

# **Revitalisierung\_Stralleggerhof**

DIPLOMARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades einer Diplom-Ingenieurin

Studienrichtung: Architektur

**Eva-Maria Zenz**

Technische Universität Graz  
Erzherzog-Johann-Universität  
Fakultät für Architektur

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

Institut für Architekturtheorie, Kunst- und Kulturwissenschaften

Mai 2010



#### EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

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



## Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich bei all jenen bedanken, die zum Gelingen dieser Arbeit beigetragen haben.

Als erstes danke ich meinen Eltern Alois und Anneliese Zenz für die Ermöglichung meines Architekturstudiums und die jahrelange Unterstützung. Auch meinem Bruder Peter Zenz möchte ich für die vielen Fachgespräche und Ratschläge während meiner ganzen Studienzeit danken. Ich danke meiner Familie auch für die Mithilfe bei meiner Diplomarbeit. Meinem Vater, ohne dessen Hilfe diese Arbeit nicht in dieser Form zustande gekommen wäre, danke ich speziell für die ständige Einsatzbereitschaft, die fachliche Unterstützung sowie für die Versorgung mit Bild- und Informationsmaterial. Ein großer Dank gilt auch meinem Partner Michael Klamminger für die ständige Unterstützung und Mithilfe beim Gelingen meines Projekts.

Bedanken möchte ich mich auch bei meinem Professor Dr. Holger Neuwirth für die gute Betreuung sowie bei der Gemeinde Schwanberg für das zur Verfügung stellen von Plan- und Informationsmaterial sowie den uneingeschränkten Zutritt auf den Stralleggerhof.

Weiters möchte ich mich auch noch bei der gesamten Familie Klamminger bedanken, die mir während meiner Arbeit mit Rat und Tat zur Seite gestanden ist.



## Inhaltsverzeichnis

|  |           |                                |           |                       |    |
|--|-----------|--------------------------------|-----------|-----------------------|----|
| Einleitung                               | 9         | Decken                         | 46        | Schlusswort           | 93 |
| <b>Analyse Standort Schwanberg</b>       | <b>11</b> | Dachstuhl/Dachhaut             | 48        | Abbildungsverzeichnis | 94 |
| Daten                                    | 11        | Fassade                        | 49        | Literaturverzeichnis  | 96 |
| Lage                                     | 11        | Fenster                        | 51        | Anhang:               |    |
| Geschichte                               | 13        | Türen                          | 52        | Fassadenschnitte      |    |
| Bedeutende Bauwerke                      | 18        | Fußböden                       | 52        |                       |    |
| Siedlungsstruktur                        | 23        | <i>Eiskeller</i>               | 53        |                       |    |
| Bevölkerung                              | 28        | Mauerwerk                      | 53        |                       |    |
| Wirtschaft                               | 28        | Decken                         | 53        |                       |    |
| Bildung und Kultur                       | 29        | Dachstuhl/Dachhaut             | 54        |                       |    |
| Infrastruktur                            | 30        | Maßnahmenkatalog               | 56        |                       |    |
| <b>Analyse Stralleggerhof</b>            | <b>33</b> | <b>Der Entwurf</b>             | <b>61</b> |                       |    |
| Standort                                 | 33        | Potentiale des Standortes      | 61        |                       |    |
| Entstehungsgeschichte                    | 35        | Nutzungskonzept                | 62        |                       |    |
| Familiengeschichte                       | 37        | <i>Facharzt für Orthopädie</i> | 63        |                       |    |
| Baubeschreibung                          | 39        | <i>Altentagesstätte</i>        | 63        |                       |    |
| <i>Bürgerhaus</i>                        | 39        | <i>Gemeindearchiv</i>          | 63        |                       |    |
| <i>Wirtschaftsgebäude</i>                | 40        | <i>Veranstaltungszentrum</i>   | 64        |                       |    |
| <i>Eiskeller</i>                         | 41        | <i>Außenräume</i>              | 64        |                       |    |
| Exkurs zur Funktion und Geschichte       |           | <i>Barrierefreies Bauen</i>    | 64        |                       |    |
| von Eiskellern                           | 44        | Entwurfskonzept                | 65        |                       |    |
| Bauzustandsanalyse                       | 45        | <i>Atmosphäre und Material</i> | 67        |                       |    |
| <i>Bürgerhaus und Wirtschaftsgebäude</i> | 45        | <i>Raumprogramm</i>            | 69        |                       |    |
| Erdberührter Boden                       | 45        | <i>Entwurfspläne</i>           | 70        |                       |    |
| Mauerwerk                                | 45        | <i>Konstruktion</i>            | 90        |                       |    |
|  |           | <i>Haustechnik</i>             | 90        |                       |    |





## Einleitung

*„Unter Revitalisierung versteht man die Erhaltung / Umgestaltung historischer oder baukünstlerisch bemerkenswerter Bausubstanz unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zum Zwecke einer zeitgemäßen Nutzung.“<sup>1</sup>*

Revitalisierung, ein Thema, das in den letzten Jahrzehnten immer mehr an Bedeutung gewann: Zum einen wegen der steigenden Wertschätzung für historische Bausubstanz und zum anderen auf Grund des steigenden ökologischen Bewusstseins. Revitalisierung gibt uns die Chance, bestehende Bausubstanz zu nutzen und so Ressourcen zu sparen aber auch Dinge zum Besseren zu verändern. Umnutzung ist aber auch eine Maßnahme gegen die Zersiedelung und hilft, bei meist schon vorhandener Infrastruktur, Zeit und Kosten zu sparen.

Giebeler schreibt in seinem Artikel „Bauen mit Bestand - Identitätsspaltung als Planungskonzept“, folgendes: *„[...] Bauen mit Bestand steht für ein kritisches Miteinander der Entwurfhaltungen. Es will eine Einheit schaffen zwischen dem Vorhandenen und dem Neuen. Im besten Falle verschmilzt das Beste des Bestands mit dem Besten des Neuen. [...] Bauen mit Bestand erfordert eine vertiefte*

*Auseinandersetzung mit dem Konzept und daher mit allen Gegebenheiten der Entstehungsperiode, also auch der sozialen, politischen und wirtschaftlichen Historie. [...]“<sup>2</sup>*

Die Ausgangssituation für die vorliegende Arbeit war das Suchen und Finden eines geeigneten Objekts, um meinem Interesse am Thema Revitalisierung, Umnutzung und Bauen im Bestand nachgehen zu können. Fündig wurde ich in der Süd-Weststeiermark in meinem Heimatort Schwanberg: Der Stralleggerhof, welcher seit 2002 unbewohnt ist und im Jahr 2008 von der Gemeinde gekauft wurde, bot sich hervorragend als Diplomarbeitsthema an. Der Hof, welcher sich direkt am Hauptplatz befindet, setzt sich aus einem Bürgerhaus mit Bausubstanz zurückgehend auf das 17. Jahrhundert und einer Fassadengestaltung im Stil des Historismus, einem Wirtschaftsgebäude und einem dazugehörigen Obstgarten, auf dem ein ehemaliger Eiskeller steht, zusammen. Als Nachbarhaus ist mir das Anwesen schon seit meiner Kindheit bekannt, weshalb auch eine gewisse emotionale Bindung vorhanden ist.

Die Arbeit gliedert sich in zwei Bereiche: Nach einer ausführlichen Analyse des Marktes Schwanberg und des Stralleggerhofs durch Begehungen und Literaturrecherchen,

folgt im zweiten Teil die Nutzungsfindung und die Umsetzung meiner Ideen in der Entwurfsplanung.

links: Abb.1 Blick auf Schwanberg in Richtung Süden

<sup>1</sup> <http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/10219706/1115050/> (Stand 09.04.2010)

<sup>2</sup> Giebeler 2009: 1214





# Analyse Standort Schwanberg

## Daten<sup>1</sup>

Staat: Österreich  
 Bundesland: Steiermark  
 Bezirk: Deutschlandsberg  
 Fläche: 12 km<sup>2</sup>  
 Höhe: 427 m ü. A.  
 Einwohner: 2177 (1.1.2009  
 Bevölkerungsregister Statistik Austria)

## Lage

Der Stralleggerhof befindet sich in der Markt-  
 gemeinde Schwanberg, welche in der Süd-  
 Weststeiermark im Bezirk Deutschlandsberg,  
 rund neun Kilometer südlich der Bezirks-  
 hauptstadt Deutschlandsberg und ca. 50  
 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt  
 Graz liegt. Die Österreichisch-slowenische  
 Grenze ist rund 18 Kilometer vom Ort  
 entfernt. Hinter der Marktgemeinde erhebt  
 sich die Koralpe (umgangssprachlich Koralm  
 genannt), entlang deren Berggrat die Grenze  
 zwischen Kärnten und der Steiermark verläuft  
 und deren höchste Erhebung der Große  
 Speikkogel mit 2140 m Seehöhe ist.<sup>2</sup>



Abb.3 Wappen von Schwanberg  
 links: Abb.2 Blick auf Schwanberg vom Josefiberg

<sup>1</sup> Quelle: Land Steiermark, Gemeinde- und Bezirksdaten;  
<http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/1521451/DE/> (Stand 28.08.2009)

<sup>2</sup> Vgl. GIS-Steiermark, Digitaler Atlas; <http://www.gis.steiermark.at/> (Stand 20.04.2010)

Analyse Standort Schwanberg

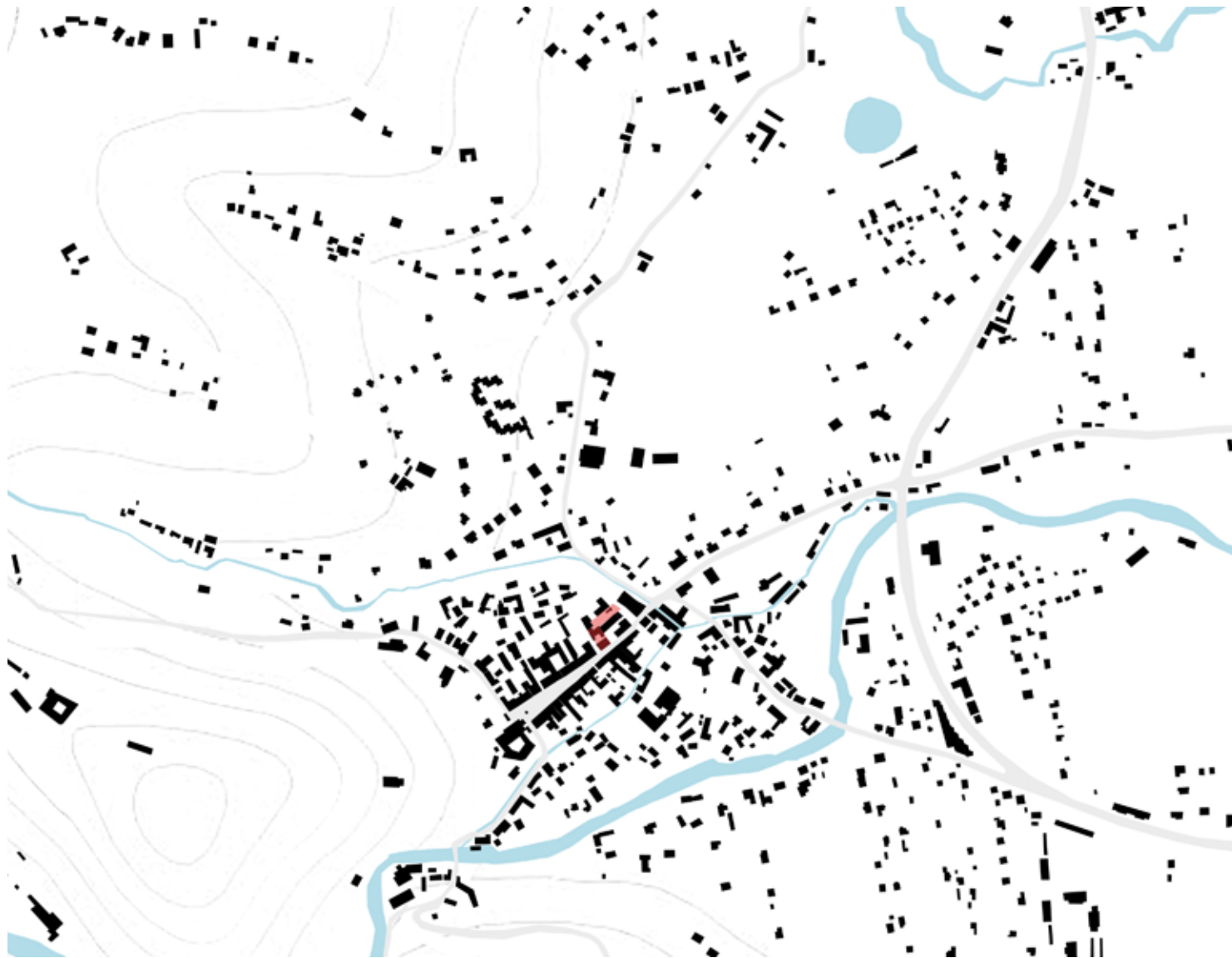




Abb.5 Lage von Schwanberg in der Steiermark  
links: Abb.4 Schwarzplan Schwanberg

Schwanberg liegt somit am Fuße dieses Gebirgszuges und ist Teil des Weststeirischen Hügellandes. Am Ostabfall der Koralpe, entspringt die Schwarze Sulm und durchfließt den Ort südlich des Hauptplatzes. Das Flussgebiet zählt zu den letzten intakten Flusslandschaften Österreichs und wurde im Jahre 2003 zum Europaschutzgebiet "Natura 2000" erklärt.<sup>1</sup> Der Stullneggbach verläuft nordöstlich des Marktes und bildet eine natürliche Grenze zur Nachbargemeinde Hollenegg.

An die Marktgemeinde Schwanberg, bestehend aus den Gemeinden Mainsdorf und Schwanberg, grenzt im Norden die Gemeinde Trahütten, im Nordosten Hollenegg, im Osten St. Peter i. S., im Süden Limberg und Wielfresen und im Westen Garanas sowie Gressenberg.<sup>2</sup>

## Geschichte<sup>3</sup>

Die erste urkundliche Nennung des Ortes Schwanberg geht auf das Jahr 1056 zurück. Die Ortschaft trug zu dieser Zeit noch den slawischen Namen Odelisnic, was soviel wie „aus dem Wald genommen“, sprich geschwendet<sup>4</sup> bedeutet. Der Name Schwanberg ist somit eine Ableitung der deutschen Übersetzung Schwendberg. Inhalt dieser ersten Urkunde ist die Schenkung des Ortes Odelisnic vom deutschen Kaiser Heinrich III an das Bistum Brixen. Die Originalurkunde von 1056 befindet sich heute noch im Staatsarchiv Bozen. Auf Grund von archäologischen Grabungen und Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass schon im 9. bzw. 10. Jahrhundert eine Burganlage auf der Erhebung hinter dem Markt existierte. Somit war mit der Schenkung des Ortes Odelisnic an das Bistum Brixen 1056 schon eine Wehranlage verbunden.

Vermutlich im 12. Jahrhundert belehnte das Bistum Brixen die Herren von Pettau, eines der bedeutendsten Adelsgeschlechter der Steiermark im Mittelalter, mit der Herrschaft Schwanberg, welche bis ins 15. Jahrhundert herrschten. Danach folgten als Besitzer die Herren von Schaumberg, die Stubenberger, die Spangsteiner und die Galler.

1 Vgl. <http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/beitrag/10061878/2407657/> (Stand 15.09.2009); Vgl. <http://ris.bka.gv.at/Ergebnis.wxe?Abfrage=LrStmk&Titel=&Typ=&Index=&ImRisSeit=Undefined&ResultPageSize=50&Suchworte=Schwarze+Sulm&WxeFunctionToken=dad693eb-e9bc-4347-ade3-b97de7adfc5a> (Stand 15.09.2009)

2 Vgl. GIS-Steiermark, Arbeitskarten Download; <http://www.gis.steiermark.at/cms/ziel/14291907/DE/> (Stand 18.04.2010)

3 Vgl. Fischer, „Die Entwicklung der Herrschaft Schwanberg“. In: [http://www.schwanberg.at/files/altburg/herrschaft\\_schwanberg.pdf](http://www.schwanberg.at/files/altburg/herrschaft_schwanberg.pdf) Stand (03.07.2009)

Vgl. Fischer 2006, *Schwanberg Transparent: 2*

Vgl. Homepage Marktgemeinde Schwanberg, Historisches/Geschichte; [http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2&Itemid=3](http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com_content&view=article&id=2&Itemid=3) (Stand 15.09.2009)

Vgl. Altburg Schwanberg; [http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com\\_content&view=article&id=31&Itemid=27](http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com_content&view=article&id=31&Itemid=27) (Stand 15.09.2009)

Vgl. Kriegl 2005: 19-239

Vgl. Ircher o.J: 21

Vgl. Hauser o.J: 10f, 85f

(Es soll darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den zwei letztgenannten Werken (Ircher und Hauser) um Gemeindechroniken handelt, welche nicht nach den Regeln von Wissenschaftlichen Arbeiten verfasst wurden, jedoch als Zusatzquelle herangezogen werden.)

