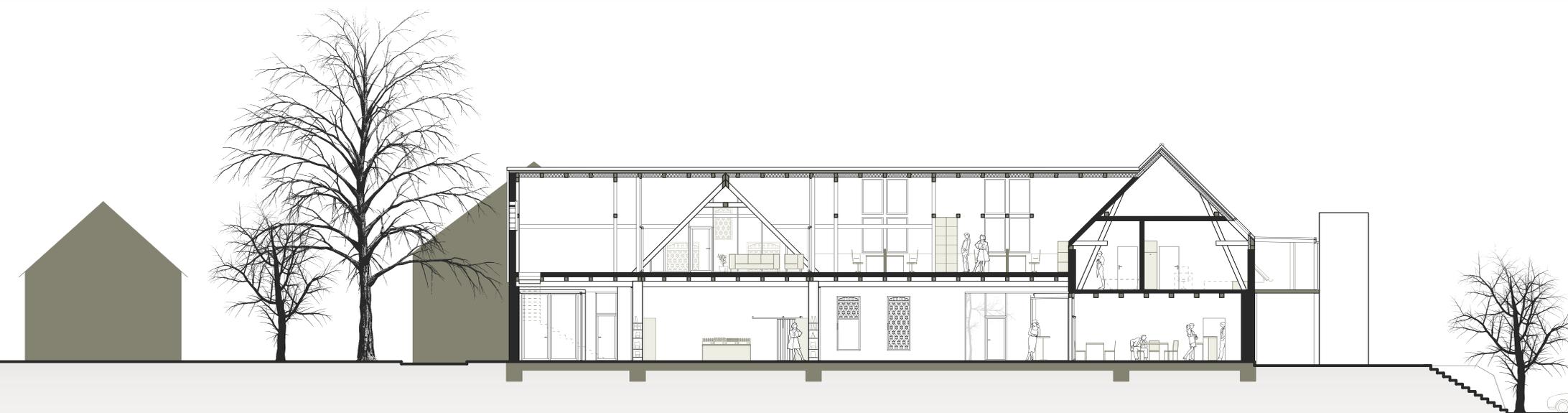


Schnitt B-B

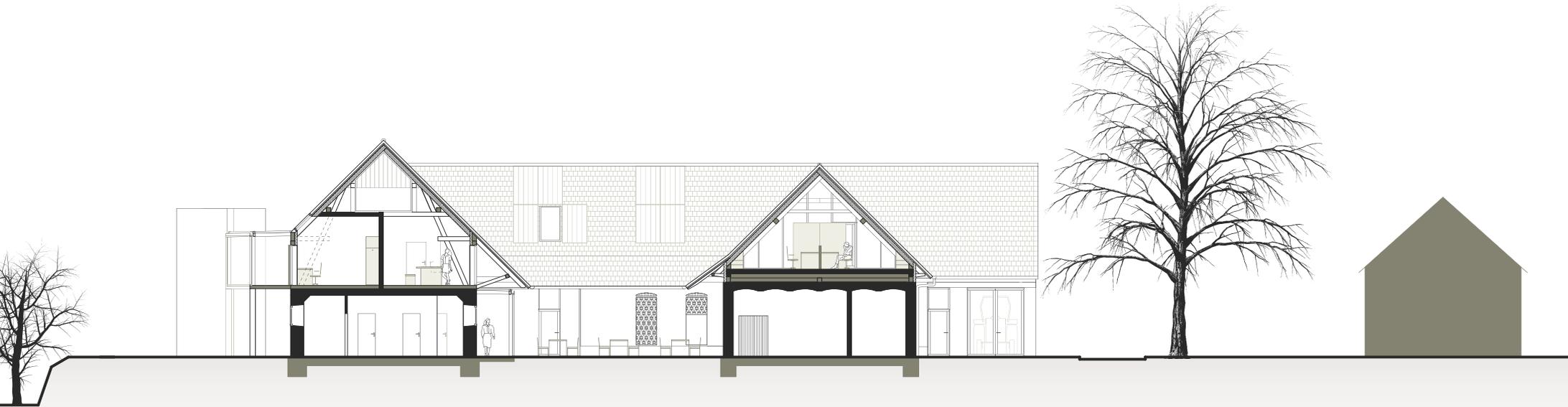
M 1:250



Schnitt C-C  
M 1:250



Schnitt D-D  
M 1:250



Schnitt E-E

M 1:250



Schnitt F-F

M 1:250

## 3D-DARSTELLUNGEN

Die bestehenden Qualitäten der facettenreichen Räume betonen, anstatt die Interventionen in den Vordergrund zu drängen

Ein wesentliches Entwurfsmerkmal stellen die multifunktionalen Schiebeläden am Dach dar, die einerseits die vorhandenen Schiebetore aus Holz widerspiegeln und andererseits für die Stromversorgung des Gebäudes verantwortlich sind, da sie größtenteils mit Photovoltaik-Elementen ausgestattet sind.

Indem die neue Dachdeckung in einem dunklen grau gehalten wird, sollen die schwarzen Photovoltaik-Elemente eher in den Hintergrund gerückt werden und bei geschlossenem Zustand an die ehemalige geschlossene Dachfläche erinnern.

Das Thema der vertikalen Anordnung der Holzbretter der Tore spiegelt sich zudem in der Struktur der Photovoltaik-Elemente wider, die vertikale Streifen auf transparentem Trägermaterial darstellen. Die so entstehenden transluzenten Zwischenräume ahmen auch von innen gesehen die Lichtstimmung hinter den Toren nach.

Bild 110 - Bild 112. Verschiebbare Tore und Läden

In den folgenden Darstellungen sollen nun die Innenräume mit all ihren individuellen Besonderheiten beschrieben werden.

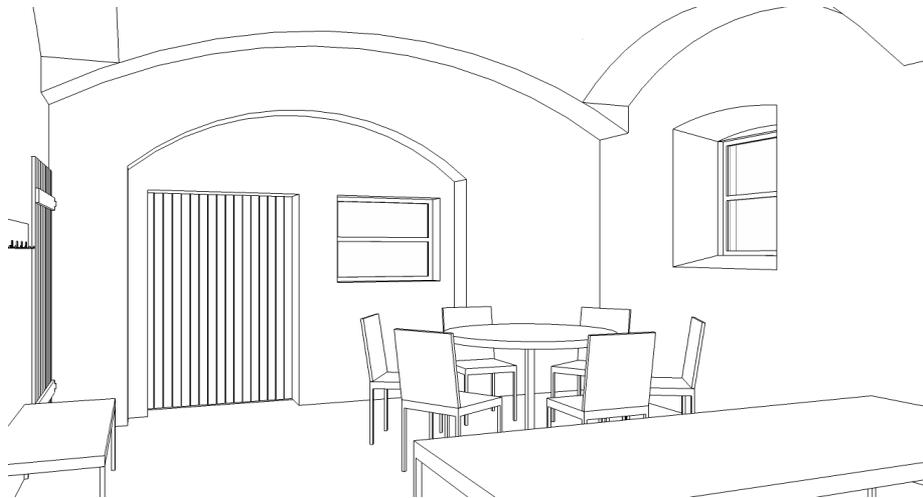




### GANG

Der neu errichtete Erschließungsgang verbindet das Büro, den Seminarraum, das WC, das Lager und die Küche miteinander. Zuvor erfolgte die Erschließung dieser ehemaligen Ställe durch eine Verbindungsachse im Inneren des Gebäudes. Im Zuge des Entwurfes wurde diese Achse für eine optimale Ausnutzung der Räume lediglich nach außen verlegt. Der Gang endet im zweiseitig verglasten Foyer, von dem aus die beiden Gasträume und der Gastgarten im Innenhof erschlossen werden.

Da der Gang bis auf die notwendige Holzkonstruktion vollkommen verglast ist, wird die Sicht auf die Fassade dahinter kaum verdeckt und das Glasdach ermöglicht auch weiterhin die Betrachtung der imposant auskragenden Dachkonstruktion. Als Bodenbelag werden wie auch im Foyer und Gastgarten Natursteinplatten verwendet.



### BÜRO

Der ehemalige Hühnerstall mit den variantenreichen Mauerlaibungen und der Gurtbogengewölbedecke eignet sich aufgrund seiner Größe und Lage im Gebäude hervorragend für ein Büro, das dem Gastronomiebetrieb bzw. Laden zugeordnet ist. Der großzügige Raum kann auch als Personalraum genutzt werden, wofür eine Garderobe und ein Besprechungsbereich vorhanden sind.

Die alten Holztüren, die den Raum in seiner Erscheinung prägen, werden repariert und können so bestehen bleiben. Ein Holzboden sorgt für Behaglichkeit im Raum und stellt gleichzeitig eine Schwelle zum außenliegenden Erschließungsgang dar, der einen Bodenbelag aus Steinplatten aufweist.