<sup>4</sup> schwenden = „*roden, von Sträuchern befreien*“;

<http://ostarrichi.org/wort-13057-reise-at-schwenden.html> (Stand 19.04.2010)

1 Um 1470 lehnte sich der österreichische Söldnerführer Andreas Baumkircher (geb. um 1420 – 1471) gemeinsam mit dem steirischen Adel, auf Grund nicht bezahlter Soldforderungen, gegen Kaiser Friedrich III auf. Bei Kämpfen kam es zu großen Verwüstungen, wobei auch die Burg in Schwanberg zerstört wurde.

Vgl. Krones, „Baumkircher, Andreas Freiherr von“, In: Digitale Volltext-Ausgabe in Wikisource; [http://de.wikisource.org/w/index.php?title=ADB:Baumkircher,\\_Andreas\\_Freiherr\\_von&oldid=969664](http://de.wikisource.org/w/index.php?title=ADB:Baumkircher,_Andreas_Freiherr_von&oldid=969664) (Stand 22.04 2010)

2 Das 2004/05 gegründete Altburg Komitee hat es sich zur Aufgabe gemacht, der Geschichte rund um die mittelalterliche Burg in Zusammenarbeit mit Archäologen und Historikern auf den Grund zu gehen. Ziel des Komitees ist, Grundrisse der Altburg mit Hilfe von Grabungsarbeiten zu rekonstruieren und noch bestehende Mauerteile freizulegen um diese über ein Freilichtmuseum der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Vgl. Altburg Schwanberg; [http://www.schwanberg.at/index.php?option=com\\_content&view=article&id=38&Itemid=27](http://www.schwanberg.at/index.php?option=com_content&view=article&id=38&Itemid=27) (Stand 31.03.2010)

3 Vgl. Ircher o.J: 21

4 Blutbann: „die Gerichtsbarkeit über Leben und Tod“; Brockhaus 2006: 286

5 Vgl. Ircher o.J: 21

Auf Grund einer schweren Beschädigung der Burg im Zuge der Baumkircherfehde<sup>1</sup> im 15. Jahrhundert, errichteten die Galler um 1580 neben der ersten Festung das heute noch bestehende Renaissanceschloss, vermutlich mit dem Material der alten Burg. Nachdem die Galler das Land 1629 aus Glaubensgründen verlassen mussten, kamen die Wagensperg und 1647 die Familie Saurau an die Herrschaft. Das Schloss wurde unter den Grafen von Saurau noch einmal ausgebaut und dann 1822 an den Fürsten Johann Josef von und zu Lichtenstein verkauft. Im Jahre 1891 kaufte das Land Steiermark die Liegenschaft und nutzte das Schloss als Landespflegeheim für psychisch Kranke, das bis heute besteht. Im Zuge von Grabungsarbeiten hinter dem Landespflegeheim im Jahr 2004, wurden Mauerreste der ehemaligen Burganlage entdeckt, welche nun durch die Initiative des Altburg Komitees Schwanberg<sup>2</sup> freigelegt werden.

Durch die günstige Lage Schwanbergs an der Gabelung zweier wichtiger Handelsstraßen über die Koralpe, wurde der Ort schon zur Zeit der Pettauer zu einem wichtigen Handelszentrum. Durch die Errichtung von Mauteinhebungsstellen kam es zu einem wirtschaftlichen Aufschwung und der Ort konnte sich rasch ausbreiten und gewann

immer mehr an Wichtigkeit in der Region.<sup>3</sup> Bis ins 18. Jahrhundert wurde sogar die Koralpe als „Schwanberger Alpe“ bezeichnet.

Im Jahr 1363 wird Schwanberg erstmals als Markt genannt, vermutlich wurde der Ort jedoch bereits Ende des 13. bzw. Anfang des 14. Jahrhunderts zum Markt erhoben. Laut einer Urkunde, welche sich allerdings als Fälschung herausstellte, soll Schwanberg schon im Jahr 1278 zum Markt erhoben worden sein. Mit der Verleihung des Marktrechts waren das Recht der Selbstverwaltung und das Recht auf Abhaltung von Wochenmärkten verbunden. Nach der Erhebung zum Markt, wurde den Ratsherrn von Schwanberg auch die Hochgerichtsbarkeit, der so genannte Blutbann<sup>4</sup>, zur Erteilung von Todesstrafen verliehen. Mit der Erhebung zum Markt wurden die Einwohner des Ortes außerdem zu Bürgern und dieser Stand gewann zunehmend an Ansehen.<sup>5</sup> Es kam zur gesellschaftlichen Zweiteilung zwischen den Bewohnern des Marktzentrums, den Bürgern, und den Bauern aus der Umgebung. Die Bürger betrieben Handwerke sowie Gewerbe und waren dabei auch noch Selbstversorger. Die Bauern hingegen waren nur Untertanen der Herrschaft und nicht Eigentümer ihres Besitzes. Die Berufsgruppen Bäcker, Fleischer und Lederer waren die angesehensten Bürger

und übten deshalb sehr oft auch die Funktion der Rats Herrn und Richter aus. Ein weiteres bedeutendes Ereignis in der Geschichte Schwanbergs war 1244 die Erhebung der damaligen Kapelle zur Pfarrkirche, an deren Stelle sich heute noch das Gotteshaus befindet.<sup>1</sup>

Die oben bereits erwähnte wirtschaftliche Bedeutung Schwanbergs, auf Grund der Handelstraßen über die Koralpe erlebte ihren Höhepunkt durch die von den Gallern im Jahre 1621 begründete industrielle Glaserzeugung in Glashütten, einem Ort in der Nachbargemeinde Gressenberg. Auf Grund von Unrentabilität wurde der Betrieb jedoch 1738 wieder eingestellt. Dies brachte ein wirtschaftliches Tief für die Region, da damit auch der Verfall der für Schwanberg so wichtigen Handelsstraße über die Weinebene in Zusammenhang stand.<sup>2</sup>

Um 1800, mit Beginn des Kohlebergbaus im Nachbarort Steyeregg (Gemeinde Limberg) blühte auch in Schwanberg die Wirtschaft wieder auf. Die Ufer der Schwarzen Sulm wurden ab 1861 zu einem neuen Standpunkt für Betriebe. So kam es zur Ansiedelung von Zündholzfabriken, einer Holzschleife, einer Holzstiftenfabrik sowie mehreren Sägewerken und Lohstampfen. Die Niederlassung der neuen Gewerbe führte vermehrt zum Zuzug

von Arbeitern. So hatte sich vom Jahr 1856 bis 1869 die Bevölkerungszahl von vorher 800 auf 1034 Einwohner erhöht und Schwanberg war zu dieser Zeit einer der wohlhabendsten Märkte der Steiermark. Als Mittelpunkt der Region bewarb sich Schwanberg 1867, auf Grund einer Neuordnung des Gerichtsbezirks, für den Sitz der Bezirkshauptmannschaft, musste sich jedoch gegen den Mitbewerber Deutschlandsberg geschlagen geben. Ab diesem Zeitpunkt war Deutschlandsberg der Mittelpunkt des Bezirks und Schwanberg verlor nach und nach die Vorrangstellung.



Abb.6 Schloss Schwanberg\_Vischerstich 1681

<sup>1</sup> Vgl. Hauser o.J: 10f, 85f

<sup>2</sup> Vgl. <http://www.bergdorf-glashuetten.at/gressenberg/geschichte/index.html> (Stand 15.09.2009)



## Analyse Standort Schwanberg



Abb.7 Hauptplatz 1860



Abb.8 Hauptplatz um 1930

Mit der Eröffnung der GKB (Graz Köflach Bahn) 1873 wurde auch Schwanberg mehr oder weniger an das öffentliche Schienennetz angeschlossen. Auf Grund von Unstimmigkeiten in der Gemeinde wurde der Bahnhof rund drei Kilometer außerhalb des Ortskerns gebaut, wodurch Fuhrwerke und später Kraftfahrzeuge für den Transfer nötig waren. Dieser Umstand hatte auf die Wirtschaft im Ort längerfristig nachteilige Auswirkungen.

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts gab es in Schwanberg erste Entwicklungen zum Fremdenverkehr. Als Anziehungspunkt für die Sommerfrischler, überwiegend aus Graz und Wien, galten die Natur, das milde Klima, mehrere Badeanstalten, die Möglichkeit zur Ausübung verschiedener Sportarten sowie das Angebot an kulturellen Veranstaltungen. Durch die Gründung des Verschönerungskomitees um 1880, einem Verein zur Förderung des Fremdenverkehrs, konnten trotz zwischenzeitlicher wirtschaftlicher Einbrüche immer wieder Gäste für einen Urlaub im Ort gewonnen werden.

Noch in den frühen 20er Jahren des 20. Jahrhunderts war der Markt durch den Kohlebergbau und die Gewerbebetriebe an den Sulmufern ein bedeutender Handwerksstandort. Doch um 1925 machte sich die Krise im Bergbau breit, was nach und



nach zur Einstellung von mehreren Betrieben und in Folge dessen zu Arbeitslosigkeit führte. Auch mit der Holzindustrie ging es bergab und die Sägewerke mussten den Betrieb einstellen. Als einzige größere Einnahmequelle galt der Fremdenverkehr. Der allgemeine Aufschwung im Zuge des Anschlusses an das Deutsche Reich war auch in Schwanberg zu spüren, wurde jedoch durch den Zweiten Weltkrieg sehr schnell wieder zunichte gemacht. Auch wenn es nach dem Krieg für den Bergbau wieder einen kurzen Auftrieb gab, kam es um 1950 zum Niedergang, weshalb der Fremdenverkehr und das Kleinhandwerk für den Ort wirtschaftlich immer mehr an Bedeutung gewannen. So konnten im Jahr 1960 10.000 Übernachtungen verzeichnet werden, sechs Jahre später bereits 18.000 Nächtigungen. Mit der Eröffnung des Moorbades im ehemaligen Kapuzinerkloster im Jahr 1973 kam es zu einem neuerlichen Aufschwung und schon bald waren die Kurgäste die Hauptzielgruppe für den Tourismus im Markt Schwanberg.

Auch heute ist der Tourismus als größte Einnahmequelle ein wichtiges Wirtschaftsstandbein für den Ort. Der bevorstehende Umbau des mittlerweile schon veralteten Moorbades im Jahr 2010 soll eine Steigerung der Nächtigungszahlen erzielen und den Fremdenverkehr wieder aufs Neue beleben.



Abb.9 Hauptplatz um 1980



Abb.10 Hauptplatz 2010



Abb.11 Pfarrkirche

## Bedeutende Bauwerke<sup>1</sup>

### *Moorbad Schwanberg/Klosterkirche*

An Stelle des heutigen Moorbads und der Klosterkirche stand einmal der ehemalige Anthof, welcher im Besitz der Herrschaft Schwanberg als unterer Hof vermutlich Teil der Festungsanlage der Burg war. Zur Zeit der Reformation, Ende des 16. Jahrhunderts, richteten die Galler dort eine protestantische Stiftsschule für Knaben ein. Bei einem Großbrand in Schwanberg im Jahre 1680 brannte mit der rechten Seite des Hauptplatzes auch der Anthof ab. Da die Ruine nicht wieder aufgebaut wurde, schenkte der damalige Besitzer Graf Ferdinand von Falbenhaupt 1706 das gesamte Grundstück den Kapuzinern des Franziskanerordens. Diese errichteten an Stelle der Ruine ein Kloster mit Kirche. Während des Zweiten Weltkrieges musste die Ordensgemeinschaft von 1940-1945 aus ihrem Kloster weichen, da die Räumlichkeiten für „Arbeitsmädchen“ des Reichsarbeitsdienstes benötigt wurden. Auf Grund mangelnden Nachwuchses musste der Kapuzinerorden 1969 schließlich aufgelassen und das Kloster verkauft werden. Die Moorbadgesellschaft kaufte die Liegenschaft und funktionierte das bestehende Gebäude zu einem Moorbad um, welches seit 1973 besteht.<sup>2</sup>

### *Pfarrkirche*

Im Jahre 1244 wurde die damalige Kapelle zur Pfarrkirche erhoben. Heute zeigt sich die Kirche im Stil der Neugotik, besitzt jedoch noch einen romanischen Baukern. Ihre heutige Form verdankt die Kirche zum Großteil dem Adelsgeschlecht der Spangsteiner, welche im 15. Jahrhundert die Kirche umgestalteten. Unter ihnen kam es zum Anbau der gotischen Seitenkapelle sowie zur Ausstattung des Langhauses mit einem gotischen Netzrippengewölbe. Die Schlusssteine des Gewölbes tragen heute noch das Wappen der Spangsteiner. Im 17. Jahrhundert erhielt der Kirchturm das barocke Dach und im Jahre 1897 kam es zu einer Verlängerung des Langhauses um 10 m.<sup>3</sup>

### *Josefikirche*

Die Josefikirche am Josefiberg, dem Hügel hinter dem Hauptplatz, an deren Stelle sich 1681 noch ein Wachturm befand (siehe Abb.6), wurde Ende des 17. Jahrhunderts erbaut. Sie wurde dem Heiligen Josef, dem Schutzpatron der Steiermark geweiht und wurde auf Grund der starken Josefs-Verehrung zu dieser Zeit sehr schnell ein Anziehungspunkt für Wallfahrer. Durch die Einnahmen von Opfergeldern konnte die Kirche erhalten

<sup>1</sup> Vgl. Homepage Marktgemeinde Schwanberg, Tourismus; [http://www.schwanberg.at/index.php?option=com\\_content&view=article&id=3&Itemid=4](http://www.schwanberg.at/index.php?option=com_content&view=article&id=3&Itemid=4) (Stand 16.09.2009)

<sup>2</sup> Vgl. Fischer 2006, *Häuserbuch*: 15

Vgl. Kriegl 2005: 23

Vgl. [http://www.moorbad-schwanberg.at/moorbad-schwanberg\\_hotel.htm#geschichte](http://www.moorbad-schwanberg.at/moorbad-schwanberg_hotel.htm#geschichte) (Stand 16.09.2009)

<sup>3</sup> Vgl. Hauser o.J.: 59ff

bzw. umgebaut werden. Besonders wichtig für die Kirchenkassa war der 19. März, der so genannte „Josefitag“, an dem, angezogen von dem am Marktplatz stattfindenden Jahrmarkt, besonders viele Wallfahrer nach Schwanberg pilgerten. Durch die im 18. Jahrhundert eingeleiteten Reformen Kaiser Josephs II, die auch das Wallfahren verboten, verlor die Josefikirche ihre Bedeutung als Wallfahrtskirche. Nichts desto trotz ist die Kirche von großer Bedeutung für den Markt und kann zudem als Wahrzeichen für den Ort angesehen werden. Die vom Künstler Jakob Laub in den 1950er Jahren begonnene und 1993 vollendete Innenraumgestaltung macht die Kirche zu einem Kunstwerk.<sup>1</sup>

### *Schloss Schwanberg*

Beim Schloss Schwanberg handelt es sich um ein dreigeschossiges vierflügeliges Renaissanceschloss mit Arkadeninnenhof, welches um 1580 von den Gallern, den damaligen Besitzern der Herrschaft Schwanberg, errichtet wurde. Unter der Familie Saurau, die ab 1647 die Herrschaft innehatte, wurde das Schloss noch einmal ausgebaut und dann 1822 an den Fürsten Johann Josef von und zu Lichtenstein verkauft. Im Jahre 1891 kaufte das Land Steiermark die

Liegenschaft und nutzt das Schloss seitdem als Landespflegeheim für psychisch Kranke.<sup>2</sup>

### *Brendlhof*

Der im Norden von Schwanberg am Hang gelegene Brendlhof war im 17. Jahrhundert, zur Zeit der Reformation, ein protestantisches Bethaus mit Friedhof und zuvor ein Meierhof<sup>3</sup> der Herrschaft Schwanberg. Eine aufwändig gestaltete Stuckdecke erinnert noch heute an den evangelischen Andachtsraum. Heute ist der Brendlhof als Buschenschank und für das Bauernmuseum in den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden bekannt.<sup>4</sup>

### *Greißlermuseum*

Der so genannte „Rickerhof“ wurde Mitte des 19. Jahrhunderts erbaut. Im Jahr 1990 kaufte die Familie Brunner das Anwesen und richtete dort ein Antiquitätengeschäft und ein Greißlermuseum ein.<sup>5</sup>

### *Lebensschmiede*

Die Lebensschmiede ist eine Kunstgalerie für heimische Künstler und wurde in den Räumlichkeiten der ehemaligen „Pongratz Schmiede“ eingerichtet, welche 1591 das erste Mal urkundlich erwähnt wurde.<sup>6</sup>



Abb.12 Josefikirche, im Vordergrund die Frauensäule

1 Vgl. Hauser o.J: 94ff

2 Vgl. Fischer, „Die Entwicklung der Herrschaft Schwanberg“. In: [http://www.schwanberg.at/files/altburg/herrschaft\\_schwanberg.pdf](http://www.schwanberg.at/files/altburg/herrschaft_schwanberg.pdf) (Stand 03.07.2009)

3 Meier = „im Mittelalter Bezeichnung für einen Verwaltungsbeamten (Hausmeier); dann für einen herrschaftlichen Gutsverwalter, der im Auftrag des Grundherrn die abhängigen Bauernstellen beaufsichtigte und deren Abgaben einzog; der Meier bewirtschaftete den Fronhof“, auch Meierhof genannt;