### SEMINARRAUM

Der ehemalige Rossstall kann ebenfalls über den außenliegenden Gang erschlossen werden und verfügt darüber hinaus über eine Verbindungstür zum Büro. Die Möblierung des Seminarraumes ist flexibel ausgeführt, um vielfältige Nutzungen zu ermöglichen, weshalb nur an einer Wand Schränke vorhanden sind.

Auch dieser Raum besitzt großes Potenzial für eine dezente Umnutzung, die sich nicht in den Vordergrund drängt, sondern die bereits vorhandenen Qualitäten des Raumes betont und unterstreicht. Den Belag der neuen Bodenplatte stellt wie im Büro ein Holzboden dar. Der Putz der Wände und der Gurtbogengewölbedecke wird mit einem Lehmputz ausgebessert, der die bestehende, unebene Oberfläche nachzeichnet.

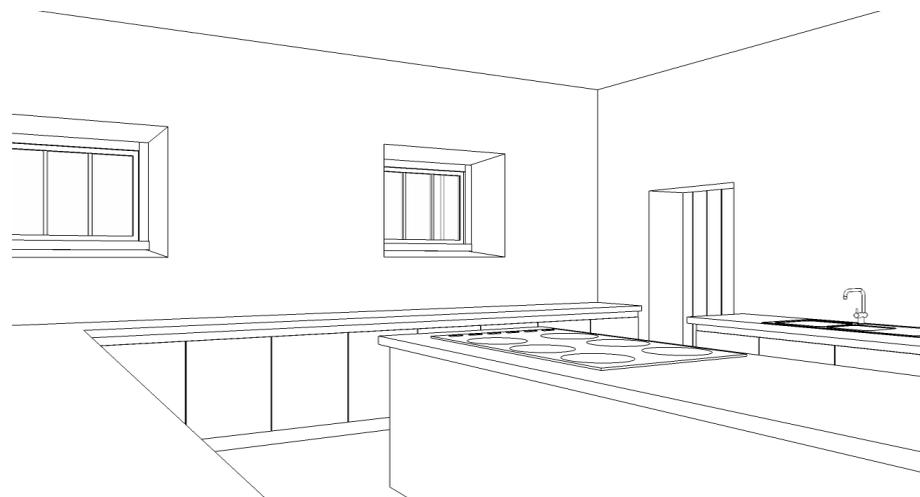


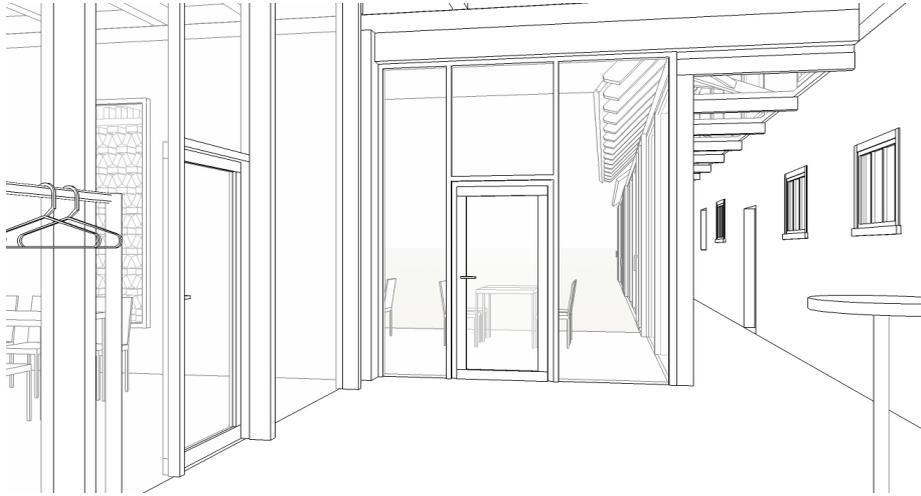
### KÜCHE

Der ehemalige Schweinestall beinhaltet eine großzügige Küche, einige Lagerräume und Toilettenanlagen. Die Küche hat einen Zugang zum angrenzenden Gastraum und einen weiteren zum Lager, das vom außenliegenden Gang, aber auch über eine Holztür im Norden erschlossen werden kann.

Die Größe der geräumigen Küche resultiert aus der Absicht, diese auch für Kurse und für die Zubereitung von Mittagsmenüs, die unter anderem an den Kindergarten und Senioren geliefert werden, zu nutzen.

Die Holztüren und -fenster werden restauriert und bleiben damit erhalten. Beim Kochen kann der Ausblick auf die dichte Bepflanzung in Norden oder aber auch auf den südlich gelegenen Innenhof mit dem Gastgarten genossen werden.





### FOYER CAFÉ

Die offenen Fassadenbereiche des ehemaligen Lagers werden verglast, um für die Besucher des Cafés einen behaglichen Ankunftsbereich zu schaffen. Von hier aus können die beiden Gasträume und der Gastgarten im Innenhof erschlossen werden.

Das Foyer kann wie der Laden von der Straßenseite über einen Weg erreicht werden, dessen Steinbelag sich auch im Foyer fortsetzt. Wenn das Café geschlossen ist, können die restaurierten Holzstore vor die Verglasung geschoben werden.

Das Ziegelmauerwerk bleibt im Foyer unverputzt, wodurch auch die eindrucksvoll gemauerte Bogenkonstruktion der östlichen Toröffnung sichtbar bleibt. Auch die vorhandene Holzbalkendecke wird von unten nicht verkleidet, um das frühere Erscheinungsbild des hohen Raumes bestmöglich zu wahren.



### GASTRAUM I

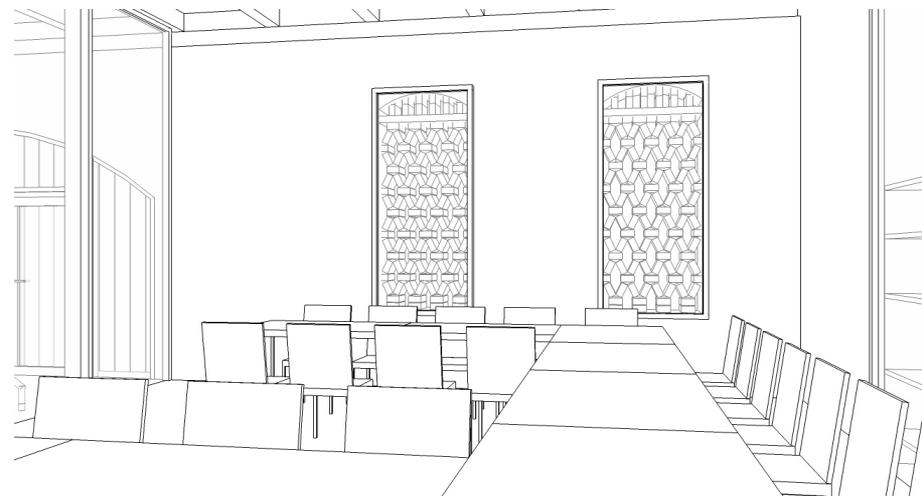
Der ehemalige Stierstall, der etwas vergrößert wurde, dient nun als Gasträum mit Bar. Die Besucher betreten den Raum über das Foyer, wo sie zuvor schon ihre Mäntel ablegen konnten.

Die Qualitäten dieses Raumes liegen vor allem in der sichtbaren Holzbalkendecke und der rustikalen Holztür, welche die Küche mit dem Gasträum verbindet. Auch die kleinen Fensteröffnungen charakterisieren den Raum und erinnern an seine ehemalige Nutzung.

### MEHRZWECKRAUM

Das ehemalige Lager soll eine flexible Raumnutzung zulassen, die auch in der Verwendung des Raumes als zweiten Gastraum liegen kann, wenn Bedarf besteht. Erschlossen wird der Mehrzweckraum vom Foyer aus, das im Falle eines Vortrages oder Seminars auch als Pausenbereich mit Stehtischen dienen kann.

Die vier Öffnungen mit Ziegelornamenten prägen die Lichtstimmung des Raumes und sorgen für eine sehr spezielle Atmosphäre, die in einem Neubau in dieser Form nicht erzeugt werden könnte. Auch hier wurde wieder größte Priorität auf eine Zurückhaltung der Interventionen und Hervorhebung der bestehenden Qualitäten gelegt.

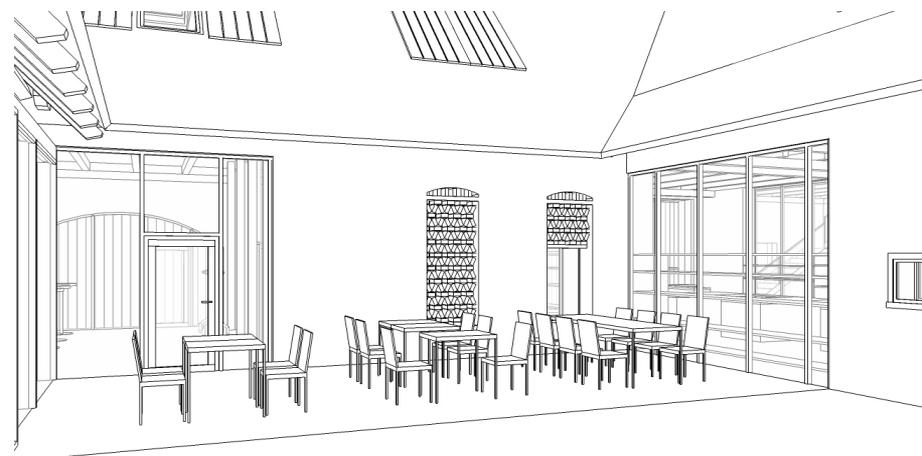


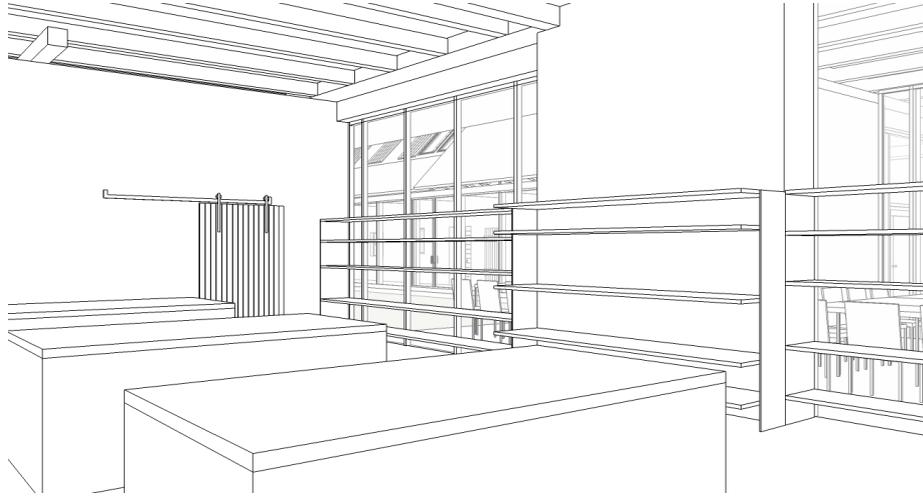
### GASTGARTEN

Der Gastgarten im Innenhof ist vom Foyer aus schwellenlos erreichbar und bietet eine Übersicht über einen großen Teil des ehemaligen Stall- und Wirtschaftsgebäudes. Gleichzeitig liegt er sehr geschützt zwischen drei Fassadenflächen. An der einzigen offenen Seite im Westen wird zur optischen Abgrenzung ein Baum gepflanzt. Südlich gewährt eine Verglasung einen Blick in den Laden, wodurch die Gäste des Cafés dazu angeregt werden, später vielleicht auch diesen zu besuchen.

Einen besonderen Reiz stellt die Sicht auf die auskragende Dachkonstruktion dar, die von den Tischen aus hervorragend ist.

Der Steinbelag des Gastgartens setzt sich im Glasgang, Foyer und Erschließungsbereich an der Straße fort.

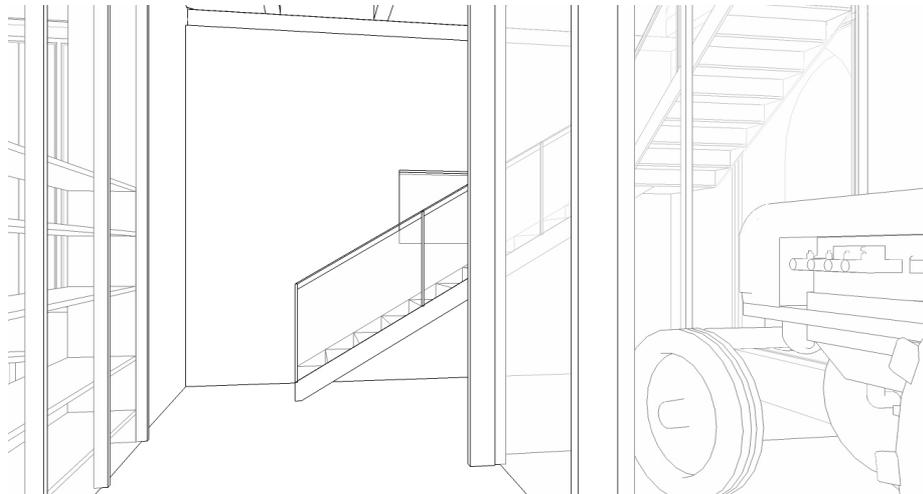




### LADEN

Die offenen Fassadenteile der ehemaligen Tenne werden verglast, um einen abgeschlossenen Raum für den Laden zu schaffen. Der Eingang des Ladens befindet sich an der Straßenseite und kann nur passiert werden, wenn die beiden hölzernen Tore zur Seite geschoben sind. So ist für die Kunden schnell ersichtlich, ob der Laden geschlossen oder geöffnet hat und die für die Fassade charakteristischen Tore können erhalten werden.

Durch die großzügigen Verglasungen sehen die Kunden vom Laden aus in den Mehrzweckraum und auch zum Gastgarten, wodurch eine gefühlsmäßige Einheit mit dem Café hergestellt wird. Das Besondere am Ladenraum ist einerseits das Spiel zwischen geschlossener und verglaster Fassadenflächen und andererseits die sichtbare Konstruktion in Form von unverputzten Ziegelwänden und einer unverkleideten Holzbalkendecke.



### ERSCHLIESSUNG BÜROS

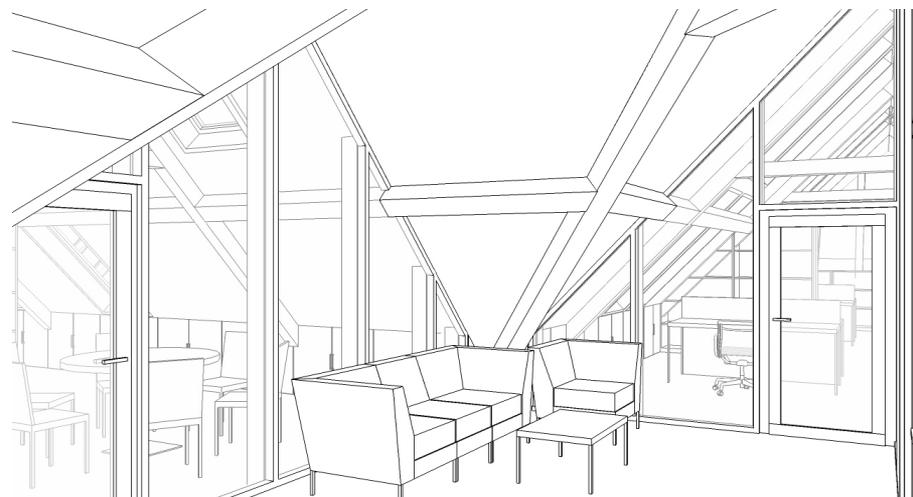
Um in die Büros im Obergeschoß zu gelangen, werden die ehemalige Autogarage und das Holzlager zu einem großzügigen Erschließungsbereich mit Treppe umgenutzt. Die Traktorgarage kann an der gleichen Stelle bestehen bleiben, jedoch werden die Ziegel-Innenwände durch Verglasungen ersetzt. So entsteht eine Art Schauraum, in dem der nicht mehr benutzte Traktor ausgestellt werden kann. Auch vom Laden aus kann man durch die Verglasung einen Blick auf den Oldtimer erhaschen.

Wo die ursprüngliche Öffnung mit Ziegelornament durch ein Garagentor ersetzt wurde, entsteht eine neue verglaste Öffnung im gleichen Format wie das ehemalige Ziegelornament, welche an die frühere Symmetrie dieser Fassade erinnern soll.

### FOYER BÜROS

Über die Treppe gelangt man zuallererst in einen Vorraum, wo sich auch die WC-Box befindet. Durch eine weitere Glastür betritt man das Foyer, von dem aus die beiden Büroräume und die Teeküche mit Terrasse erschlossen werden können. Das Foyer dient vorrangig als Wartebereich für Besucher, kann jedoch auch von den Büromitarbeitern als Aufenthaltsbereich genutzt werden.