Die große CD-ROM InfoThek 2002, hg. WissenDigital, München

4 Vgl. Hauser o.J: 23

5 Vgl. [http://members.aon.at/antik-brunner/hof\\_geschichte.html](http://members.aon.at/antik-brunner/hof_geschichte.html) (16.09.2009)

6 Vgl. <http://www.lebensschmiede.at/index.html> (16.09.2009)





Brennlhof

Hauptschule

Rickerhof  
Greißlermuseum

Biomasseheizwerk



Stralleggerhof

Rathaus

Bahnhof

Klosterkirche  
Moorbad

Kindergarten

Volksschule

Lebensschmiede



Analyse Standort Schwanberg

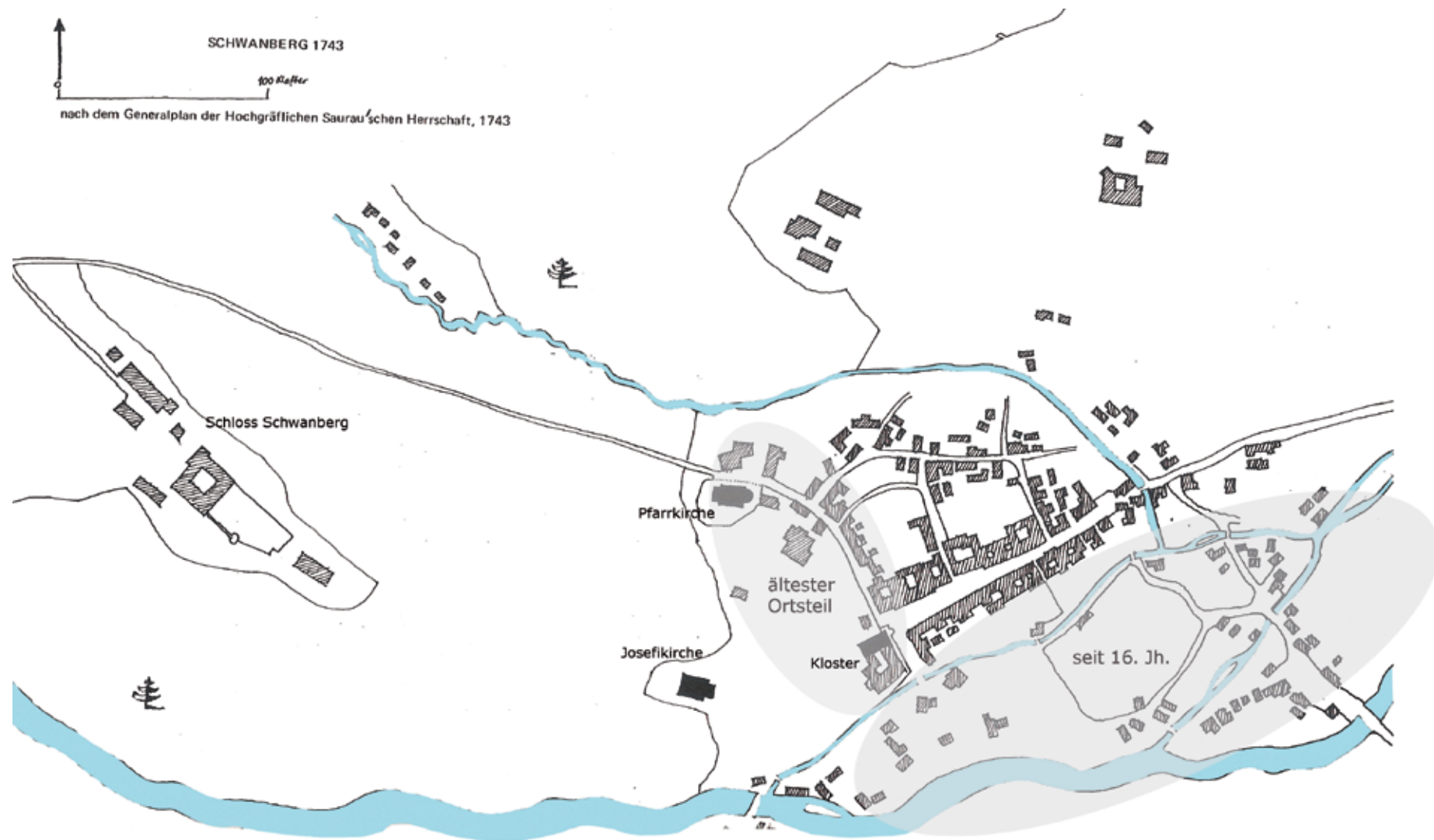


Abb.14 Schwarzplan Schwanberg 1743

vorherige Seite: Abb.13 Blick auf Schwanberg vom Josefiberg



## Siedlungsstruktur

Schwanberg gehört zur Siedlungsform der Marktorte, welche im 13. und 14. Jahrhundert im süddeutschen Sprachraum entstanden sind. Ihre Aufgaben waren, Stadt und Land zu verbinden und die umliegende landwirtschaftliche Region als so genannte „Zentralorte“ zu versorgen. Als wirtschaftliche Selbstversorger beherbergten sie beinahe alle Berufsgruppen und sozialen Schichten in einem ausgewogenen Verhältnis. Mit dem Erreichen ihrer Blütezeit im 16. Jahrhundert veränderte sich die Struktur dieser Orte bis etwa 1900 kaum. Infolge der industriellen Revolution verloren die meisten Marktorte jedoch durch die wechselnden wirtschaftlichen Bedingungen langsam an Bedeutung. Das wesentliche Gestaltungselement eines Marktorts ist der Marktplatz, so auch in Schwanberg.<sup>1</sup>

Das Zentrum von Schwanberg bildet der leicht ansteigende, längliche Dreiecksplatz an dessen Kopf erhöht die Klosterkirche mit dem heutigen Moorbad steht. Durch die Dreiecksform des Marktplatzes entsteht eine Engstelle am Ortseingang, welche wie eine Torsituation wirkt.<sup>2</sup> In der Mitte des oberen Platzes befindet sich eine Frauensäule, die zum Dank für die überstandene Pestzeit zu Beginn des 18. Jahrhunderts errichtet wurde.<sup>3</sup> Die

Pfarrkirche liegt nicht direkt im Zentrum des Ortskerns, sondern am Rand, auf der bis ins 18. Jahrhundert sehr wichtigen Handelsstraße über die Koralpe, im ältesten Ortsteil von Schwanberg.

Der Marktplatz wird von traufständig zur Straße ausgerichteten Häusern in geschlossener Bauweise gesäumt. Diese verfügen teilweise immer noch über große Einfahrtstore, welche die schmal nach hinten verlaufenden Grundstücke für Fahrzeuge erschließbar machen. Dies beruht auf der Tatsache, dass die Bewohner des Hauptplatzes bis Anfang des 20. Jahrhunderts neben dem Führen ihrer Gewerbe auch noch Selbstversorger waren und sich in den Hinterhöfen die Wirtschaftsgebäude befanden.<sup>4</sup> Die letzten „Selbstversorger“ am Hauptplatz verschwanden Mitte der 1960er Jahre, wobei der Stralleggerhof noch bis Mitte der 1990er Jahre landwirtschaftlich genutzt wurde.<sup>5</sup> Heute findet man an Stelle der Wirtschaftsgebäude zum Großteil erweiterten Wohnraum und Gewerbeflächen.

Gelegen am Fuße der Koralpe konnte sich Schwanberg hauptsächlich in Richtung Norden, Osten und Süden ausbreiten. Der Ortskern wurde auf einer höher gelegenen Terrasse gebaut, während der südliche Teil des Marktes etwas niedriger liegt.

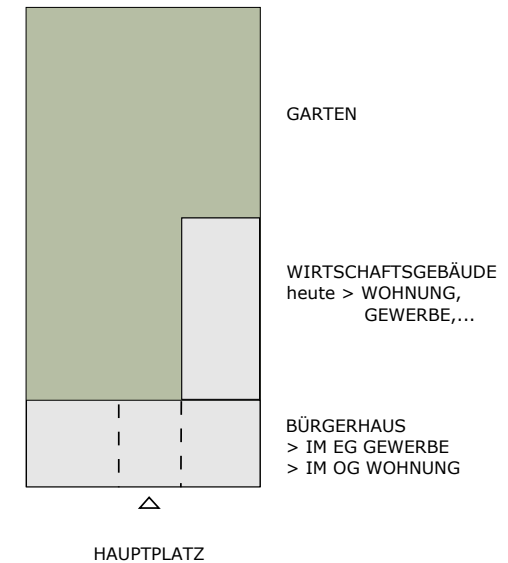


Abb.15 Typologie Bürgerhaus

1 Vgl. Lueginger 1990: 79f

2 Vgl. Lueginger 1990: 26, 71

3 Vgl. Kriegl 2005: 33

4 Vgl. Fischer 2006, *Häuserbuch*: 15

Vgl. Homepage Marktgemeinde Schwanberg, Historisches/ Geschichte; [http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2&Itemid=3](http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com_content&view=article&id=2&Itemid=3) (Stand 15.09.2009)

5 Quelle: mündliche Überlieferung von Alois Zenz

Analyse Standort Schwanberg



Abb.16 Schwarzplan Schwanberg 1914



Der älteste Teil des Ortes befindet sich, wie oben erwähnt, im Bereich der heutigen Kirchengasse, der Verbindungsstraße zwischen Hauptplatz und Pfarrkirche. Entstanden ist dieser Ortsteil im Zusammenhang mit der Herrschaft Schwanberg, da sich dort die herrschaftlichen Gründe befanden. Im 13./14. Jahrhundert kam es dann vermutlich zum Bau des heute noch in ähnlicher Form bestehenden Ortskerns mit dem Marktplatz. Bereits um das Jahr 1450 bestand der Ort aus 78 Häusern. Im 15. und 16. Jahrhundert war der Markt durch eine Befestigungsmauer nach außen hin abgeschlossen und über ein Markttor an der Ostseite des Ortes betretbar. Ein in einer Urkunde, aus dem Jahr 1490, erwähntes Markttor, sowie die Landesgerichtskarte des Andre von Metnitz aus dem Jahre 1577 belegen die Annahme einer einstigen Marktbefestigung. Teilweise noch vorhandene Mauerreste, sowie die Topografie des Marktes lassen den Verlauf der Mauer noch erahnen.<sup>1</sup>

Pfarrer Josef Theußl beschreibt in seiner „im Jahr 1939 erschienen, Chronik den Ort Schwanberg im 15. Jahrhundert wie folgt: „[...] Der Marktplatz ist die keilförmig erweiterte Straße, die bis an den Fuß des Schlossberges herankommt und dort endet. Etwa jene ein Dutzend Bürgerhäuser, die aneinander gebaut sind, flankieren den Platz. Die Häuser gleichen

*eins dem andern, auch das Rathaus macht keine Ausnahme. Niedriges Erdgeschoß mit Backsteinen ausgeführt, das eine oder andere darüber ein Stockwerk aus Holzbalken, darüber das mächtige Schindeldach. Kleine Fenster mit Bretterladen, aber weitgespannte Bogentore, damit die hochbeladenen Erntewagen Raum zur Einfahrt haben. Im Hof die Stallung und Scheune und dahinter Gärten von meist großem Ausmaße.[...]”<sup>2</sup>*

Im 16. Jahrhundert vergrößerte sich Schwanberg südlich des Hauptplatzes im tiefer gelegenen Bereich der heutigen Schulgasse. Durch den Bau von Mühlgängen siedelten sich Handwerksbetriebe, wie beispielsweise Mühlen und Schmieden an. Die Schwarze Sulm war lange Zeit eine natürliche Grenze für den Markt, denn erst im 19. Jahrhundert begann man verstärkt auf der gegenüberliegenden Seite zu bauen. Davor beschränkte sich der Ausbau der Siedlung vermutlich hauptsächlich auf Erweiterung oder Umbau der Bestandsgebäude. Mit dem Kohlebergbau im 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts breitete sich der Ort immer mehr in Richtung Süden und Südosten aus, da auf Grund von sozialen Unterschieden zu den Bürgern die Unterkünfte für die Verwalter und Bediensteten des Bergbaus abseits des Zentrums gebaut werden mussten.



Abb.17 Ortseinfahrt um 1900



Abb.18 Ortseinfahrt 2010

1 Vgl. Homepage Marktgemeinde Schwanberg, Historisches/Geschichte; [http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2&Itemid=3](http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com_content&view=article&id=2&Itemid=3) (Stand 15.09.2009)  
Vgl. Popelka 1957: 28

Vgl. Fischer 2006, *Häuserbuch*: 15

2 Theußl 1939: 45; (Es soll darauf hingewiesen werden, dass auch diese im Jahr 1939 entstandene Gemeindechronik nicht nach den Regeln von Wissenschaftlichen Arbeiten verfasst wurde, jedoch als Zusatzquelle herangezogen wird.)

Analyse Standort Schwanberg



Schloss Schwanberg



Mittermühle



Greißlermuseum\_Rickerhof



Moorbad mit Klosterkirche



Brendlhof



Kirchengasse



Weiherbach



Lebensschmiede

Dies war der langsame Beginn der Zersiedelung, denn auch entlang der Zufahrtsstraße Richtung Marktplatz entstanden neue Bauwerke, weshalb sich die ursprünglich kompakte Ortsstruktur auszuweiten begann. In der Zwischenkriegszeit wurde der Ort kaum vergrößert, erst nach dem Zweiten Weltkrieg wurde wieder gebaut. In den 1950er Jahren begann die Zersiedelung dann erst richtig, da die Bevölkerung zunehmend freistehende Einfamilienhäuser bevorzugte. Durch den Anschluss der Gemeinde Mainsdorf an die Marktgemeinde Schwanberg im Jahr 1969, breitete sich der Markt über die ehemalige Ortsgrenze hinweg auch Richtung Norden aus.<sup>1</sup>

Bis 1958 führte die Hauptstraße von Deutschlandsberg Richtung Eibiswald durch den Schwanberger Ortskern. Mit dem Bau der Umfahrung konnte das Zentrum verkehrstechnisch entlastet werden.<sup>2</sup> Entlang dieser Umfahrung siedelten sich mit der Zeit Gewerbe- und Handelsbetriebe an. Außerhalb der Kernzone wird der Ort heute geprägt von Streifenflurbebauungen und Siedlungen ohne erkennbare Ordnungssysteme, wodurch der klare Übergang von Ortschaft zu Landschaft verloren gegangen ist. Die Bevölkerungsdichte beträgt, laut Daten des Bevölkerungsregisters vom 1.1.2009, 181 Einw./km<sup>2</sup>. Verglichen mit



Abb.20 Hauptplatz um 1950  
links: Abb.19 Impressionen von Schwanberg

Deutschlandsberg (335 Einw./km<sup>2</sup>) und Stainz (254 Einw./km<sup>2</sup>) ist die Dichte in Schwanberg deutlich geringer. Laut Probezählung der Statistik Austria zählte der Ort im Jahr 2006 695 Häuser, wobei es sich bei 89,8% um Wohngebäude handelte.<sup>3</sup>

Auf Grund von besonderen räumlichen Qualitäten im Ortskern, welche schützens- bzw. erhaltenswert sind, gehört Schwanberg seit 1981 auch zum Ortsbildschutzgebiet der Steiermark.<sup>4</sup>

1 Vgl. Fischer 2006, *Häuserbuch*: 15f

Vgl. Lueginger 1990: 59

2 Vgl. Ircher o.J: 43

3 Vgl. Statistik Austria, Gemeindedaten; <http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=60331&gemnam=Schwanberg> (Stand 31.08.09)

4 Vgl. <http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/10025554/686638/> (Stand 07.09.2009)





Abb.21 Schulgasse mit Blick auf den Josefiberg

## Bevölkerung

Laut Bevölkerungsregister vom 1.1.2009 leben in Schwanberg 2177 Einwohner. Seit dem Jahr 1869 gab es einen Bevölkerungszuwachs von über 50 %. Der gesamte politische Bezirk Deutschlandsberg kann für diesen Zeitraum jedoch nur einen Zuwachs von rund 30 % verzeichnen. Die steigenden Bevölkerungszahlen der letzten Jahrzehnte sind jedoch nicht auf eine positive Geburtenbilanz zurückzuführen, sondern auf die Zuwanderung. Der Großteil der Bevölkerung, ca. 24%, ist zwischen 45 und 60 Jahre alt. Die Altersgruppe von 0 bis 15 Jahre macht rund 14% und die 75 bis 90-jährigen machen rund 9% der Gesamtbevölkerung Schwanbergs aus. Laut Volkszählung im Jahr 2001 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,5 Personen pro Haushalt, im Jahr 1981 jedoch noch bei 3,0 Personen.<sup>1</sup>

## Wirtschaft

### *Tourismus*

Der Fremdenverkehr ist ein wichtiges Wirtschaftsstandbein in Schwanberg, denn schon seit dem 19. Jahrhundert ist der Markt als Urlaubsort bekannt. Mit der Eröffnung des Moorbades im Jahr 1973 wurden die Kurgäste

eine wichtige Zielgruppe für den Tourismus im Ort.