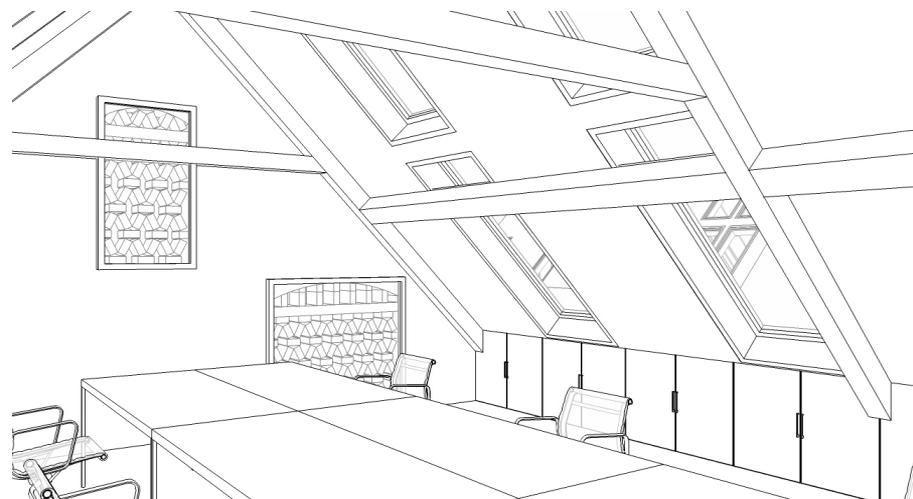
Der Dachstuhl ist aufgrund der Zwischensparrendämmung zu einem großen Teil verkleidet. Einige Balken und Sparren bleiben jedoch sichtbar und auch die Breite der Dachflächenfenster, die sich nach dem jeweiligen Sparrenabstand richtet, hilft dem Betrachter, indirekt Rückschlüsse auf die Konstruktion zu ziehen, ohne den gesamten Dachstuhl tatsächlich zu sehen.

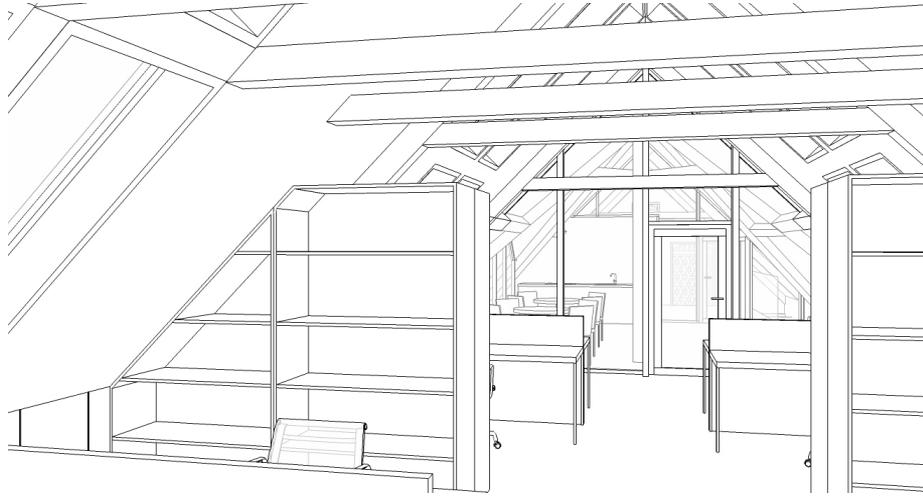


### BÜROTRAKT I

Die Möblierung ermöglicht eine flexible Raumnutzung und die Position der Tische kann letztendlich von den Mietern der Büros gewählt werden. Es besteht auch die Möglichkeit, Trennwände zu errichten, sollten kleinere Einzelbüros erwünscht sein. Die Voraussetzungen für alle diese Varianten sind gegeben, indem ein hoher, heller Raum mit einer Vielzahl an Dachflächenfenstern geschaffen wird, der bei Bedarf mit Schiebeläden verschattet werden kann.

An der Nord- und Südseite befinden sich eingebaute Schrankwände mit ausreichend Stauraum, die eine Höhe von 0,9 m aufweisen, um auch im Sitzen die Aussicht durch die Dachflächenfenster genießen zu können.





### BÜROTRAKT II

Es handelt es sich um einen ähnlichen Raum wie der Bürotrakt I, wobei hier eine andere Möblierungsvariante des Büroraumes aufgezeigt wird, die eine Teilung des Raumes durch Schrankwände beinhaltet. Durch das Fehlen von Stützen und Innenwänden kann aber auch dieser Raum sehr flexibel genutzt werden und an die jeweiligen Mieter angepasst werden. An den Außenfassaden befinden sich wieder eingebaute Schrankwände und auch an der nördlichen Trennwand zur Wohnung ist Platz für Regale. Zusätzlich besteht hier eine Blickbeziehung zwischen dem Bürotrakt und der Teeküche bzw. der großzügigen Terrasse, die von den Mitarbeitern beider Büros genutzt werden können.



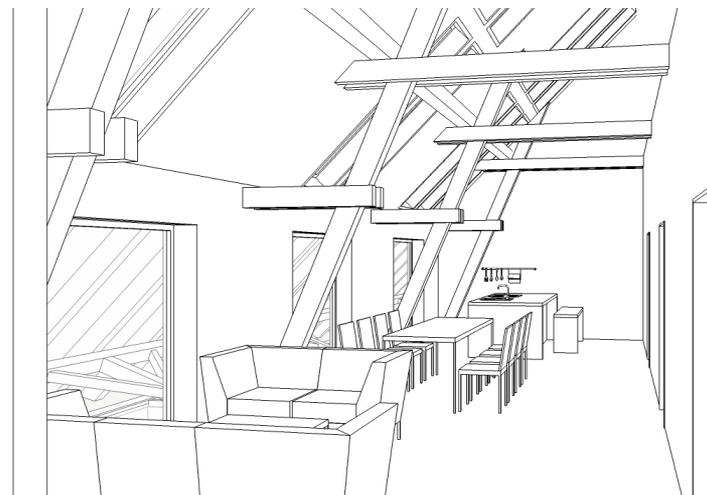
### ERSCHLIESSUNG WOHNUNGEN

Der neue Erschließungsgang an der Nordwand ähnelt in der Ausführung dem hofseitigen Glasgang im Erdgeschoß. Über eine Treppe und einen Lift, die sich in den ehemaligen Silos befinden, gelangt man zum verglasten, 1,8 m breiten Gang, von dem aus die beiden Wohnungen erschlossen werden. Vor den Eingangstüren der Wohnungen kragt er etwas weiter aus, um einen Vorplatz zu schaffen, wo beispielsweise ein Kinderwagen abgestellt werden kann. Der Gang wird von Stützen getragen, die gleichzeitig den befestigten Weg darunter definieren.

### WOHNUNG I

Die Wohngemeinschaft verfügt über einen großzügigen Gemeinschaftsraum mit Koch-, Ess- und Wohnbereich. Von diesem Raum aus können die drei Einzelzimmer erschlossen werden. In das vierte Zimmer, das auch für ein Pärchen geeignet ist, gelangt man über den großen Eingangsbereich, der desweiteren den Zugang zum Bad und WC ermöglicht. Die Belichtung erfolgt vorwiegend über Dachflächenfenster, wobei auch an den Außenwänden Öffnungen vorhanden sind. An der Südfassade werden diese jedoch von der stark auskragenden Dachkonstruktion verschattet, weshalb nur indirektes Licht durch diese Fenster gelangt.

Alle neuen Bauteile werden als Boxen in den Raum gestellt, um den gewaltigen Dachraum immer noch spürbar zu machen. Die Raumhöhe in den Zimmern und Sanitärräumen ist daher mit 3,2 m geringer als im Gemeinschaftsraum, wo diese bis zu 6,2 m beträgt.



### WOHNUNG II

Der Eingangsbereich und das Badezimmer der zweiten Wohnung befinden sich noch im aufgestockten Bereich. Der eigentliche Wohnbereich kann über drei Stufen erreicht werden und ist im niedrigeren Dachraum, der jedoch trotzdem noch eine beachtliche Raumhöhe von 4,5 m im Firstbereich aufweist. Bei Bedarf kann eine Trennwand zum Schlafzimmer eingezogen werden, es ist jedoch auch ein offenes Wohnkonzept möglich, da der Dachraum frei von tragenden Bauteilen ist. Dachflächenfenster, die mit elektrisch gesteuerten Schiebeläden verschattet werden können, sorgen für eine ausreichende Belichtung der Wohnung. Die Westfassade enthält zudem sechs Öffnungen mit Ziegelornamenten in unterschiedlichen Größen und Formen, welche von innen verglast werden. Die Kehlbalken des Dachstuhles bleiben sichtbar, während die Dachsparren aufgrund der Zwischensparrendämmung verkleidet werden.