Schwanberg ist gemeinsam mit den Nachbargemeinden St. Peter i.S., St. Martin i.S., Garanas, Holleneegg, Gressenberg und der Region Weinebene Mitglied des Tourismusverbandes Sulmtal-Koralm. Durch den Zusammenschluss wird verstärkt versucht Werbung für die Region zu machen, um immer wieder mehr Urlaubsgäste bzw. Tagestouristen anzulocken. Als eine von zehn Mitgliedsgemeinden der Steirischen Ölspur, welche von Stainz bis Eibiswald verläuft, bewirbt Schwanberg die Süd-Weststeiermark als Genussregion bei der alles im Zeichen des Kürbisses steht. Schwanberg befindet sich zudem auch in der Schilcherregion und liegt somit auf der von Ligist nach Eibiswald verlaufenden Schilcherweinstraße. Die Tradition des Schilchers in der Weststeiermark, hergestellt aus der Blauen Wildbacher Traube, geht auf Erzherzog Johann zurück, der um den Weinanbau in der Weststeiermark bemüht war.<sup>2</sup>

Die Nächtigungszahlen pro Jahr sind seit der Eröffnung des Moorbades in den 1970er Jahren immer wieder starken Schwankungen unterworfen. Mit anfänglich über 20.000 Nächtigungen pro Jahr sanken die Zahlen Mitte

<sup>1</sup> Vgl. Statistik Austria, Gemeindedaten; <http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=60331&gemnm=Schwanberg> (Stand 31.08.09)  
<sup>2</sup> Vgl. <http://www.sulmtal-koralm.at/> (Stand 17.09.2009)  
Vgl. <http://www.oelspur.at/> (Stand 17.09.2009)  
Vgl. [http://www.steiermark.com/700\\_de/page.asp?id=5422](http://www.steiermark.com/700_de/page.asp?id=5422) (Stand 17.09.2009)  
Vgl. <http://www.erzherzog.com/Erzherzog-Johann-von-OEsterreich.9.0.html> (Stand 17.09.2009)

der 1980er Jahre unter 15.000. Nach einem neuerlichen Hoch Anfang der 1990er nahm die Anzahl der Gäste bis zum Jahr 2003 stark ab und die Nächtigungszahlen sanken wieder unter 15.000. In den letzten drei Jahren ist wieder eine Zunahme der Übernachtungen zu verzeichnen. Im Jahr 2008 und 2009 konnten wieder über 20.000 Nächtigungen gezählt werden. Weiters ist festzustellen, dass die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste seit den 1980er Jahren um die Hälfte gesunken ist. Blieb ein Gast in den 80er Jahren noch circa 12 Tage im Ort, sind es zu Beginn des 21. Jahrhunderts nur noch sechs Tage.

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
| 2009 | 20.570 Nächtigungen              |
| 2008 | 20.842 Nächtigungen              |
| 2007 | 19.545 Nächtigungen <sup>1</sup> |

#### *Handel und Gewerbe*

Handel, Gewerbe und Landwirtschaft sind, wie in vielen Orten, auch in Schwanberg in den letzten 15 Jahren, auf Grund der entstandenen Großmärkte in den Ballungszentren, stark zurückgegangen. In den 1980er Jahren beherbergte der Hauptplatz noch rund 20 Handels- und Dienstleistungsbetriebe, heute sind es nur mehr 14 Betriebe.<sup>2</sup> Um diesem Kaufkraftabfluss entgegenzuwirken, hat es sich der Verein „Schwanberg mit Herz“ zur Aufgabe gemacht die Wirtschaft im Ort wieder

zu beleben und die Nahversorgung somit aufrecht zu erhalten.<sup>3</sup> Da Schwanberg selbst nicht genügend Arbeitsplätze bietet, müssen sehr viele Einwohner nach Deutschlandsberg und auch Graz pendeln.

### Bildung und Kultur

In der Marktgemeinde Schwanberg befinden sich ein Kindergarten, eine Volksschule und eine Hauptschule mit öffentlicher Bibliothek. Das erste Schulgebäude, damals noch neben der Pfarrkirche, wurde 1688 erbaut.<sup>4</sup> Bis 1973 befanden sich Volks- und Hauptschule gemeinsam im heutigen Volksschulgebäude, auf Grund von Platzmangel wurde jedoch ein neues Hauptschulgebäude errichtet. Zur musikalischen Aus- und Weiterbildung besitzt die Erzherzog Johann Musikschule Wies eine Zweigstelle in Schwanberg.

Über 30 Vereine sind in der Gemeinde gemeldet, welche für Veranstaltungen und diverse Aktivitäten sorgen und ein Angebot für alle Altersgruppen bieten. Hierzu zählen, um nur einige zu nennen, der Sportverein, die Marktmusikkapelle, die Frauenbewegung und die Landjugend welche beispielsweise die Brauchtumpflege aufrechterhalten,



Abb.22 Blick auf die Pfarrkirche, links davon das alte Schulhaus

<sup>1</sup> Vgl. E-mail von Birgit Koch (Gemeindeamt Mitarbeiterin in Schwanberg) an Eva Zenz, 15. März 2010

Vgl. Ebd., 1. April 2010

<sup>2</sup> Vgl. Ircher o.J: 119ff

<sup>3</sup> Vgl. <http://www.schwanberg-mit-herz.at/index.html> (Stand 20.04.2010)

<sup>4</sup> Vgl. Hauser o.J: 101



Abb.23 Hauptplatz

1 Vgl. Homepage Marktgemeinde Schwanberg, Vereine; [http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com\\_content&view=article&id=7&Itemid=8](http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com_content&view=article&id=7&Itemid=8) (Stand 15.09.2009)

2 Vgl. Homepage Marktgemeinde Schwanberg, Veranstaltungen; [http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com\\_jevents&task=monthcalendar&Itemid=42](http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com_jevents&task=monthcalendar&Itemid=42) (Stand 15.09.2009)

3 Vgl. Homepage Marktgemeinde Schwanberg; <http://www.schwanberg.at> (Stand 15.09.2009)

das Doppelquartett, ein singender Kulturbote der Weststeiermark, die Freiwillige Feuerwehr, der Kneippverein, oder auch die Pfadfinder und der Verein Kulturberg Schwanberg.<sup>1</sup>

Die größte jährliche Veranstaltung im Markt ist sicherlich der Josefikirtag am 19. März, ein Jahrmarkt, der sich über den ganzen Ortskern ausbreitet. Großer Beliebtheit sind auch die Freiluftveranstaltungen im Sommer wie beispielsweise das Schwanberger Strandfest im Freibadareal oder auch die in den Sommerferien wöchentlich stattfindenden Dämmerchoppen am Hauptplatz. Ein musikalischer Fixpunkt im Winter ist das jährlich im Jänner stattfindende Neujahrskonzert der Marktmusikkapelle. Auch der Verein Kulturberg Schwanberg ist bemüht, über das Jahr verteilt ein abwechslungsreiches Kulturprogramm zu organisieren. Viele dieser Feste sind auch dadurch entstanden, um den Kurgästen bzw. Touristen ein Unterhaltungsprogramm zu bieten und Werbung für die Region zu machen. Im Herbst 2009 wurde nach 20-jähriger Pause mit großem Erfolg wieder ein Erntedankumzug veranstaltet, bei dem sich rund 40 Gruppen aus der Gemeinde beteiligten.

Ein besonderer kirchlicher Feiertag im Ort ist der Fronleichnamstag, an dem für die kirchliche Prozession die Gehsteige mit kunstvollen Blumentepichen geschmückt

werden und Birkenbäumchen die Wege säumen. Diese Tradition ist im Bezirk in nur mehr drei Gemeinden erhalten geblieben, dazu zählen neben Schwanberg auch noch Deutschlandsberg und Eibiswald.<sup>2</sup>

### Infrastruktur<sup>3</sup>

#### *Verkehr*

Schwanberg liegt an der Radlpass Bundesstraße B76, 30 Kilometer von der Autobahnauffahrt Lieboch der Südautobahn A2 entfernt. Eine Anbindung an die Graz-Köflach-Bahn (GKB) ist durch den drei Kilometer vom Ortskern entfernten liegenden Bahnhof gegeben, mit stündlichen Zugverbindungen Richtung Graz und Wies/Eibiswald zu den Hauptverkehrszeiten. Transferbusse zwischen Bahnhof und Ortskern stehen jedoch nur an Schultagen, aber auch dann sehr selten zu Verfügung, was eine An- bzw. Abreise mit privaten Verkehrsmitteln fast unumgänglich macht. Öffentliche Busse nach Deutschlandsberg und retour verkehren Montag bis Freitag hauptsächlich auch an Schultagen, weshalb die Abfahrtszeiten zum Großteil auch an den Schulbetrieb angepasst sind und die Busse überwiegend von Schülern des Bundesschulzentrums Deutschlandsberg genutzt werden. Als Alternative zu den

öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es zwei private Taxiunternehmen im Ort, welche auch den Schulbusdienst für die Volks- und Hauptschüler übernehmen.<sup>1</sup>

*Gemeindebedarfseinrichtungen:*

Rathaus  
 Kindergarten  
 Volksschule  
 Hauptschule  
 Bibliothek  
 Polizei  
 Freiwillige Feuerwehr  
 Mehrzweckhalle  
 Jugendzentrum  
 3 Kirchen  
 Bauhof/Abfallwirtschaftszentrum  
 Kläranlage  
 Bioheizwerk (privat)

*Gesundheit:*

2 Allgemeinmediziner  
 Alternativmediziner  
 Zahnarzt  
 Apotheke  
 Altersheim  
 Moorbad (Kurbad)  
 Rotes Kreuz

*Versorgung:*

2 Lebensmittelgeschäfte  
 Fleischer  
 Bäcker  
 Trafik  
 Drogeriefachmarkt

*Dienstleistungen:*

2 Banken  
 Postamt  
 2 Tankstellen  
 4 Friseursalons  
 Kosmetiksalon  
 Blumenladen  
 Tierpflege  
 2 Tierärzte

*Gastronomie:*

9 Gasthäuser (davon vier am Hauptplatz)  
 5 Cafes/Bars (davon drei am Hauptplatz)  
 2 Buschenschenken

*Freizeit:*

Freibad (8000m<sup>2</sup> Wasserfläche +  
 Beachvolleyballplatz + Minigolfanlage)  
 4 Tennisplätze + Klubhaus  
 Fußballplatz mit Trainingsplatz + Sporthaus  
 Eislaufplatz  
 Asphalt-/Eisstockbahn  
 Skaterpark  
 Kegelbahn



Abb.24 Rathaus

<sup>1</sup> Vgl. [http://www.verbundlinie.at/busbahnbim-auskunft/pdf/j09/stv\\_00u760\\_j09.pdf](http://www.verbundlinie.at/busbahnbim-auskunft/pdf/j09/stv_00u760_j09.pdf) (Stand 15.09.2009)







# Analyse Stralleggerhof

## Standort

Der Stralleggerhof ist an einer Straßenkreuzung am unteren Marktplatz, neben der Raiffeisenbank und gegenüber dem Gasthaus „Zur alten Post“ situiert. An zwei Seiten grenzt der Hof an Nachbargrundstücke und zwei Seiten orientieren sich zur Straße. Die gesamte Liegenschaft mit einer Fläche von 1275m<sup>2</sup> erstreckt sich L-förmig von der Straße nach hinten und wird durch die Gebäudestellung in zwei Bereiche gegliedert. An vorderster Front, mit der Traufe zum Hauptplatz gedreht, befinden sich das zweigeschoßige Bürgerhaus mit der ehemaligen Fleischerei im Erdgeschoß und dahinter das eingeschößige Wirtschaftsgebäude. Gemeinsam umschließen diese Baukörper einen Innenhof mit einer Fläche von rund 166 m<sup>2</sup>. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein rund 670 m<sup>2</sup> großer Garten mit Obstbäumen, auf dem ein ehemaliger Eiskeller steht.

Im Jahr 2008 wurde der Stralleggerhof an die Gemeinde verkauft, die nun darum bemüht ist, eine neue Nutzung für das Anwesen zu finden.

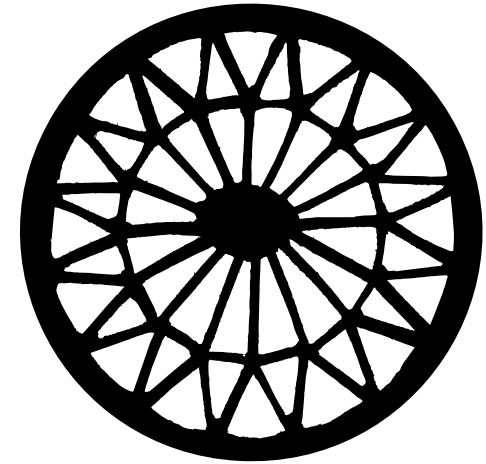


Abb.26 Giebel-Rosette an der Fassade des Bürgerhauses

Analyse Stralleggerhof



Abb.27 Lage des Stralleggerhofs im Ort

## Entstehungsgeschichte

Der Stralleggerhof wurde in mehreren Bauabschnitten über mehrere Jahrhunderte hinweg erbaut, wobei genaue baugeschichtliche Daten nicht vorhanden sind. Es handelt sich sozusagen um eine gewachsene Bausubstanz, die über mehrere Generationen entstanden ist. Ein Foto, aufgenommen um 1900, zeigt das Bürgerhaus schon in seiner heutigen Form.

(siehe Abb.30) In einer Nennung um 1770 wird jedoch noch von einem einstöckigen, teils gemauerten Wohnhaus mit gemauertem Stall und einer Tenne aus Holz gesprochen.<sup>1</sup>

Die 80 bis 90 cm starken Mauern und die zum Großteil noch erhaltenen Kreuz- (Baustil der Gotik) und Gurtbogengewölbe (Baustil des Barock) im Erdgeschoß des Bürgerhauses geben Aufschluss darüber, dass dieser Teil auf ältere Bausubstanz zurückgeht als das Obergeschoß. Vermutlich wurde das Gebäude, sowie die meisten Häuser des Hauptplatzes, Mitte des 19. Jahrhunderts aufgestockt und erschien bereits in seiner heutigen Größe und Form. Eine Aufnahme des oberen Marktplatzes aus dem Jahr 1860 zeigt (siehe Abb. 7), dass die meisten Gebäude zu dieser Zeit schon zweigeschoßig waren, was diese Annahme bekräftigt. Mit der Aufstockung des Bürgerhauses ging vermutlich auch der Ausbau des Wirtschaftsgebäudes einher.



Abb.28 Stralleggerhof\_straßenseitig  
unten: Abb.29

Die unterschiedlichen Gewölbeformen im Erdgeschoß des Bürgerhauses deuten auch dort auf verschiedene Bauabschnitte hin. Es ist anzunehmen, dass der Gebäudeteil mit den Kreuzgewölben vorher entstanden ist (vermutlich 17. Jahrhundert) als die Bereiche mit den Gurtbogengewölben (vermutlich 18. Jahrhundert).



<sup>1</sup> Vgl. Fischer 2006, *Häuserbuch*: 229



Abb.30 Stralleggerhof um 1900

Auch der Pferde- bzw. Kuhstall dürfte auf das 18. Jahrhundert zu datieren sein, da auch dort noch ein Gurtbogengewölbe im gleichen Stil erhalten geblieben ist.

Die älteste Bausubstanz am Grundstück ist vermutlich der sich im Obstgarten befindende ehemalige Eiskeller. Laut Berichten des steirischen Burgenvereins wird vermutet, dass im 15./16. Jahrhundert an dessen

1 Vgl. Popelka 1957: 28



Abb.31 Hauptplatz um 1900\_ Stralleggerhof rechts im Bild

Stelle ein Rondell stand, welches Teil der Marktbefestigung war.<sup>1</sup> Die erhalten gebliebenen Überreste des Wehrturms wurden vermutlich im 19. Jahrhundert zu einem Eiskeller umfunktioniert. Mit dem Fortschritt der Technik und dem Einzug neuer Kühltechniken wurde das Gebäude nicht mehr als Kühlhaus, sondern nur mehr als Obst- und Mostkeller sowie als Schuppen genutzt.

Auch wenn es sich bei diesem Eiskeller nicht um Restbestände der Wehranlage handelt, ist dieser historisch bedeutsam, da nur mehr wenige dieser Bauwerke erhalten sind. Erste Maßnahmen zur Sanierung dieses Gebäudes wurden vom Altburg Komitee bereits in die Wege geleitet. Genauere archäologische Untersuchungen im Zusammenhang mit den Ausgrabungsarbeiten der Altburg werden folgen, sowie das Unter-Denkmalsschutz-Stellen des Eiskellers.



## Familiengeschichte<sup>1</sup>

Die Aufzeichnungen über die Besitzerfolgen gehen bis ins Jahr 1647 zurück. An dieser Stelle soll jedoch nur die Geschichte der Familie Strallegger erläutert werden, welche bis zum Verkauf an die Gemeinde Eigentümer des Anwesens war.

Im Jahr 1855 kaufte der Fleischermeister Eduard Strallegger den Hof und führte dort gemeinsam mit seiner Frau Josefa (geb. Totz) eine Fleischerei. Die Familien Strallegger sowie Totz galten als angesehene Bürgerfamilien weshalb es vermutlich bald nach dem Kauf des Hofes zur Aufstockung und zum Umbau des damals noch eingeschobigen Bürgerhauses kam. Auch die Einrichtung des Eiskellers könnte auf diese Zeit zurückzuführen sein.