**AUSSENWAND***ALT: verputztes Vollziegelmauerwerk**NEU: Ausbesserung des Putzes*

Auf das Anbringen einer Außendämmung am 45 bis 60 cm dicken Vollziegelmauerwerk im Erdgeschoß wird verzichtet, da die Funktionen im diesem Geschoß einerseits keine hohen Wärmeschutzmaßnahmen erfordern und andererseits die Qualitäten des Bestandes sehr darunter leiden würden. Die Außendämmung hätte zum Nachteil, dass die Fensterlaibungen von außen tiefer werden und auch die Größe der Öffnungen verringert wird. Die vorhandenen Dachvorsprünge und die geringfügig vorspringenden Sockel werden durch die Dämmung verfälscht bzw. gänzlich versteckt. Abgesehen davon verschwindet die unebene Putzoberfläche, da anstatt der alten Putztechniken bei einem Wärmedämmverbundsystem in der Regel ein dünner, glatter Putz verwendet wird.<sup>34</sup>

Eine Innendämmung ist ebenfalls nicht denkbar, da abgesehen von der Beeinträchtigung des Raumklimas die Gewölbedecken, Fensterlaibungen und Ziegelsichtflächen dadurch in manchen Bereichen maßgeblich verändert, verdeckt oder gar verunstaltet werden müssten.

Die Maßnahmen an den Außenwänden im Zuge der Revitalisierung bestehen daher in der Säuberung der Putzfas-

sade und -wo nötig- die Erneuerung und Ergänzung dieser. Für den Innenputz kann das derzeit im Dachgeschoß gelagerte Stroh verwendet werden, um einen Lehmputz herzustellen.



Bild 113. Bestehende unebene Putzfläche mit hervortretendem Sockel



Bild 114. Vorhandene Ziegelsichtfläche im Innenraum

**ERDBERÜHRTER BODEN***ALT: Betonplatte**NEU: Kies, Sauberkeitsschicht, Betonplatte, Abdichtung, Wärmedämmung, Fußbodenaufbau*

Unter den Außenwänden befinden sich Streifenfundamente, deren statische Tragfähigkeit allem Anschein nach intakt ist, da keine Risse an den Außenwänden festzustellen sind.

Die bestehende Bodenplatte, die sich in einem eher schlechten Zustand befindet, wird zur Gänze abgetragen und durch eine neue Bodenplatte aus Stahlbeton ersetzt, nachdem der Boden in der erforderlichen Höhe ausgehoben und eine Kies- und Sauberkeitsschicht hergestellt wurde. So kann auch ausreichend Platz für die darüberliegende Dämmung und die unterschiedlichen Fußbodenaufbauten geschaffen werden, ohne das derzeitige Fußbodenniveau anzuheben.

**GESCHOSSDECKE***ALT: Holzbalken, Dielung**NEU: Holzbalken, Dielung, Aufbeton, Fußbodenaufbau*

Die Holzbalkendecke ist im Allgemeinen in einem guten

<sup>34</sup> Vgl. Giebeler u.a. 2008, 16-17.

Zustand und bedarf nur an einigen Stellen einer Erneuerung einzelner Holzbalken bzw. Verstärkung im Auflagerbereich.

Das Obergeschoß, in dem sich Büros und Wohnungen befinden, soll als Bodenbelag hochwertige Massivholzdiele erhalten, der einen entsprechenden Fußbodenaufbau und damit einhergehend eine adäquate Tragkonstruktion erfordert. Die Holzbalken werden daher mit einer neuen Betonplatte kraftschlüssig verbunden, um einerseits diese zusätzliche Last aufnehmen zu können und andererseits Schall- und Brandschutzeigenschaften der Decke zu verbessern. Dabei wird die Holzdecke vor dem Betonieren in den Drittelpunkten unterstellt und zwangsüberhöht. Zwischen Holz und Beton wird eine Kunststoffolie angebracht und die bewehrte Betonschicht mit den bestehenden Holzbalken durch spezielle Verbundschrauben, die in einem Winkel von 45° eingeschraubt werden, verbunden. Dieses System nutzt die Vorteile beider Baumaterialien, indem die Holzbalken die Zugkräfte aufnehmen und die Betonplatte für die Aufnahme der Druckkräfte zuständig ist, wobei in die Betonschicht zusätzlich auch eine Rissbewehrung eingelegt ist.<sup>35</sup>

Auf die neue Stahlbetonplatte kommen nun noch eine Trittschalldämmung, die durch eine Folie vor einer Beschädigung durch den darüberliegenden Zement-Heizestrich geschützt wird und Holzdielen als Fußbodenbelag. Unregelmäßig breite und verschieden dunkle Massivholzdiele sollen den ursprünglichen Charakter des Dachraumes bewahren.

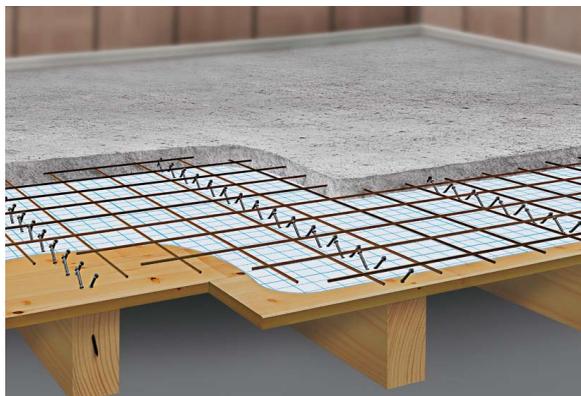


Bild 115. Holz-Beton-Verbundsystem

## DACH

*ALT: Dachsteine, Dachlattung, Sparren*

*NEU: Dachsteine, Dachlattung, Unterdeckplatte, Holzsparren/Zwischensparrendämmung, Dampfbremse, Trockenputz*

Beim Bestandsdach handelt es sich um eine Sparrenkonstruktion, wobei jeder 5. Sparren doppelt ausgeführt ist und zusätzlich ein Kehlbalken vorhanden ist. An den Sparren, die einen Querschnitt von 15/20 cm aufweisen, sind Dachlatten angebracht, die eine Dachdeckung aus Betondachsteinen bzw. Eternitschindeln tragen.

Im Zuge des Dachgeschoßausbaues zu Wohn- und Büroräumen ist die Anbringung einer Wärmedämmung erforderlich, die auch mit weniger Eingriffen in den Bestand verbunden ist als bei den Außenwänden. Das Dach muss für die Schaffung von Fensteröffnungen und aufgrund der Erneuerung der defekten Dachdeckung im Nordtrakt oh-

nehin saniert werden. Da kein Unterdach bzw. keine Unterspannbahn vorhanden ist, kann die Wärmedämmung nicht fachgerecht eingebaut werden, ohne das Dach abzudecken.

Der erforderliche Wärmeschutz wird mithilfe einer Kombination von Zwischensparren- und Aufsparrendämmung erreicht. Als Dachdeckung werden für alle Dachflächen dunkle Betondachsteine gewählt, die wie die ursprüngliche Eternitdeckung mit ihrer glatten Oberfläche ein ebenes Erscheinungsbild der Dachfläche erzeugen.

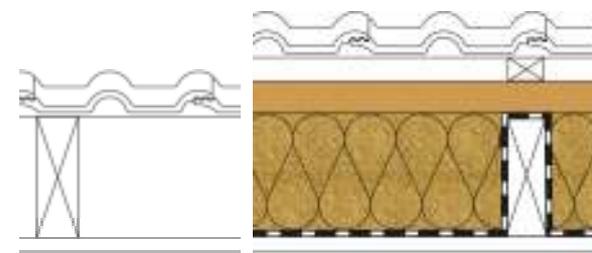


Bild 116. Holzfaserdämmung des Daches (vorher-nachher)

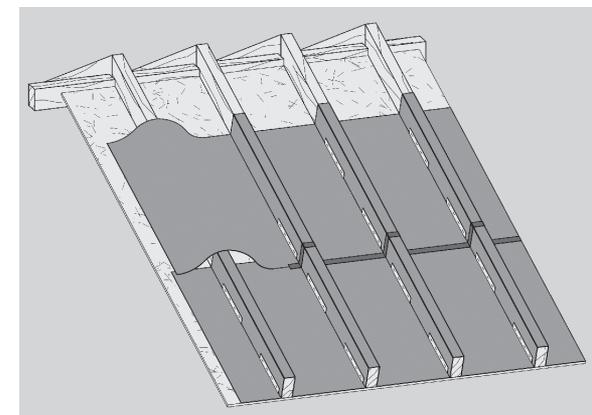


Bild 117. Sub- und Top-Verlegung der Dampfbremse

35 Vgl. Trummer/Pock 2003, 1-4.

**AW01**  
 425 mm Vollziegel-Mauerwerk (BESTAND)  
 25 mm Außenputz (TEILWEISE BESTAND)

Sockelputz (TEILWEISE BESTAND)  
 70 mm

ev. nachträglicher Einbau einer Horizontalsperre

Natursteinplatten  
 30 mm

2% Gefälle

**EB01**  
 425 mm Vollziegel-Mauerwerk (BESTAND)  
 70 mm Sockelputz, geglättet  
 1 mm Bitumenvoranstrich  
 9 mm Bitumenbahn 2-lagig  
 15 mm Noppenbahn