Auch Sohn Johann Strallegger übte das Fleischerhandwerk aus und übernahm 1914, nach dem Tod seiner Eltern Hof und Betrieb. Auf Grund der vorherrschenden Krise nach dem ersten Weltkrieg und seines Todes im Jahr 1934 konnte die Fleischerei von seiner Frau Anna und seiner Tochter Josefine nicht mehr weitergeführt werden.

Josefine wurde 1949 Besitzerin des Anwesens und heiratete zuvor Heinrich Leitinger. Gemeinsam betrieben sie die letzte Landwirtschaft am Schwanberger Hauptplatz und verpachteten die Fleischerei.

In den 1970er Jahren wollte der Sohn von Josefine und Heinrich, Gernot Leitinger, den Fleischerbetrieb wieder aufnehmen, dazu ist es jedoch nach schon begonnenen Umbauarbeiten nicht gekommen.

Gernot und seine Schwester Erika zogen in die Schweiz, weshalb der Stralleggerhof seit dem Tod von Josefine Leitinger im Jahr 2002 unbewohnt ist und im Jahr 2008 an die Gemeinde verkauft wurde.

Mit dem Verkauf der gesamten Liegenschaft an die Gemeinde Schwanberg besteht nun großes Interesse an einer neuen Nutzungsfindung für das Anwesen, sowie Interesse an der Erhaltung des Eiskellers.



Abb.32 Heinrich und Josefine Leitinger um 1980



Abb.33 Eduard und Josefa Strallegger 19.Jh.

Nicht unerwähnt bleiben soll die 1886 in Steyeregg (Ortschaft in der Nachbargemeinde Limberg) geborenen und in Wien lebende Heimatdichterin Ida Maria Deschmann (+ 1976) welche als besonderer Gast ihre Sommermonate immer wieder gerne in Schwanberg im Stralleggerhof verbrachte und somit Teil der Geschichte des Hauses ist. Als freie Schriftstellerin schrieb sie Romane, Novellen und viele Gedichte. Für den Ort gilt sie als bedeutende Bürgerin Schwanbergs, weshalb ihr Gästezimmer von der Familie Strallegger auch nach ihrem Tod noch immer voller Stolz als Deschmann-Zimmer bezeichnet wurde.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle: mündliche Überlieferung von Alois Zenz  
Vgl. Fischer 2006, *Häuserbuch*: 228ff

<sup>2</sup> Vgl. Ircher o.J: 54

Quelle: mündliche Überlieferung von Alois Zenz

Analyse Stralleggerhof

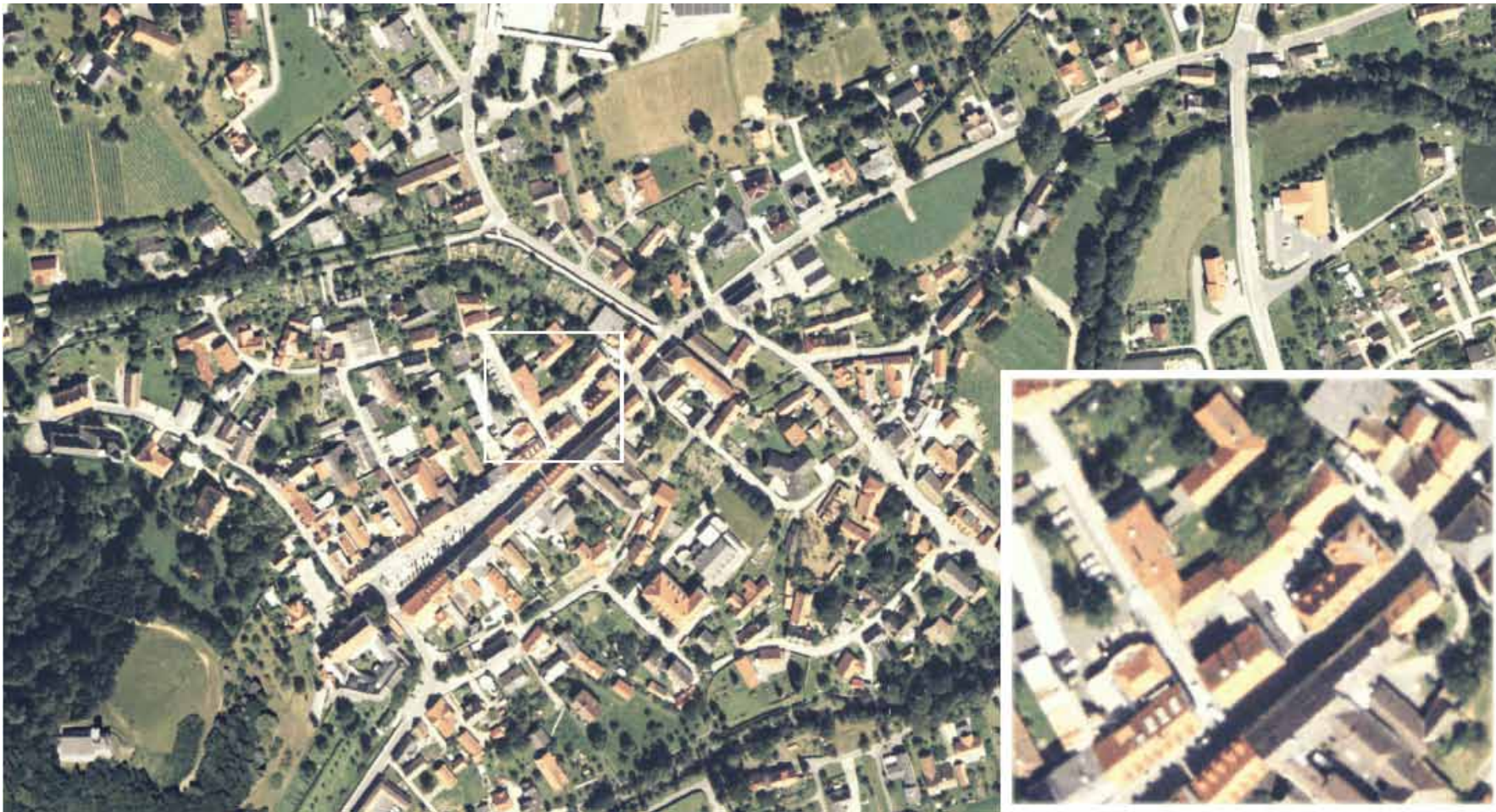


Abb.34 Luftbild von Schwanberg \_ Stralleggerhof vergrößert



## Baubeschreibung

### *Bürgerhaus*

Das Bürgerhaus ist ein zweigeschoßiger, fast freistehender, quaderförmiger Baukörper mit einem steilen, mit Ziegeln gedeckten Satteldach. Die Bauwerksaußenmaße betragen rund 19 x 11 m bei einer Firsthöhe von rund 13 m und einer Traufhöhe von 7,40 m. Hofseitig hat die Fassade einen Versprung, von dessen Nische sich ein rund ein Meter breiter Balkon über die Hälfte der Hauswand zieht.

Das Erdgeschoß besteht aus Bruchsteinmauerwerk mit Wandstärken bis zu 90 cm. Das baugeschichtlich später entstandene Obergeschoß sowie das Dachgeschoß wurden aus Ziegelsteinen gemauert, mit Mauerstärken von rund 55 cm im Obergeschoßes und 18 cm im Dachgeschoß.

Die zwei der Straße zugewandten Fassaden sind im Stil des Historismus gestaltet und, verglichen mit der Aufnahme um das Jahr 1900, zum Großteil heute noch so erhalten. Die traufseitige Fassade ist im Gegensatz zur Giebelseite asymmetrisch gegliedert. Der Haupteingang, bestehend aus einer zweiflügeligen Holztür, befindet sich nicht

in Gebäudemitte und auch die Abstände zwischen den Fenstern variieren. Vollkommen aus der Reihe tanzt ein Anfang des 20. Jahrhunderts hinzugefügtes fassadenbündiges Auslagenfenster mit Eisenrollo im Erdgeschoß, welches in Form, Lage und Proportion von der Aufteilung der übrigen Fassade abweicht. Auch im 19. Jahrhundert befand sich an derselben Stelle schon ein Schaufenster, jedoch war dieses den übrigen Fenstern in Form und Proportion angepasst.

Durch die fast vollständig erhaltenen Stockwerkgesimse werden die straßenseitigen Fassaden horizontal gegliedert. An der traufseitigen Fassade ist in der Sockelzone noch ein Rustikamauerwerk erhalten, welches die Horizontale noch zusätzlich verstärkt.

Bei den Fenstern handelt es sich um Kastenfenster (Grazer Fenster), bei denen die Außenflügel gegen ausstellbare Fensterläden mit verstellbaren Lamellen ausgetauscht wurden. Diese sind mit einer plastischen Fensterumrahmung (Fasche) sowie mit Segmentbögen im Erdgeschoß und Fensterverdachungen im Obergeschoß versehen. Die Leibungen sind an der Außenseite mit Holz verkleidet, im Erdgeschoß jedoch mittels Füllungen reicher verziert und mit Gitterstäben versehen.



Abb.35 Stralleggerhof \_ Blick vom herunteren Hauptplatz



Abb.36 Stralleggerhof \_ Blick von der Raiffeisengasse



Abb.37 Innenhof \_ Wirtschaftsgebäude



Abb.38 Innenhof mit Blick zur Josefikirche

Die Öffnungen im Dachstuhlbereich sind hingegen ohne Fensterflügel und ohne Schmuck, nur mit Fensterläden und Fensterumrahmungen ausgeführt. Eine Besonderheit am straßenseitigen Giebel ist die aus Ziegelsteinen gefertigte Rosette.

Die gegenüberliegende Giebelseite besitzt die gleiche Fenstergliederung jedoch ohne erhaltengebliebenen Fassadenschmuck und mit einer halbkreisförmigen Öffnung an Stelle der Rosette. Die dem Innenhof zugewandte Gebäudeseite ist schmucklos, ohne symmetrische Gliederung und mit unterschiedlichen Öffnungstypen gestaltet.

Das Erdgeschoß wird durch einen durchgehenden Vorraum in zwei Bereiche geteilt, wobei sich links vom Eingang der älteste Teil des Hauses befindet. Inklusiv Vorraum besteht dieser aus fünf Räumen, welche zum Kochen, Essen und Wohnen genutzt wurden. Im Eingangsbereich sowie in der Küche und im Esszimmer ist noch das Kreuzgewölbe erhalten geblieben. Rechts vom Eingang befand sich die Fleischhauerei mit Verkaufsraum, Kühlzelle und Lager. Auch in der Kühlzelle und im Lager ist noch ein Gewölbe vorhanden. In diesem Fall handelt es sich jedoch um ein Gurtbogengewölbe, was auf eine spätere Entstehung dieses Gebäudeteiles schließen lässt. Der Vorraum ist die direkte

Verbindung von der Straße in den Innenhof. In einer Nische, rechts vom Eingang, befindet sich ein Kühlaggregat, welches zur dahinter liegende Kühlzelle der Fleischerei gehört. Ein einläufiges Stiegenhaus, links vom Eingang, verbindet das Erdgeschoß mit dem Obergeschoß.

Im Obergeschoß befinden sich neben dem Flur noch weitere sechs Zimmer, die als Schlafräume und Badezimmer genutzt wurden. Besonders zu erwähnen ist die noch erhalten gebliebene Ausstattung vermutlich aus der Zeit um 1900. Es handelt sich dabei um Schiffböden, lasierte zweiflügelige Holztüren, mit floralen Mustern bemalte Wände und zwei gesetzte Kachelöfen. Die Toiletten sind im Obergeschoß sowie im Erdgeschoß im hofseitigen Fassadenvorsprung untergebracht, und nur über den Außenraum erreichbar. Der Dachboden ist mittels einer einläufigen steilen Holzstiege über den Flur im Obergeschoß erreichbar und würde sich auf Grund der hohen Raumhöhe gut für einen Dachausbau eignen.

#### *Wirtschaftsgebäude*

Das Wirtschaftsgebäude besteht aus einem eingeschobigen „L-förmigen“ Baukörper mit Satteldach, dessen Hauptachse parallel zum Wohngebäude verläuft. Hofseitig wurden zwei



weitere Baukörper mit Pultdach hinzugefügt. Die Traufhöhe der straßenseitigen Fassade beträgt 3,30 m und die Firsthöhe 7,20 m. Der gesamte Wirtschaftsbereich ist, wie auch das Bürgerhaus, ein über Jahrhunderte gewachsener Baukörper und weist deshalb unterschiedliche Baustile auf. Beim verwendeten Material für das Mauerwerk wechseln sich verputzter sowie unverputzter Naturstein und Ziegelstein immer wieder ab. Auch bei der Dacheindeckung findet man unterschiedliche Materialien wie Biberschwanzziegel, Blech, Eternitplatten sowie Wellplatten.

Das Wirtschaftsgebäude beherbergt sechs Räume, ein Lager im Dachgeschoß sowie eine überdachte Einfahrt mit einem zweiflügeligen Holztor mit Korbbogen zur Erschließung des hinteren Gartens. Bei den sechs Räumen handelt es sich um drei Stallungen, eine davon mit noch erhaltenem Gurtbogengewölbe und zwei mit Kappendecken, eine Scheune mit geschoßhohen Holztoren auf zwei Seiten, eine Schlachtküche und eine Selche ebenfalls mit noch vorhandenem Gurtbogengewölbe. Über einen Durchgang neben der Scheune gelangt man vom Innenhof in den hinteren Garten des Anwesens. Um das Grundstück bzw. den Innenhof zur Raiffeisengasse hin abzuschließen wurde die Außenwand des



Abb.39 ehemaliger Eiskeller im Obstgarten

Wirtschaftsgebäudes bis zum Wohngebäude verlängert. Als Zugang zum Innenhof dient auch hier ein rund 2,5 m hohes und über 3 m breites zweiflügeliges Holztor mit Korbbogen.

#### *Eiskeller*

Der teilweise unterirdisch gebaute Eiskeller setzt sich aus einem zylinderförmigen Baukörper mit Kegeldach und einem quaderförmigen Vorbau mit Sattel-

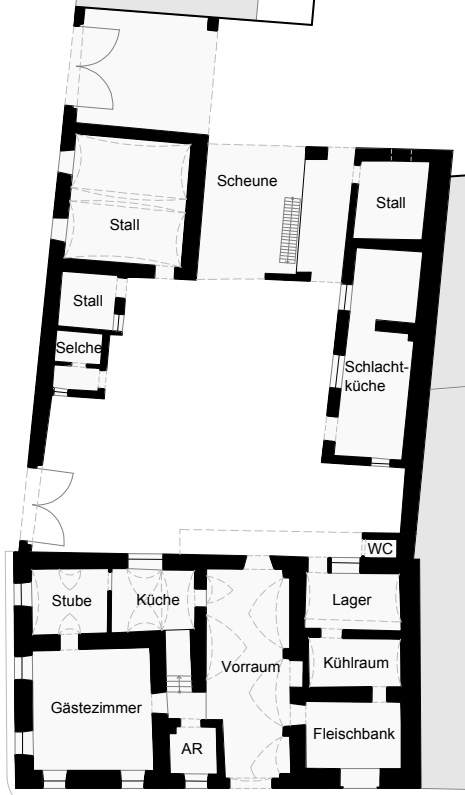
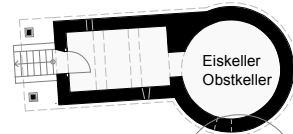
dach zusammen. Die Grundmauern beider Gebäudeteile bestehen aus Natursteinmauerwerk (Bruch- und Bachsteine), auf denen die Decken- und Dachkonstruktion aufbaut. Das Gebäude hat eine Gesamtlänge von knapp 13 m und der Außendurchmesser des „Turmes“ beträgt ca. 6 m. Rund 5 m ragt die höchste Stelle des Bauwerks über die Geländeoberkante heraus.

Über ein paar Stufen gelangt man in den Vorraum des Eiskellers dessen Fußbodenoberkante rund einen Meter unter der

Analyse Stralleggerhof



0 5 10 20m



Grundriss Erdgeschoß

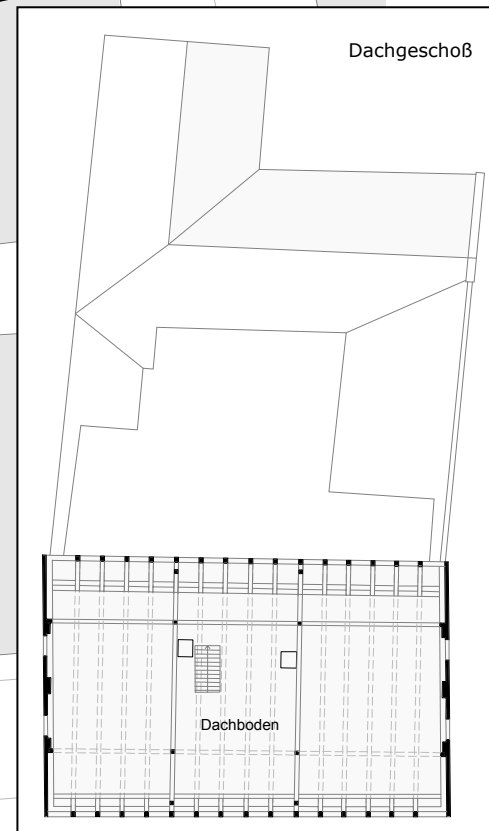
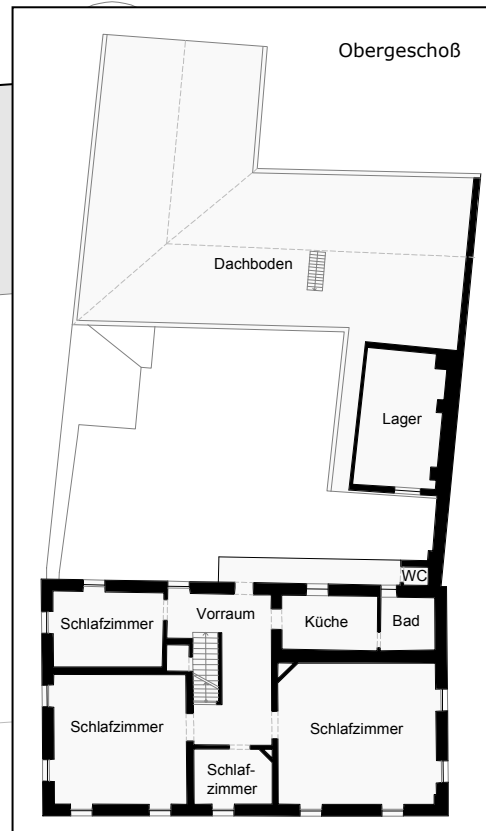




Abb.41 Eiskeller um 1950

Geländeoberkante liegt. Früher einmal war dieser Raum noch durch eine weitere Mauer vom Eisraum getrennt, um als Schleuse zum Schutz vor Wärmeeinträgen zu fungieren. Die Decke wurde aus Ziegelsteinen gemauert und besteht aus zwei Korbbögen, welche drei Segmentbogengewölbe quer zur Längsrichtung des Raumes tragen. Die Wände und die Decke sind teils verputzt und der Fußboden besteht aus großformatigen unbehandelten Steinplatten. Kleine Öffnungen an beiden Längswänden des Vorrums sorgen für einen ständigen Luftaustausch. Unter dem Steinfußboden befinden sich entlang der Längswände zwei Kanäle, welche der Lüftung oder vielleicht auch Wasserführung dienen.

Der zylinderförmige Teil des Eiskellers, dessen Fußbodenoberkante rund 2,80 m unter der

Geländeoberkante liegt, ist zurzeit nur über eine Leiter zugänglich, da die ursprüngliche Zugangsmöglichkeit nicht mehr vorhanden ist. Tageslicht kommt nur über eine kleine sehr hoch in der Wand liegende Öffnung in den „Turm“, die früher zum Befüllen des Eisraums mit Eisblöcken gedient hat. Die Decke in diesem Gebäudeteil besteht aus einem gemauerten Kuppelgewölbe aus kleinformatischen Ziegelsteinen. Um diesen Raum, der früher die Funktion des Kühlens hatte, nach außen hin zu isolieren, wurde das Gewölbe an der Oberseite mit Sägespänen bedeckt. Der Fußboden zeigt sich auf den ersten Blick als reiner Erdboden, jedoch im Zuge der Bestandsaufnahme konnten unter einer ca. 10 cm dicken Erdschicht Teile eines Holzbohlenbodens freigelegt werden, der die Funktion eines Rostes hatte, um das Abfließen des Schmelzwassers zu gewährleisten.



Abb.42 Johann Strallegger vor dem Eiskeller um 1900



Abb.43 Kreuzgewölbe im Erdgeschoß des Bürgerhauses

links: Abb.40 Bestandspläne



Abb.44 Blick auf den Obstgarten

## Exkurs zur Funktion und Geschichte von Eiskellern<sup>1</sup>

Eiskeller wurden früher erbaut um Natureis aufzubewahren, welches im Winter von zugefrorenen Teichen oder Seen gewonnen wurde und die Kühlung von Lebensmitteln gewährleisten sollte. Zur Eisgewinnung wurden aber oft schon im Herbst Bäche aufgestaut um Wiesen zu überfluten, die dann einen künstlichen Teich entstehen ließen. Das gelagerte Eis wurde jedoch nicht nur beispielsweise zum Kühlen von Fleisch und Fisch verwendet, sondern auch zum Erstellen von Speiseeis oder zum direkten Kühlen von Getränken. Auch in Brauereien waren Eiskeller ein wichtiger Bestandteil um die Gär- und Lagerräume ausreichend zu kühlen. Diese Eislagerstätten gab es in unterschiedlichen Ausführungen und man unterscheidet zwischen Eisgruben, unterirdischen Eiskellern, oberirdischen Eisräumen und hochtechnisierten Kühlhäusern.

Mit der Einführung von Kühlmaschinen Ende des 19. Jahrhunderts wurde für Industriebetriebe der Betrieb von Eiskellern immer uninteressanter. Im Privatbereich wurden sie teilweise noch bis in die 1950er Jahre genutzt. Heute sind nur mehr wenige davon erhalten, da sie im Laufe der Zeit

abgerissen wurden oder einfach verfallen sind.

### Anforderungen an einen Eiskeller

Um möglichst gut vor Hitze geschützt zu sein, war eine kühle Lage unbedingt notwendig. Sehr oft wurden dafür Bäume um das Objekt angepflanzt, um dieses rundherum abzuschatten.

Der Zugang in den Eisraum erfolgte über einen Vorbau mit einer Schleuse um die warme Luft so gut wie möglich fern zu halten. Weiters war es wichtig die Öffnung für die Eiszufuhr so klein wie möglich zu halten um unerwünschte Wärmeeinträge zu vermeiden. Am Besten war es, wenn das Gebäude als Massivbau ausgeführt wurde, da es so die Kälte am Besten speichern konnte. Bei einem hohen Grundwasserspiegel wurden in der Regel oberirdische oder teilweise oberirdische Eiskeller bevorzugt gebaut, die dann auch mit einem Erdhügel abgedeckt wurden. Sehr wichtig waren auch der Abtransport von Schmelzwasser sowie das Abführen der feuchten Luft um Schimmelbildung zu vermeiden. Das Fleisch durfte nicht direkt im Eisraum gelagert werden, da durch die feuchte Luft dieses zu schnell verdorben wäre, weshalb der Kühlraum vom Eisraum getrennt wurde.

<sup>1</sup> Vgl. Reinink 1995

Vgl. <http://berliner-unterwelten.de/eiskeller.826.0.html>  
(Stand 02.06.2009)



## Bauzustandsanalyse

Die Bauzustandsanalyse beruht auf einer optischen Begutachtung und Beurteilung des Bauwerks durch die Verfasserin im Zeitraum von Mai 2009 bis April 2010. Durch stellenweises Freilegen der Konstruktion können zum Teil auch Aussagen über untere Schichten getroffen werden.

### *Bürgerhaus und Wirtschaftsgebäude*

#### **Erdberührter Boden**

Das Wohn- sowie das Wirtschaftsgebäude sind nicht unterkellert, weshalb die Fußbodenkonstruktionen direkt auf dem Erdreich aufbauen. Ein Problem stellt dabei die fehlende horizontale Abdichtung dar, weshalb es immer wieder zu Problemen mit Feuchtigkeit kommt. Schäden zeigen sich durch Ausblühungen an Betonböden und Sockelmauern sowie an Stellen, an denen die aus dem Erdreich kommende Feuchte durch Sperrschichten nicht entweichen kann, wie es beim Holzpodest vor dem Stiegenaufgang der Fall ist. Der Holzboden wurde dort längste Zeit von einem Kunststoffbelag abgedeckt, weshalb die Feuchtigkeit nicht entweichen konnte und die Holzdielen langsam darunter vermorschten. Kein Problem stellen hingegen

die Holzfußböden dar, welche nur durch Schlacke vom Erdboden getrennt sind, da die Feuchtigkeit durch den Bodenaufbau in den Raum entweichen kann.

Über das Fundament kann keine genaue Aussage getroffen werden, da ein Freilegen der Gründung im Zuge der Bestandsaufnahme nicht möglich war. Auf Grund von Literaturrecherchen wird jedoch davon ausgegangen, dass es sich beim Fall Stralleggerhof um ein Streifenfundament aus Bruchsteinen und Findlingen handelt.<sup>1</sup>

#### **Mauerwerk**

Die Wände des Erdgeschoßes sind aus meist verputztem Bruchsteinmauerwerk ausgeführt und verfügen über beachtliche Mauerstärken von 70 bis 90 cm, da diese die Schubkräfte aus den Gewölbedecken aufnehmen müssen. Straßenseitig ist die Sockelzone im Außenbereich hauptsächlich unverputzt und mit einer Ziegelreihe nach oben hin abgeschlossen. Durch das unverputzte Mauerwerk kann der durch Spritzwasser belastete Sockel schneller wieder austrocknen. Stellenweise handelt es sich um ein Mischmauerwerk, da die Natursteinwände im Laufe der Zeit immer wieder mit Ziegeln ausgebessert wurden.

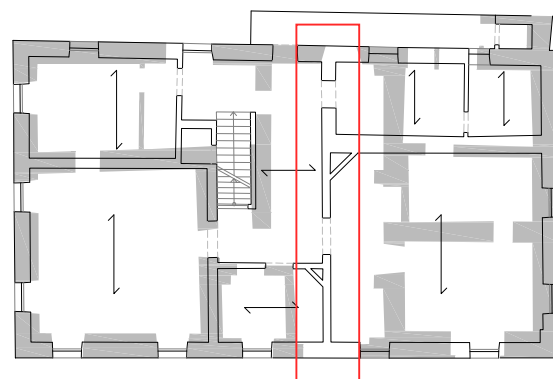


Abb.45 Risse in den Anschlussbereichen Wand und Decke

<sup>1</sup> Vgl. Giebeler 2008: 120



Abb.46 Schlafzimmer im Obergeschoß \_ Rissbildung an der tragenden Mittelwand



- statisch kritischer Bereich
- Grundriss Obergeschoß
- Grundriss Erdgeschoß

Abb.47 Lastabtragungsplan OG>EG

<sup>1</sup> Vgl. Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland 2004: 17

Das Hauptproblem im Erdgeschoß ist die Feuchtigkeit im unteren Wandbereich. An nahezu allen Außen- und Innenwänden des Bürgerhauses und des Wirtschaftsgebäudes können Feuchteschäden festgestellt werden, welche sich durch Ausblühungen, Putz- und Farbabsprengungen zeigen. Am schlimmsten sind die Mauerwerksschäden im Stall, da durch die Tierhaltung der Stein vermehrt durch Schadsalze belastet wurde, was als Folge dessen zu einer erhöhten Feuchteaufnahme führte (Hygroskopizität).<sup>1</sup>

Ursachen für die Feuchteschäden können die fehlende Horizontal- und Vertikalabdichtung, Hygroskopizität, Spritzwasser oder aber auch schadhafte Regenwasserkanäle sein. Unzureichendes Lüften über mehrere Jahre ist sicherlich auch ein Mitgrund für die vorhandenen Schäden. Genaue Aussagen über das Schadensbild können nur durch ausführliche Messungen und Untersuchungen eines Fachmanns getroffen werden.

Die Mauern des Obergeschoßes sind aus Vollziegelsteinen mit Mauerstärken von circa 55 cm, inklusive Außen- und Innenputz, gefertigt. Es sind vermehrt Risse über 5 mm Breite an den Anschlussstellen Wand-Decke sowie Außenwand-Innenwand festzustellen. Diese können auf Grund von Verformungen der Tragstruktur bei nicht eingeplanten

Bewegungsfugen entstanden sein. Im Bereich um den östlichen Kamin sind die Risse in der tragenden Mittelwand am stärksten ausgeprägt. (siehe Abb.46,47) An dieser Stelle werden Lasten der tragenden Mittelwände im Erdgeschoß nicht von tragenden Wänden abgefangen, sondern auf das Kreuzgewölbe übertragen. Zusätzlich lastet auch noch der östliche Kamin, welcher im Obergeschoß endet, auf dem Gewölbe. Durch die unsachgemäße Belastung des Gewölbes hat die Konstruktion nachgegeben, was wiederum die Risse in der Wand verursacht hat. Die Absenkung des Fußbodens im Obergeschoß, genau über dem Stich des Kreuzgewölbes, beträgt auf einer Länge von 2,30 m rund 7 cm.

### Decken

Im Erdgeschoß sind im Bürgerhaus und im Wirtschaftsgebäude meist verputzte Gewölbedecken unterschiedlicher Entstehungszeit zu finden. Es handelt sich dabei um Kreuzgewölbe, Gurtbogengewölbe und Kappendecken. In drei Räumen wurden vermutlich im 19. Jahrhundert Holzbalkendecken eingezogen, sowie sie im Obergeschoß einheitlich zu finden sind. Die Unterseiten sind verputzt, wobei Stroh- bzw. Schilfmatten als Putzgrund dienen.

An den Gewölben im Erdgeschoß sind bis auf

den, durch einen Rohrbruch entstandenen Wasserschaden im Lager der Fleischerei keine gravierenden Schäden festzustellen. Hingegen sind an der Unterseite der Holzbalkendecken immer wieder Risse sowie Putz- und Farbabplatzungen entlang der Balken und im oberen Anschlussbereich an die Wände sichtbar. Grund für diese Risse sind auch hier vermutlich die Verformungen der Tragkonstruktion. Durch das Freilegen der Holzbalkendecke an zwei Stellen am Dachboden konnte ein genauerer Blick auf die Konstruktion geworfen werden. Es handelt sich dabei um Doppelbaumdecken, bei der Holzbalken mit einem Querschnitt von ungefähr 15 x 15 cm dicht nebeneinander liegen. Im Dachgeschoß wurden auf einer Ausgleichsschüttung darauf Vollziegelsteine als Brandschutz verlegt. Die Balken sind an dieser Stelle frei von tierischem Schädlingsbefall. Die Oberfläche des Holzes ist jedoch stark ausgetrocknet, weshalb sich Fasersplinter der obersten Schicht ablösen. Um die Balkendecken vollständig auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen, wäre ein großflächiges Freilegen dieser unbedingt notwendig, um etwaigen Schädlingsbefall oder verfaulte Balkenköpfe feststellen zu können.



Abb.48 Kreuzgewölbe in der Stube im Erdgeschoß



Abb.49 Gurtbogengewölbe im Stall

## Analyse Stralleggerhof

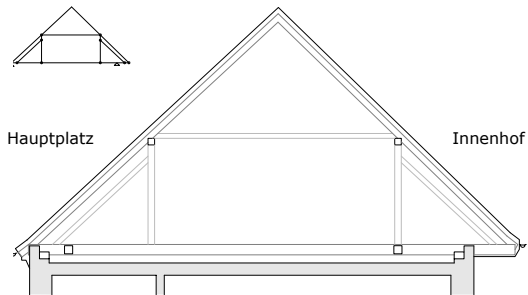


Abb.50 Dachstuhl Bürgerhaus \_ zweifaches Hängewerk



Abb.51 Dachstuhl Bürgerhaus

1 Vgl. Meisel 2009: 42ff

## Dachstuhl/Dachhaut

Beim Dach des Bürgerhauses handelt es sich um ein Pfettendach mit zweifachem Hängewerk auf einer Gebäudehälfte und, auf Grund einer Bodenhebung im östlichen Drittel des Dachbodens, einem zweifachstehendem Dachstuhl auf der anderen. Die Lasten werden beim Hängewerk, im Gegensatz zum stehenden Stuhl, nur über die Außenmauern abgeleitet, wodurch die oberste Geschoßdecke nicht belastet wird. Eine Lastabtragung unabhängig von den tragenden Innenwänden des Obergeschoßes ist dadurch möglich.<sup>1</sup> Der zweifachstehende Dachstuhl gibt nun die Lasten an die oberste Geschoßdecke weiter. Problematisch dabei ist nur, dass sich die tragenden Wände des obersten Geschoßes nicht genau unter dem Bundtrams und den Stuhlsäulen befinden. Dies führt zu fehlerhaften Lasteinleitungen und somit Rissen an der Deckenunterseite.

Bei der Bestandsaufnahme konnten keine Schäden bezüglich Feuchtigkeit festgestellt werden, jedoch ist es im Laufe der Zeit zu Verformungen, im Sinne einer Durchbiegung der Balken gekommen. Die Durchbiegung des Bundtrams beträgt, bei einer Spannweite von rund 10 m, beispielsweise über 5 cm, was einen statischen Nachweis erfordert. Vereinzelt findet man aber auch



Balken mit Faserrissen und tierischem Schädlingsbefall. Die Dachhaut, bestehend aus Biberschwanzziegeln, und die Latten wurden vor ungefähr zehn Jahren erneuert und befinden sich in einem guten Zustand, dabei wurde aber nicht auf die Erhaltung des ursprünglichen Erscheinungsbilds Rücksicht genommen. Durch Anbringung einer Ortgangverblechung und Schneenasen, wurde das Aussehen des Daches verändert.