Alu-Fixverglasung  
 hinter Ziegelornament

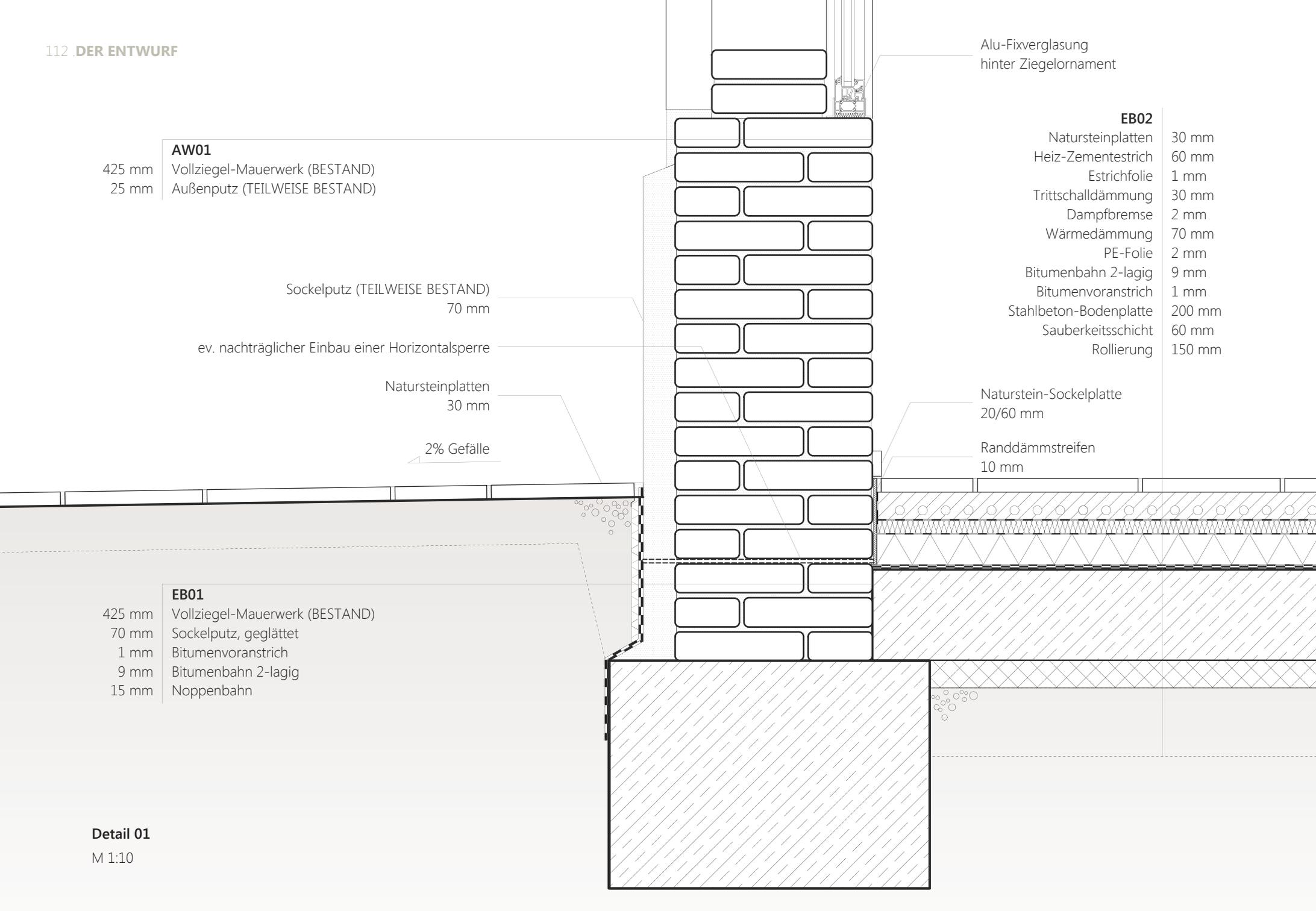
**EB02**  
 Natursteinplatten 30 mm  
 Heiz-Zementestrich 60 mm  
 Estrichfolie 1 mm  
 Trittschalldämmung 30 mm  
 Dampfbremse 2 mm  
 Wärmedämmung 70 mm  
 PE-Folie 2 mm  
 Bitumenbahn 2-lagig 9 mm  
 Bitumenvoranstrich 1 mm  
 Stahlbeton-Bodenplatte 200 mm  
 Sauberkeitsschicht 60 mm  
 Rollierung 150 mm

Naturstein-Sockelplatte  
 20/60 mm

Randdämmstreifen  
 10 mm

Detail 01

M 1:10



**DA01**

- 30 mm Dachsteine (Bramac Tegalit schiefer)
- 30 mm Traglattung 30/50
- 30 mm Konterlattung 30/50
- 52 mm Holzfaserdämmplatte als Unterdeckplatte (Homatherm UD-Q11 protect)
- 200 mm Holz-Sparren (BESTAND)  
dazwischen Holzfaserdämmplatte (Homatherm holzFlex protect)
- 2,5 mm Dampfbremse (Rockfol DASATOP, Sub- und Topverlegung)
- 30 mm Traglattung 30/50
- 12,5 mm Trockenputz (Gipsfaser-/ Gipskartonplatten + Verspachtelung)

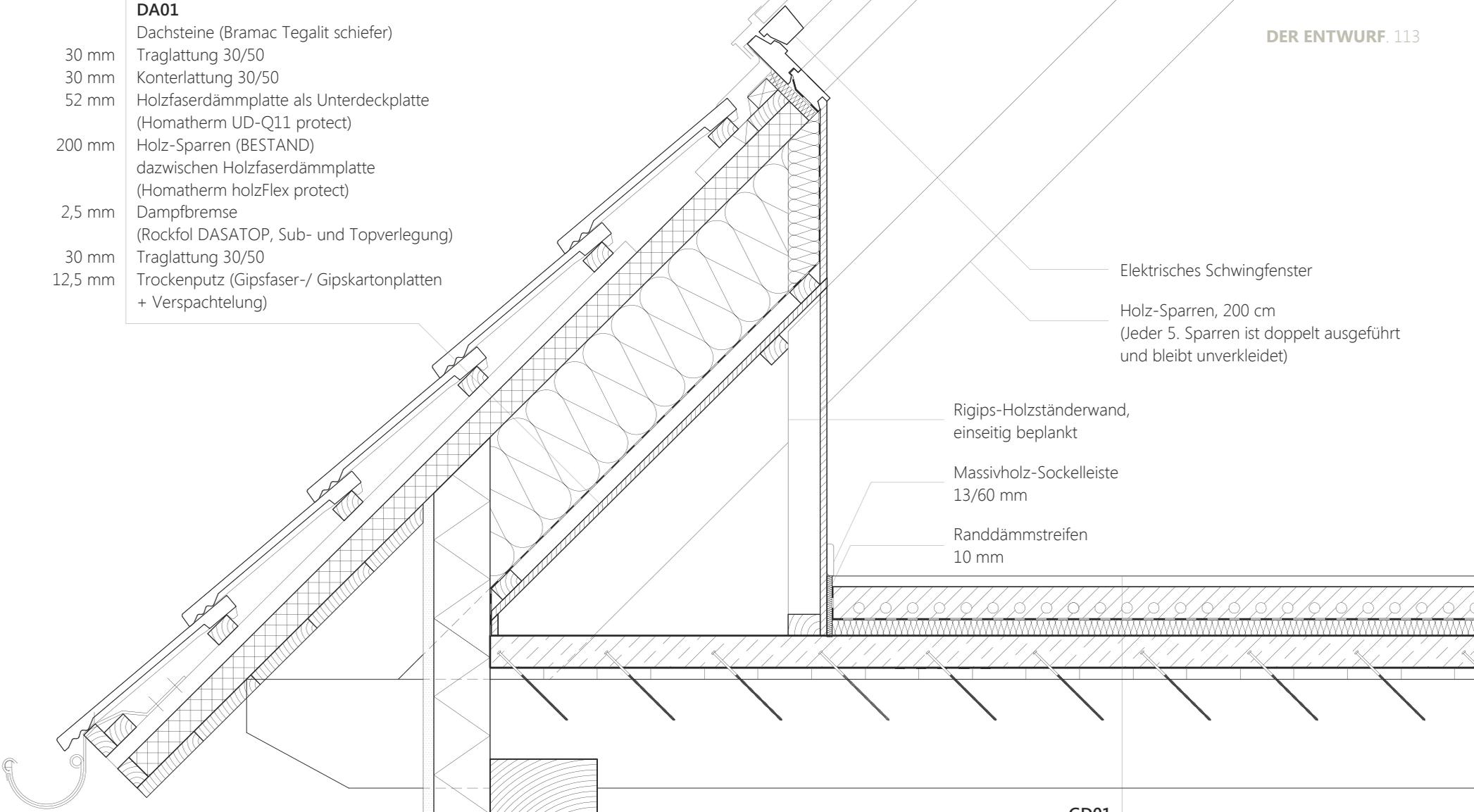
Elektrisches Schwingfenster

Holz-Sparren, 200 cm  
(Jeder 5. Sparren ist doppelt ausgeführt und bleibt unverkleidet)