Zum Dachstuhl des Wirtschaftsgebäudes können an dieser Stelle keine genauen Aussagen getätigt werden, da eine Begehung des Dachbodens nicht möglich war. Es handelt sich um einen Sparrendachstuhl mit Kehlbalken und Biberschwanzziegeln über dem Stall und der Tenne. Die Schlachtküche sowie die Selche besitzen Pultdächer mit Eternit Wellplatten und Blecheindeckung. Von außen sind bereits an der Unterseite und an den Balkenköpfen des Dachstuhls schadhafte Stellen durch tierische und pflanzliche Schädlinge sichtbar, was auf keinen guten Zustand schließen lässt.

### **Fassade**

Wie schon vorhin in der Baubeschreibung erwähnt, sind die straßenseitigen Fassaden des Bürgerhauses noch zum Großteil so erhalten wie im 19. Jahrhundert, wobei die Giebelseite

im Laufe der Zeit mehr an Fassadengliederung verloren hat als die Traufseite.

Da sich die schmuckreiche Fassadengestaltung im Stil des Historismus nur auf den der Straße zugewandten Seiten befindet, bezieht sich die folgende Beschreibung eben nur auf diese.

Die Erdgeschoßzone wird bestimmt durch den unverputzten Naturstein im Sockelbereich und das Rustikamauerwerk darüber, welches nur mehr an der Traufseite zu sehen ist. Die Fensteröffnungen sind mittels plastischen Fensterumrahmungen (Faschen) eingefasst und an der Hauptfassade mit darüber liegenden Segmentbögen versehen. Die im 19. Jahrhundert noch bestehenden Fensterbankgesimse sind heute im Erdgeschoß nicht mehr erhalten. Die beiden Geschoße sind durch ein Stockwerkgesims optisch voneinander getrennt und die Fassade wird somit horizontal gegliedert. Auch im Obergeschoß sind die Fenster mit Umrahmungen ausgeführt, besitzen jedoch noch Fensterbankgesimse, welche durch Konsolen mit Voluten gestützt werden. Unter jedem dieser Gesimse befinden sich florale Motive. Über den Fensteröffnungen sitzen Fensterverdachungen, wieder gestützt durch Konsolen mit Voluten und Ornamenten darunter. Den oberen Abschluss der



Abb.52 Südfassade



Abb.53 Giebel-Rosette

Analyse Stralleggerhof



traufseitigen Fassade bildet ein Kranzgesims mit Ornamentschmuck über jedem Fenster. Dieses Abschlussgesims zog sich ursprünglich auch über die Giebelfassade, ist jedoch heute dort nicht mehr vorhanden. Die Öffnungen im Dachgeschoß sind nur mit Fensterumrahmungen ausgestattet, ansonsten wurde auf jeglichen Schmuck verzichtet. Die Spitze des Giebels ziert eine aus Ziegelsteinen gefertigte Rosette mit einem Durchmesser von rund einem Meter. Für die farbliche Gestaltung der Fassade wurde Grau für die Fläche, Weiß für die Fensterumrahmungen und Rostbraun für die floralen Motive gewählt, wobei dies nicht der ursprünglichen Farbgestaltung aus dem 19. Jahrhundert entspricht.

Die Fassaden des Wohngebäudes sind bis auf die Feuchteschäden im Sockelbereich in einem guten Zustand. Putzschäden wurden immer wieder ausgebessert und sind, bis auf den an einer Giebelseite durch einen Wasserrohrbruch entstandenen Wasserschaden, kaum vorhanden. Die Fassaden der Hinterseite des Wirtschaftsgebäudes befinden sich hingegen in keinem guten Zustand. Stellenweise kommt das rohe Mauerwerk zum Vorschein.

### Fenster

Die Fassaden des Bürgerhauses sind zum Großteil mit Kastenfenstern (Grazer Fenster) mit Einfachverglasung ausgestattet, welche anstatt der äußeren Flügelebene momentan mit ausstellbaren Fensterläden versehen sind. Die gestülpten innenliegenden Drehflügel gehen nach innen auf und sind ca. 25 cm im Erdgeschoß und 15 cm im Obergeschoß von der Fassade zurück versetzt. Jeder Flügel wird durch zwei Quersprossen dreigeteilt. Flügel und Rahmen sind deckend weiß gestrichen, sowie auch die aus Holz gefertigten Fensterbänke und Fensterleibungsverkleidungen mit Füllungen. Die Schließbeschläge bestehen zum Großteil noch aus Fensterreibern, nur ein paar dieser Beschläge wurden gegen Fensteroliven ausgetauscht. Die aus Holz gefertigten Fensterläden mit Lamellen sind blau gestrichen und mittels Sturmhaken nach außen aufzuspreizen. Um im Winter den Wärmeschutz zu erhöhen, ist es möglich die Fensterläden gegen eine weitere Ebene Fensterflügel (Winterfenster) auszutauschen.

Die Fenster sowie die Fensterläden wurden zum Großteil durch den Regen stark verwittert. Vor allem die außen liegenden Fensterbänke aus Holz wurden durch die Witterung stark belastet. Im Fall einer Umnutzung stellen der mangelnde Wärme- und Schallschutz ein



Abb.55 Eingang zur ehemaligen Fleischerei, links im Bild das Kühlaggregat für den Kühlraum

links: Abb.54 Fenster und Türen am Stralleggerhof

Problem dar. Erste Wärmeschutzmaßnahmen wurden an zwei Fenstern bereits vor zehn Jahren vorgenommen. Dabei wurde an der Außenseite des Fensterflügels ein weiterer Flügel mit Einfachverglasung montiert und dadurch ein Verbundfenster hergestellt, was den Wärme- und auch den Schallschutz verbessert hat.

Bei den weiteren Fenstertypen handelt es sich, bis auf zwei kippbare Kunststoffenster im Stall, immer um Holzfenster mit Einfachverglasung, bei denen die gleichen Mängel und Schäden auftauchen wie bei den vorhin beschriebenen zweiflügeligen Fenstern.





Abb.56 Vorraum im Obergeschoß des Bürgerhauses



Abb.57 Holzwurmbefall

### Türen

Bei den meisten Türen handelt es sich um Holzrahmentüren mit Füllungen. Die Haupteingangstüre des Bürgerhauses ist eine zweiflügelige schwere Holztür mit Segmentbogen und einer Abmessung von rund 1,90 x 2,80 m. Die Tür ist ohne Stock ausgeführt und schlägt direkt am Mauerwerk an. Im Obergeschoß befinden sich fast ausschließlich zwei- und einflügelige

lasierte (durch Holzmalerei veredelte) Fichtenholztüren. Eine Besonderheit stellt die auf den Balkon führende Türe mit bunter Glaselementfüllung dar.

Die Türen sind alle sanierungsbedürftig. Die Oberflächen müssen behandelt werden und teilweise ist ein Austauschen oder das Reparieren der Beschläge notwendig. Abgesehen davon, entsprechen die Türen nicht dem Standard für Barrierefreies Bauen und müssen, abgestimmt auf die neue Nutzung, ausgetauscht oder angepasst werden.

### Fußböden

Die verwendeten Fußbodenbeläge am Stralleggerhof sind Holz, Fliesen und Beton. Die Schiffböden im Erdgeschoß sind stark vom Holzwurm befallen und stellenweise einbruchgefährdet. Auch Auswirkungen der aufsteigenden Feuchte aus dem Erdreich sind teilweise an den Bodenbelägen sichtbar.

Im Obergeschoß befinden sich hauptsächlich Schiffböden mit rund 30 cm breiten Dielen. In den beiden großen Schlafräumen wird der Boden durch schmälere Dielen viergeteilt, welche auf Gehrung geschnitten in Raummitte ein Kreuz ausbilden (Kreuzfries). Aber auch hier hat sich schon der Holzwurm ein wenig vorgearbeitet, weshalb ein baldiges sanieren der Böden notwendig ist.



### *Eiskeller*

#### **Mauerwerk**

Die Grundmauern des Eiskellers haben eine Wandstärke von rund 55 cm und sind aus Bruchsteinen sowie Backsteinen gemauert. Das teilweise verputzte Mauerwerk weist an der Außenseite bis auf Putzabplatzungen und fehlende Mörtelfugen keine großen Schäden auf. An der Innenseite hingegen sind Feuchteschäden sichtbar, da durch die teilweise unterirdisch liegenden Wände die Belastung durch Erdfeuchte sehr hoch ist. Dunkle Mauerstellen und Putzabplatzungen sind die Folgeerscheinungen. Weiters sind Risse über der Tür sowie in den Raumecken zu sehen, die auf statische Mängel hinweisen.

#### **Decken**

Die Decke des Vorräumens ist über Jahrzehnte hinweg in Mitleidenschaft gezogen worden, da der Dachraum darüber die Funktion eines Lagerraums für Sperrmüll und sonstige Eisenteile hatte. Das Ziegelgewölbe wurde dadurch unsachgemäß belastet und hat Schäden davon getragen. Bei den zwei Korbbögen kam es in der Mitte sowie am Rand des Bogens zu Rissbildungen, da die auftretenden Kräfte nicht mehr aufgenommen werden konnten. Die Decke senkte sich, die



Abb.58 Eingangsbereich des Eiskellers



Abb.59 Öffnung zum Befüllen mit Eis



Abb.60 Gewölbe vor der Sanierung

Bögen drückten nach außen und die Wände gaben nach.

Bei den schon begonnenen Sanierungsarbeiten durch das Altburg Komitee wurden Zuganker eingesetzt, die das weitere Auseinanderwandern der Wände verhindern und so das Gewölbe sichern. Wie die Wände des Vorraums ist auch die Decke verputzt und weist auch hier Feuchteschäden auf. Die gewölbte Ziegeldecke des Eisraumes scheint unversehrt und ohne auffallende Schäden zu sein.

#### **Dachstuhl/Dachhaut**

Der gesamte Dachstuhl des Eiskellers wurde aus handgehacktem Holz gefertigt. Das Dach des Vorbaus ist als einfacher Sparrendachstuhl ausgebildet, liegt auf der Mauerbank auf und zieht sich über den Eingangsbereich nach vorne. Die Dachstuhlkonstruktion sollte die darunter liegende Decke nicht berühren, was aber durch die unsachgemäße Lagerung diverser schwerer Gegenstände auf den Bundträmen passiert ist. Durch die hohe Auflast wurden diese nach unten auf das Gewölbe gedrückt.

Auch die Dachstuhlkonstruktion des Kegeldaches weist einige kritische Punkte auf. Die zu einem Spitz zusammenlaufenden Sparren liegen auf einer umlaufenden Mauerbank auf.



Zusätzlich zur Unterstützung der Konstruktion wurde ein Hängewerk, bestehend aus einem überdimensionierten Bundtram mit einer Hängesäule, eingezogen. Auf Grund von vorhandenen Einschnitten im Tram und der Überdimensionierung ist anzunehmen, dass dieser schon vorher einmal an einer anderen Stelle verwendet wurde. Dieser Bundtram liegt auf zwei gemauerten Auflagern auf, die wegen mangelnder Stabilität einzustürzen drohten und deshalb bereits vom Altburg Komitee saniert wurden (siehe Abb.68). Ein Einsturz dieser hätte fatale Folgen gehabt, da der herabstürzende Bundtram das darunter liegende Gewölbe beschädigt hätte. Ansonsten scheint der Dachstuhl in Ordnung zu sein, denn es sind keine Schäden durch Wassereintritt oder Wurmbefall sichtbar.

Die ursprüngliche Dachhaut des Eiskellers wurde aus Holzschindeln gefertigt, jedoch im Rahmen von früheren Sanierungsarbeiten wurden die Schindel gegen Strangfalz-Ziegel am Vorbau und Eternitplatten am Kegeldach ausgetauscht. Die Holzschindeldeckung ist, wie aus der Aufnahme aus den 1950er Jahren ersichtlich, zu dieser Zeit noch vorhanden, sowie eine Schleppegaube, eine die Dachspitze zierende Wetterfahne und ein Lüftungsrohr aus dem Eisraum kommend. Auf dieses Lüftungsrohr verweist heute nur mehr ein kleines Loch im Gewölbe (siehe Abb.41).



Abb.61 Dachstuhl des Eiskellers



Abb.62 Gewölbe im "Turm" des Eiskellers



Abb.63 Risse in der Wand auf Grund von statischen Mängeln

## Maßnahmenkatalog

Ausgehend von der vorgenommenen Bauzustandsanalyse kann gesagt werden, dass der Großteil der Gebäude am Stralleggerhof erhaltenswert ist. Zum einen ist das zur Straßenseite ausgerichtete Bürgerhaus durch die Lage direkt am Hauptplatz ein wichtiger Bestandteil des Ortsbildes von Schwanberg und zum anderen befinden sich die Grundmauern sowie der Dachstuhl inklusive Deckung in einem guten Zustand was die Umnutzung des Bestandes auf jeden Fall ermöglicht. Beim Wirtschaftsgebäude hingegen würde auf Grund des desolaten Zustands des Dachstuhls und der durch Tierhaltung stark in Mitleidenschaft gezogenen Mauern eine Sanierung keinen Sinn mehr machen. Lediglich der Kuh/Pferdestall ist auf Grund des Gurtbogengewölbes, welches sich in einem guten Zustand befindet, von historischem Wert und soll wie auch der Eiskeller im Obstgarten erhalten bleiben.

Am stärksten werden die Bauteile aller Bauwerke am Stralleggerhof durch Feuchtigkeit aus dem Erdreich kommend sowie durch fehlerhafte Lastableitung auf Grund von statischen Mängeln belastet.

Im Folgenden wurde ein Maßnahmenkatalog



erstellt, der sich auf die wichtigsten durchzuführenden Sanierungsarbeiten, schon im Bezug auf das entwickelte Umnutzungskonzept, bezieht.

### *Bürgerhaus*

Alte Nutzung:

Fleischerei (EG), Wohnhaus (EG + OG)

Neue Nutzung:

Arztpraxis (EG), Altentagesstätte (OG),

Gemeindearchiv (DG)

- statischen Nachweis über die Gebrauchstauglichkeit und die Tragfähigkeit des Dachstuhls erbringen (statische Neuberechnung) und danach Instandsetzung

Mögliche Maßnahmen zur Instandsetzung könnten sein:

- der Austausch beziehungsweise die Verstärkung von schadhaften oder unterdimensionierten Balken

- die Verstärkung oder Unterstellung des Bundtrams

- der Austausch des Bundtrams gegen ein Stahlzugband

- Dachausbau um den Dachboden als Aufenthaltsort nutzbar zu machen (dämmen und abdichten)

- statische Neuberechnung der Geschößdecken (Doppelbaumdecken)

Dabei ist das Freilegen der Balken unbedingt notwendig, um schadhafte Stellen feststellen zu können.

Mögliche Maßnahmen zur Instandsetzung könnten sein<sup>1</sup>:

- der Einbau einer Holz-Beton-Verbundkonstruktion, bei der die bestehende

Decke durch den Verbund mit Beton ihre Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit wieder erlangt

- der Einzug einer neuen Decke über der Bestehenden, wobei diese nicht belastet wird

- Mauerwerksanalyse im Bezug auf Rissbildungen, Überprüfung der Lastableitungen

Ein Teilabriss oder die Unterfangung der tragenden Mittelwände im Obergeschoß ist notwendig, um das Gewölbe im Erdgeschoß zu entlasten. Weiters ist auch der östliche Kamin abzutragen, da auch dieser das Gewölbe belastet. Damit verbunden ist auch die Änderung des Lastabtragungssystems der Decke (Deckenspannrichtung) und des Dachstuhls über diesem Bereich. (siehe Abb.47)

- Mauerwerksanalyse im Bezug auf Feuchtigkeit im Erdgeschoß



Abb.64 Feuchteschaden am Fenster

<sup>1</sup> Vgl. Meisel 2009, 200f



Abb.65 Rückseite des Wirtschaftsgebäudes

Die genaue Ursache für die vorhandene Feuchtigkeit in der Sockelzone außen sowie innen ist festzustellen und erforderliche Maßnahmen sind zu treffen wie zum Beispiel das Einbringen einer Horizontal- und/oder Vertikalabdichtung.

- Instandsetzung und Erneuerung der Fenster sowie Einführung einer zweiten Fensterebene mit Isolierverglasung an der Innenseite zur Gewährleistung eines ausreichenden Wärme- und Schallschutzes.
- Sanierung der Holzfußböden im Obergeschoß  
Dabei ist auf stufenlose Raumübergänge zu achten um die barrierefreie Benutzung sicherzustellen.
- Stellenweise Ausbessern und Erneuern der Außen- und Innenputze sowie der Fassadengliederung
- Erneuerung der Haustechnik
- auf Grund der Abtragung beider Kamine, muss ein neuer repräsentativer Platz für die Kachelöfen im Obergeschoß gefunden werden

### Stall

Auf Grund von nicht erhaltenswerter Bausubstanz wird der Großteil des Wirtschaftsgebäudes abgerissen, lediglich der Kuh-/Pferdestall bleibt bestehen.

Alte Nutzung: Stall

Neue Nutzung: Cafe / Bar

- Mauerwerksanalyse im Bezug auf Feuchtigkeit (siehe Bürgerhaus)
- Stellenweise Ausbessern und Erneuern der Außen- und Innenputze
- Reinigen des durch Tierhaltung belasteten Natursteinmauerwerks im Sockelbereich



Abb.66 Rückseite des Wirtschaftsgebäudes

### Eiskeller

Alte Nutzung: Eiskeller / Obstkeller

Neue Nutzung: Weinkeller / Vinothek

Das Altburg Komitee hat im Mai 2009 bereits mit den Sanierungsarbeiten zur Erhaltung des Objektes begonnen. Die vom jetzigen Zeitpunkt (Mai 2010) noch durchzuführenden Maßnahmen seien hier erwähnt.