Rigips-Holzständerwand,  
einseitig beplankt

Massivholz-Sockelleiste  
13/60 mm

Randdämmstreifen  
10 mm



**AW01**

- 425 mm Vollziegel-Mauerwerk (BESTAND)
- 25 mm Außenputz (TEILWEISE BESTAND)

**GD01**

- Holzdielen 20 mm
- Heiz-Zementestrich 60 mm
- Estrichfolie 1 mm
- Trittschalldämmung 30 mm
- Aufbeton (Holz-Beton-Verbundsystem) 60 mm
- PE-Folie 2 mm
- Dielung (TEILWEISE BESTAND) 20 mm
- Holzbalken (BESTAND) 200 mm

**Detail 02**

M 1:10

# ENERGIE UND HAUSTECHNIK

## STROM

41 Photovoltaik-Schiebeelemente mit einer Gesamtläche von 82,0 m<sup>2</sup> an den Dachflächen des Gebäudes erzeugen nicht nur Strom, sondern erfüllen vielfältige Funktionen.

Eine Aufgabe der multifunktionalen Stromerzeugungselemente besteht darin, die Innenräume des Dachgeschoßes bei Bedarf zu beschatten. Durch die elektronische Steuerung wird auch in den Dachschrägen eine einfache Bedienung gewährleistet.

Desweiteren stellen die Schiebeläden eine Widerspiegelung der vorhandenen Schiebetore dar. Sie reagieren in der

Form und Funktionsweise somit auf den Bestand, heben sich in der Materialität jedoch von den vorhandenen Türen ab. Während diese nämlich aus naturbelassenem dunklen Holz gefertigt wurden, weisen die Photovoltaik-Schiebeelemente eine glatte, schwarze Oberfläche auf. Das Thema der vertikalen Anordnung der Holzbretter der Tore spiegelt sich auch in der Struktur der Photovoltaik-Elemente wider, die vertikale Streifen auf transparentem Trägermaterial darstellen. Die so entstehenden transluzenten Zwischenräume ahmen auch von innen gesehen die Lichtstimmung hinter den Türen nach. Zugleich kann mithilfe der

Photovoltaik-Schiebeläden der gesamte Stromverbrauch des Projektgebäudes abgedeckt werden, indem die direkte und diffuse Sonnenstrahlung von den Solarzellen in elektrische Energie umgewandelt wird. Der von den Photovoltaik-Modulen erzeugte Gleichstrom wird durch einen Solarwechselrichter in Wechselstrom umgewandelt und beim Einspeisen in das öffentliche Stromnetz gezählt, um eine entsprechende Vergütung zu ermöglichen. Der benötigte Strom für das Projektgebäude wird wiederum vom öffentlichen Stromnetz bezogen. Diese netzgekoppelte Anlage gewährleistet somit einen wirtschaftlichen Betrieb.

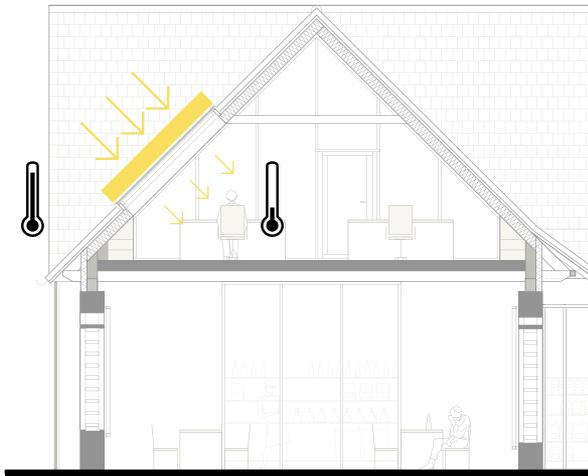


Bild 118. Photovoltaik-Schiebeläden am Dach schützen vor sommerlicher Erwärmung

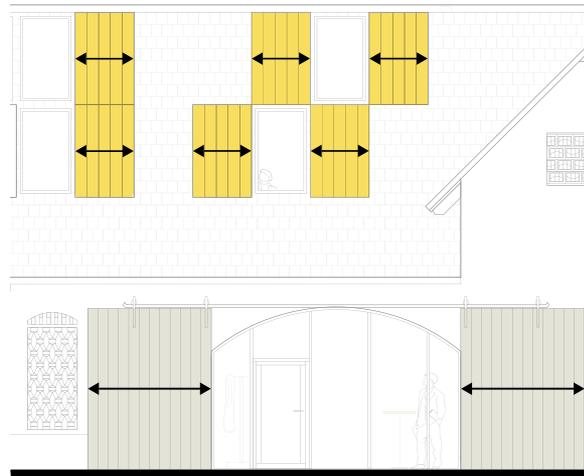


Bild 119. Photovoltaik-Schiebeläden stellen Bezug zu den vorhandenen Schiebetoren her

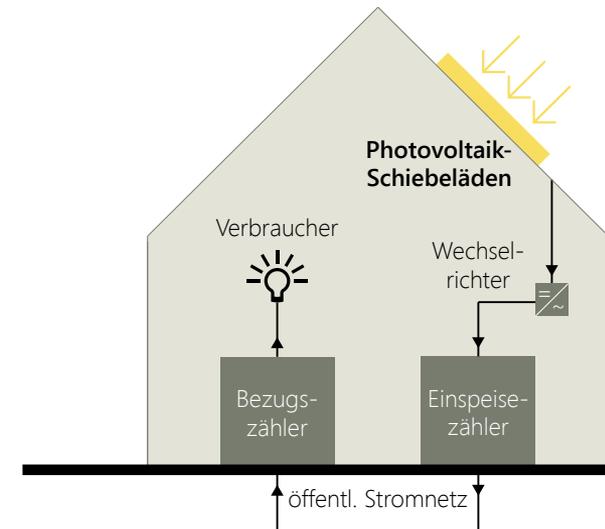


Bild 120. Funktionsschema der Photovoltaik-Anlage



Bild 121. Lichteinfall durch die Fugen der bestehenden Holzstöre

### WÄRME

Die notwendige Energie für die Warmwasserversorgung und Heizung des Projektgebäudes wird von der Hack-schnitzel-Heizanlage eines Pirschinger Bauern erzeugt. Das Gebäude wird an sein Nahwärmenetz angeschlossen, da die Leitungen direkt am Haus vorbeiführen.

Die Beheizung der Räume erfolgt über Fußbodenheizungen.

### WASSER

Die Ver- und Entsorgung stellt aufgrund der zentralen Ortslage kein Problem dar.

Zur Bewässerung des gegenüberliegenden Ackers, der als Anbaufläche für das im Laden verkaufte Obst und Gemüse dient, wird Regenwasser in unterirdischen Zisternen gesammelt. Auch für die Toilettenspülung im revitalisierten Gebäude kann das aufgefangene Regenwasser verwendet werden.

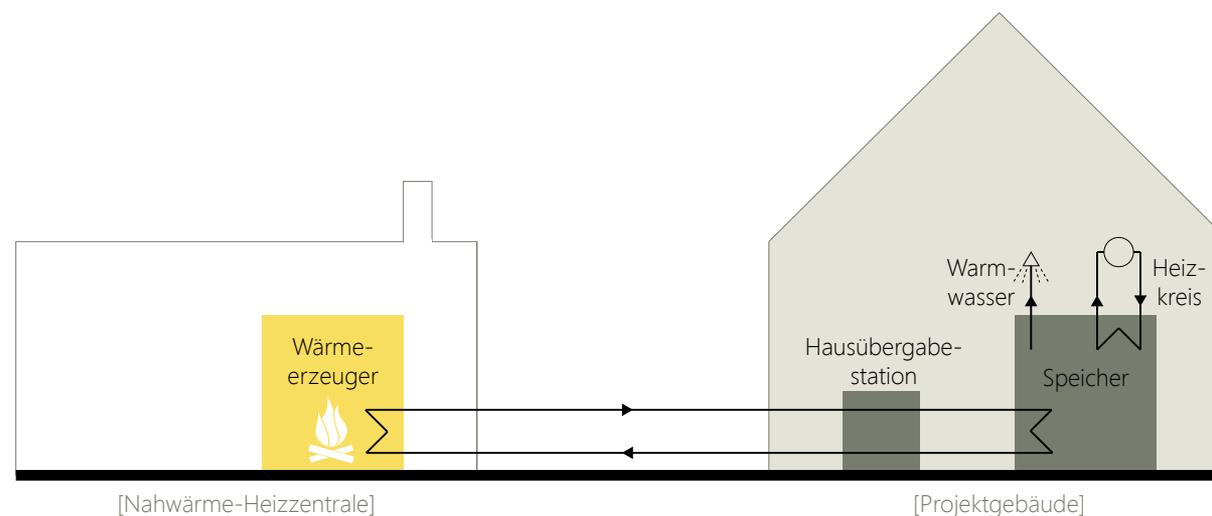


Bild 122. Funktionsschema der Wärmeversorgung im Projektgebäude



- Bild 01. [www.work.ac/locavore-fantasia](http://www.work.ac/locavore-fantasia), Zugriff am 21.12.2011
- Bild 02. [www.big.dk/projects/parc](http://www.big.dk/projects/parc), Zugriff am 21.12.2011
- Bild 03. David Franck, in: Bauhandwerk (2010), H.5, 16
- Bild 04. Bauhandwerk (2010), H.5, 11
- Bild 05. Metamorphose (2009), H. 05/09, 30
- Bild 06. Metamorphose (2009), H. 05/09, 33
- Bild 07. Metamorphose (2009), H. 05/09, 32
- Bild 08. Metamorphose (2009), H. 05/09, 34-35
- Bild 09. Metamorphose (2009), H. 05/09, 34
- Bild 10. Metamorphose (2009), H. 05/09, 34
- Bild 11. Metamorphose (2009), H. 05/09, 38-39
- Bild 12. Metamorphose (2009), H. 05/09, 41
- Bild 13. Metamorphose (2009), H. 05/09, 42
- Bild 14. Metamorphose (2009), H. 05/09, 44-45
- Bild 15. Metamorphose (2009), H. 05/09, 44
- Bild 16. Metamorphose (2009), H. 05/09, 46
- Bild 17. Gemeinde Pirching am Traubenberg [Hrsg.]: Pirching am Traubenberg. Heimatbuch, Pirching 2010, 9
- Bild 18. Gemeinde Pirching am Traubenberg [Hrsg.]: Pirching am Traubenberg. Heimatbuch, Pirching 2010, 10
- Bild 19. Eigene Grafik auf Grundlage von GIS Steiermark-Arbeitskarten, [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at), Zugriff am 29.06.2011
- Bild 20. Eigene Grafik auf Grundlage von Statistik Austria Daten, [www.statistik.at](http://www.statistik.at), Zugriff am 30.06.2011
- Bild 21. Gemeinde Pirching am Traubenberg [Hrsg.]: Pirching am Traubenberg. Heimatbuch, Pirching 2010, 13
- Bild 22. Gemeinde Pirching am Traubenberg [Hrsg.]: Pirching am Traubenberg. Heimatbuch, Pirching 2010, 14
- Bild 23. [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at), Zugriff am 30.06.2011
- Bild 24. Eigene Grafik auf Grundlage von GIS Steiermark-Karten, [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at), Zugriff am 30.06.2011
- Bild 25. Eigene Grafik auf Grundlage von GIS Steiermark-Luftbild, [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at), Zugriff am 30.06.2011
- Bild 26. Eigene Grafik auf Grundlage von GIS Steiermark-Luftbild, [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at), Zugriff am 30.06.2011
- Bild 27. Eigene Grafik auf Grundlage von GIS Steiermark-Luftbild, [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at), Zugriff am 30.06.2011
- Bild 28. Eigene Grafik auf Grundlage von GIS Steiermark-Luftbild, [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at), Zugriff am 30.06.2011
- Bild 29. Eigene Grafik auf Grundlage von GIS Steiermark-Luftbild, [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at), Zugriff am 30.06.2011
- Bild 30. Eigene Grafik auf Grundlage von GIS Steiermark-Luftbild, [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at), Zugriff am 30.06.2011
- Bild 31. Gemeinde Pirching am Traubenberg [Hrsg.]: Pirching am Traubenberg. Heimatbuch, Pirching 2010, 86
- Bild 32. Gemeinde Pirching am Traubenberg [Hrsg.]: Pirching am Traubenberg. Heimatbuch, Pirching 2010, 97
- Bild 33. – Bild 114. Eva T. Fruhmann
- Bild 115. [www.sfsintec.biz/internet/sfsintde.nsf/PageID/System\\_VB](http://www.sfsintec.biz/internet/sfsintde.nsf/PageID/System_VB), Zugriff am 30.08.2011
- Bild 116. [www.homatherm.com](http://www.homatherm.com), Zugriff am 08.11.2011
- Bild 117. [www.rockwool.at](http://www.rockwool.at), Zugriff am 08.11.2011
- Bild 118. – Bild 122. Eva T. Fruhmann

Alle Pläne, die beiden Bilder auf der Innenseite des vorderen und hinteren Buchdeckels und die fünf Bilder, die jeweils ein neues Kapitel einleiten (S.10, 14, 22, 42, 78) stammen von der Verfasserin dieser Arbeit.



**BÜCHER**

Aschenbrenner, Gebhard [Bearb.]: Um- und Neunutzung landwirtschaftlicher Gebäude. Wien 2004  
 Gemeinde Pirching am Traubenberg [Hrsg.]: Pirching am Traubenberg. Heimatbuch, Pirching 2010  
 Giebler, Georg u. a.: Atlas Sanierung. Instandhaltung Umbau Ergänzung, München 2008  
 Loos, Adolf: Über Architektur. Ausgewählte Schriften, Wien 1995  
 Milan, Wolfgang/Schickhofer, Günther: Bauernhäuser in Österreich. Umbaubeispiele - Praktische Tips, Graz-Stuttgart 1992  
 Schickhofer, G./Gurtner, E./Kniesz, R.: Umgebaute Bauernhäuser. Beispiele aus der Waldheimat, Wien 1991

**ZEITSCHRIFTEN, AUSSTELLUNGSKATALOGE UND SAMMELWERKE**

Cords, Werner: Scheunen und Schuppen. Planung und Aufbau, in: Landwirtschaftliche Hefte (1932), H. 58, 1-56  
 Feil, Tanja: Helle Haut, in: Metamorphose (2009), H. 05/09, 34-37  
 Hildner, Claudia: In letzter Sekunde, in: Metamorphose (2009), H. 05/09, 44-47  
 Hubertus, Adam: Präzision und Einfühlung, in: Metamorphose (2009), H. 05/09, 38-43  
 Meier, Hans-Peter: Die Zeit der Ställe, in: Hochparterre. Ein Ausstellungskatalog - Der nicht mehr gebrauchte Stall - Augenschein in Vorarlberg, Südtirol und Graubünden, 6-9  
 Preßler, Karsten: Editorial, in: Denkmalpflege in Baden-Württemberg 36 (2007); H. 4/2007, 203  
 Schärer, Caspar: Halle in der Hülle, in: Metamorphose (2009), H. 05/09, 30-33  
 Schönwetter, Christian: Auf dem Land, in: Metamorphose (2009), H. 05/09, 18-19  
 Trummer Andreas/ Pock Kurt: Holzbetonverbund. Konstruktion – Bemessung – Überprüfung, in: Festschrift Bergmeister, BOKU Wien 2003 oder [www.holz-tragwerk.at](http://www.holz-tragwerk.at), Zugriff am 05.11.2011  
 Wichmann, Petra: Höfesterben und baulicher Verfall unserer Dörfer, in: Denkmalpflege in Baden-Württemberg 36 (2007); H. 4/2007, 204-210

**NORMEN UND GESETZE**

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974

**STATISTIK AUSTRIA**

Ein Blick auf die Gemeinde Pirching am Traubenberg <60442>  
 Probezählung 2006: Arbeitsstätten  
 Probezählung 2006: Bevölkerung nach Erwerbsstatus, Erwerbstätige nach Stellung im Beruf und wirtschaftlicher Zugehörigkeit  
 Probezählung 2006: Gebäude- und Wohnungszählung  
 Statistik vom 01.01.2011: Bevölkerungsstand- und struktur  
 Volkszählung vom 15.05.2001: Endgültige Wohnbevölkerung und Bürgerzahl  
 Volkszählung vom 15.05.2001: Erwerbs- und Schulpendingler; Wohnbevölkerung bzw. Erwerbspersonen nach berufl. u. wirtschaftl. Merkmalen  
 (Quelle aller Statistiken: [www.statistik.at](http://www.statistik.at), Zugriff am 30.06.2011)