- Mauerwerksanalyse im Bezug auf Feuchtigkeit

Die genaue Ursache für die vorhandene Feuchtigkeit ist festzustellen und erforderliche Maßnahmen sind zu treffen.

- Rückführung der Dachdeckung auf Holzschindel
- Erneuerung des Sandbettes für den Fußboden des Vorbaus um die vorhandenen Steinplatten neu verlegen zu können
- Einziehen eines aufgeständerten Holzfußbodens im „Turm“ auf Ebene des Vorbaus

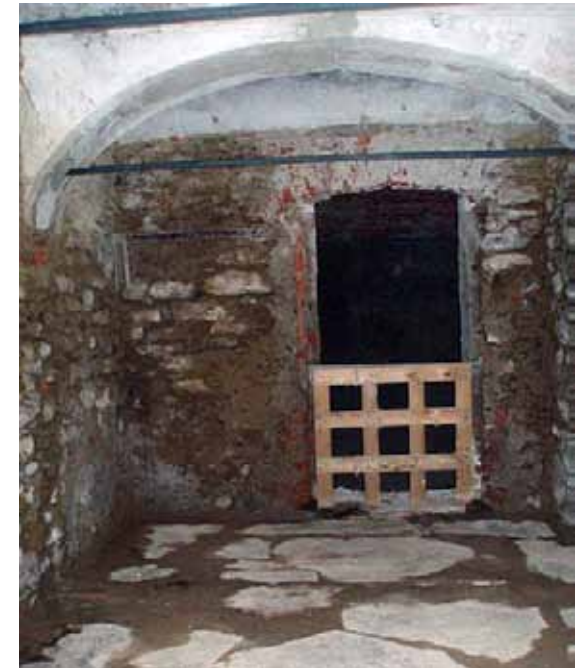


Abb.67 Eiskeller nach der Sanierung des Gewölbes



Abb.68 Dachstuhl Eiskeller





# Der Entwurf

## Potentiale des Standortes

Als Potential sehe ich die zentrale Lage des Stralleggerhofs im Ort sowie den Standort an einer Wegkreuzung, was den Zugang von zwei Seiten ermöglicht. Durch die Lage im Ortskern ist natürlich auch schon die Infrastruktur, einschließlich der Parkplätze gegenüber des Anwesens, vorhanden.

Die noch gut erhaltene Bausubstanz, sowie die Fassadengestaltung des Bürgerhauses im Stil des Historismus sind ein wichtiger Bestandteil des Ortsbildes und Gefüges am Marktplatz. Einige Gebäude am Hauptplatz wurden im Zuge von Sanierungsarbeiten im Laufe der Zeit verunstaltet, weshalb die heute noch bestehenden Gründerzeitfassaden zusätzlich an Wert gewinnen, da sie dem Ort einen besonderen Charakter verleihen.

Weitere Potentiale des Stralleggerhofs sind der durch die Gebäudeformation entstehende Innenhof, sowie der anschließende Obstgarten mit dem historisch sehr bedeutsamen ehemaligen Eiskeller.

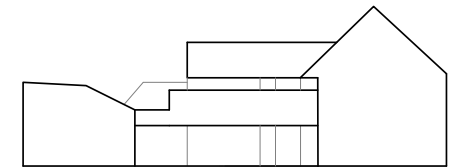


Abb.70 Entwurfslogo

links: Abb.69 Blick von der Raiffeisengasse auf den Stralleggerhof "NEU"



Abb.71 Vorraum im Erdgeschoß des Bürgerhauses

## Nutzungskonzept

Die Wiederbelebung des Hofes bei gleichzeitiger Bewahrung und gefühlvoller Erweiterung der erhaltenswerten Bausubstanz ist der Leitgedanke des Entwurfsprojekts. Die Umnutzung des Stralleggerhofs soll jedoch nicht nur dem Einzelnen dienen, sondern eine Bereicherung für den ganzen Ort sein. Dabei geht es mir darum, die Qualitäten und den Charakter der Bestandsgebäude so gut es geht und soweit es sinnvoll ist zu erhalten und in das neue Nutzungskonzept miteinzubeziehen. Ausgangspunkt der Nutzungsfindung für den Stralleggerhof war die Analyse des Marktes Schwanberg und des Anwesens, sowie Gespräche mit Bewohnern des Ortes. Angedachte Nutzungsvorschläge seitens des Gemeinderates wären zum Beispiel die Einrichtung betreuter Wohnungen für ältere Menschen, ein Ärztezentrum oder auch ein Ort für Veranstaltungen.

Das von mir erarbeitete Konzept schlägt eine Mischnutzung vor, bei der die einzelnen Bereiche gut nebeneinander, aber auch miteinander funktionieren und mit der vorhandenen Bausubstanz übereinstimmen.

### *Facharzt für Orthopädie*

Das Erdgeschoß des Bürgerhauses gilt als öffentlicher Bereich und wird zu einer Arztpraxis für einen Orthopäden umfunktioniert. Eine Zusammenarbeit mit dem Schwanberger Moorbad wäre dabei naheliegend, da dort beispielsweise Heilgymnastik, Massagen sowie Moorbehandlungen angeboten werden. Weiters ist im Bezirk Deutschlandsberg noch keine Praxis für Orthopädie ansässig. Die nächstgelegenen Fachärzte befinden sich in Leibnitz, Voitsberg und Graz in rund 30 bis 50 km Entfernung vom Ort.

### *Altentagesstätte*

Auf Grund des immer stärker werdenden Bedarfs an Betreuungsstätten für ältere Menschen habe ich für das Obergeschoß eine Altentagesstätte vorgesehen. Als Zielgruppe gelten ältere Menschen, die nicht mehr den ganzen Tag alleine bleiben können oder wollen und deren Angehörige berufstätig sind oder weiter entfernt wohnen. Die Altentagesstätte bietet tages- und stundenweise Betreuung und Unterhaltung bei gemeinsamen Aktivitäten. Es soll auch die Möglichkeit bestehen,

Hausbesuche von Ärzten, Masseuren oder auch Kosmetikern zu empfangen, welche im Haus Behandlungen anbieten.

Vorraussetzung für die Einrichtung einer Altentagesstätte ist ein barrierefreier Zugang, weshalb die Planung eines Lifts unbedingt notwendig ist.

### *Gemeindearchiv*

Da sich der Dachboden auf Grund seiner Größe und Raumhöhe sehr gut für einen Ausbau eignet, schlage ich für die Nutzung ein Gemeindearchiv, zur Archivierung alter Fotos und Dokumente vor. Das Archiv soll nicht nur genug Platz zum Aufbewahren von Bildern und Schriftstücken bieten, sondern auch Arbeitsplätze zum Aufbereiten dieser, sowie eine Ausstellungsfläche für besondere Fotos und Exponate, um sie der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Weiters sollen die Räumlichkeiten auch von Schülergruppen der Gemeinde im Heimatkundeunterricht genutzt werden können.



Abb.72 Küche im Erdgeschoß des Bürgerhauses



Abb.73 Schlafzimmer im Obergeschoß des Bürgerhauses



Abb.74 Kuh- und Pferdestall

### *Veranstaltungszentrum*

Der Innenhof bietet sich nach einem Teilabriss des bestehenden Wirtschaftsgebäudes für den Neubau eines Veranstaltungszentrums in Verbindung mit einer Umnutzung des ehemaligen Eiskellers zu einem Weinkeller (Vinothek) sehr gut an. Ausgelegt für Freiluftveranstaltungen mit einer temporären Überdachung des Innenhofs, sowie für kleinere Veranstaltungen im Saal sind unterschiedliche Nutzungen, wie zum Beispiel die private Anmietung des Saals für Vereins- oder Geburtstagsfeiern, Hochzeiten, temporäre Ausstellungen oder auch Vorträge und Lesungen denkbar. Als Freiluftveranstaltungen wären beispielsweise Konzerte, Theatervorführungen, Hoffeste, Bauernmärkte oder auch die Abhaltung eines Sommerkinos möglich. Der Innenhof sowie der Obstgarten spielen dabei eine zentrale Rolle. Um die Nutzung des Veranstaltungszentrums ständig zu gewährleisten, wird ein Café integriert, welches bei Veranstaltungen mitbenutzt wird. Um genügend Platz für die Haustechnik und Lagerräume anzubieten, muss der Innenhof teils unterkellert werden.

### *Außenräume*

Der Innenhof sowie der Obstgarten sind für Besucher öffentlich zugänglich und für die Nutzung während der Veranstaltungen, sowie tagsüber für die Besucher der Altentagesstätte und des Cafés vorgesehen. Das Einfahren von Fahrzeugen in den Innenhof ist nur im Zuge von Ladetätigkeiten möglich.

### *Barrierefreies Bauen*

Die Nutzung der Gebäude soll so gut es geht, für alle Menschen möglich sein. Bei meiner Planung waren folgende Punkte entwurfsbestimmend:

- ausreichend große Bewegungsflächen
- stufenlose Erreichbarkeit
- barrierefreie WC Anlagen
- Türen mit einer Lichte von 90cm
- rutschfeste und berollbare Bodenbeläge



## Entwurfskonzept

Das bestehende Wirtschaftsgebäude wird, bis auf den Pferde/Kuhstall, auf Grund von nicht erhaltenswerter und schadhafter Bausubstanz entfernt, um dem Grundstück mehr Luft zu geben und von Zwängen zu befreien. Als fixe Elemente am Grundstück gelten somit das Bürgerhaus, der Eiskeller und eben der Stall, deren Charakter und Erscheinungsbild nicht verändert werden soll.

Durch die jetzige Gebäudestellung des Wirtschaftsgebäudes ist der Obstgarten vom Innenhof getrennt. Mein Entwurf sieht vor, die beiden Grundstücksteile zu verbinden und einen Durchfluss herzustellen.

Der Neubau, welcher das Veranstaltungszentrum beherbergt, ist als L-förmiger Baukörper ausgebildet und integriert den ehemaligen Stall. Er schließt das Grundstück als beinahe geschlossenes Band zur Straße hin ab und bildet gleichzeitig mit den Bestandsgebäuden einen Innenhof, welcher mit dem Obstgarten verbunden ist.

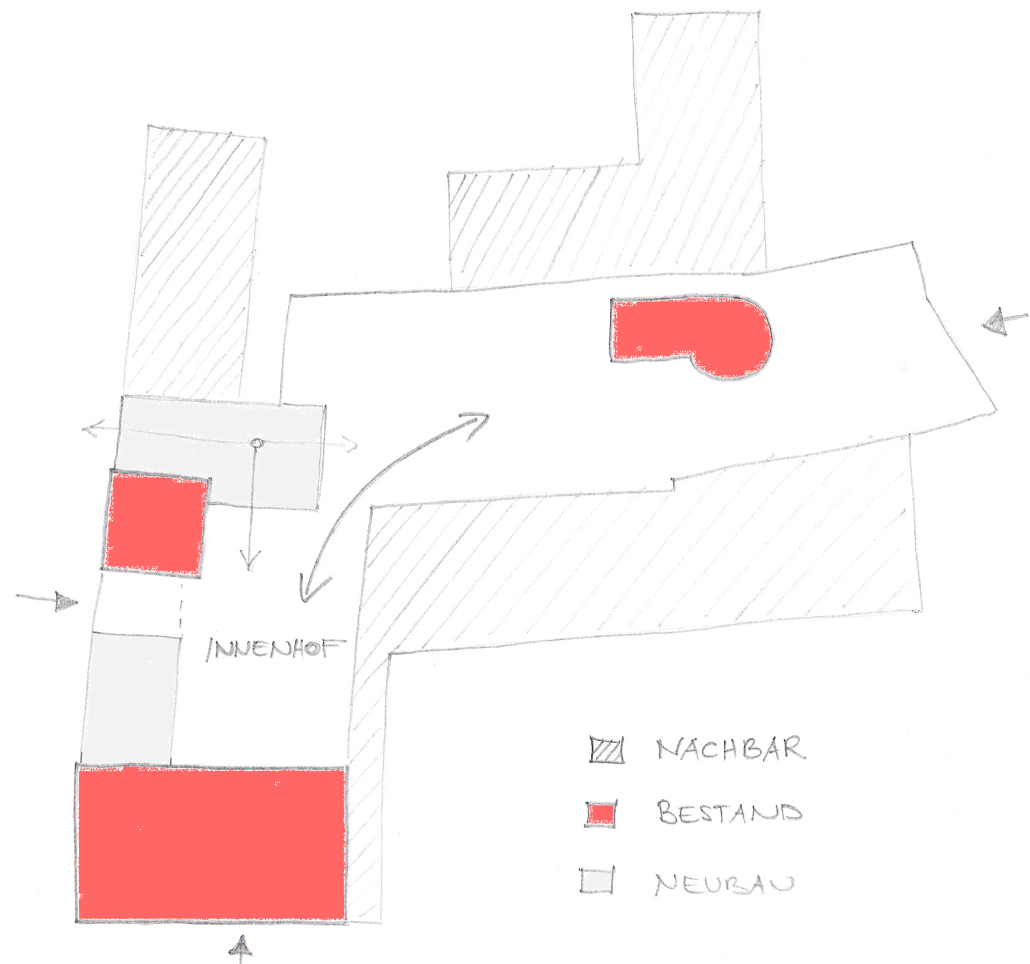


Abb.75 Entwurfsskizze

## Der Entwurf

### Neubau



Abb.76 Vertikalschalung aus Eichenholz



Abb.77 Sichtbeton



Abb.78 Eichenholz



Abb.79 Kalkstein

### Bestand



Abb.80 Natursteinmauerwerk



Abb.81 Putzfassade



Abb.82 Wandgestaltung im Obergeschoß



Abb.83 Biberschwanzziegel

### Materialien und Oberflächen

Der Veranstaltungssaal ist zum Innenhof, zum Obstgarten sowie zur Raiffeisengasse ausgerichtet und erlaubt durch Öffnungen Sichtbezüge in alle Richtungen und verbindet somit alle Bereiche miteinander.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt für Besucher auf drei Seiten. Über die Arztpraxis sowie über die Durchfahrt in der Raiffeisengasse gelangt man in den Innenhof. Auf der gegenüberliegenden Seite des Anwesens ist der Obstgarten über einen angelegten Fußweg erschlossen. Für Fahrzeuge ist die Einfahrt in den Innenhof nur über die Raiffeisengasse möglich, jedoch nur im Ausnahmefall im Zuge von Ladetätigkeiten.

Die interne Erschließung der Gebäude erfolgt Platz sparend entlang der Brandschutzwand zum Nachbarn im Osten. Diese soll nicht nur dem Zweck des Verbindens der einzelnen Geschoße dienen, sondern auch als Gestaltungselement, Galerie und Aussichtsplattform fungieren. Die überdachte Stiegenanlage mit integriertem Lift geht im Obergeschoß in eine rundumlaufende Galerie mit Terrasse über, von der aus der Innenhof gut überschaubar ist, und wird im Dachgeschoß zu einem Laubengang mit Panoramablick. Die Galerie ist auch gleichzeitig Bindeglied zwischen dem vorderen Grundstücksbereich

und dem hinteren Garten, denn sie mündet in eine Stiege, welche den Obstgarten direkt mit dem Obergeschoß verbindet.

#### *Atmosphäre und Material*

Da sich im Innenhof schon immer die Wirtschaftsgebäude befanden, soll auch der Neubau „Scheunencharakter“ erhalten. Die bäuerlich, ländliche Atmosphäre soll erhalten bleiben. Zum einen durch den Einsatz von einfachen Formen und Materialien und zum anderen durch den Erhalt des Obstgartens mit dem Eiskeller in seiner jetzigen Gestalt.

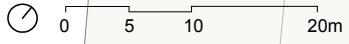
Als Fassadenverkleidung wird für den Neubau eine Vertikalschalung aus Eichenholzlatten mit breiterem Fugenabstand gewählt, welche sich auch über die Dachflächen und teils über Öffnungen zieht. Kombiniert wird das Holz mit Sichtbeton und Glaselementen, sowie verputztem Mauerwerk der Bestandsgebäude und Naturstein.

Der Innenraum des Veranstaltungssaals wird von einer Eichenholzverkleidung bestimmt, kombiniert mit Kalksteinplatten für den Fußboden, welche sich auch über den Hof und den Obstgarten ziehen. Durch die Verwendung des gleichen Bodenmaterials für Innen und

Außen soll ein fließender Übergang entstehen.

Die Farbgestaltung der Fassade des Bürgerhauses beschränkt sich auf Hellgrau für die Flächen, Weiß für die Fensterumrahmungen, Fensterläden und Ornamente.

Auch im Inneren des Gebäudes werden moderne Materialien und Möbel mit dem Bestand verbunden um auch hier auf die Geschichte des Hauses aufmerksam zu machen. Die Raumaufteilung bleibt dabei zum Großteil bestehen und Elemente der Innenräume, wie zum Beispiel die Gewölbe, die Schiffböden, die Fenster oder auch die, mit Mustern verzierten Wände im Obergeschoß bleiben erhalten.



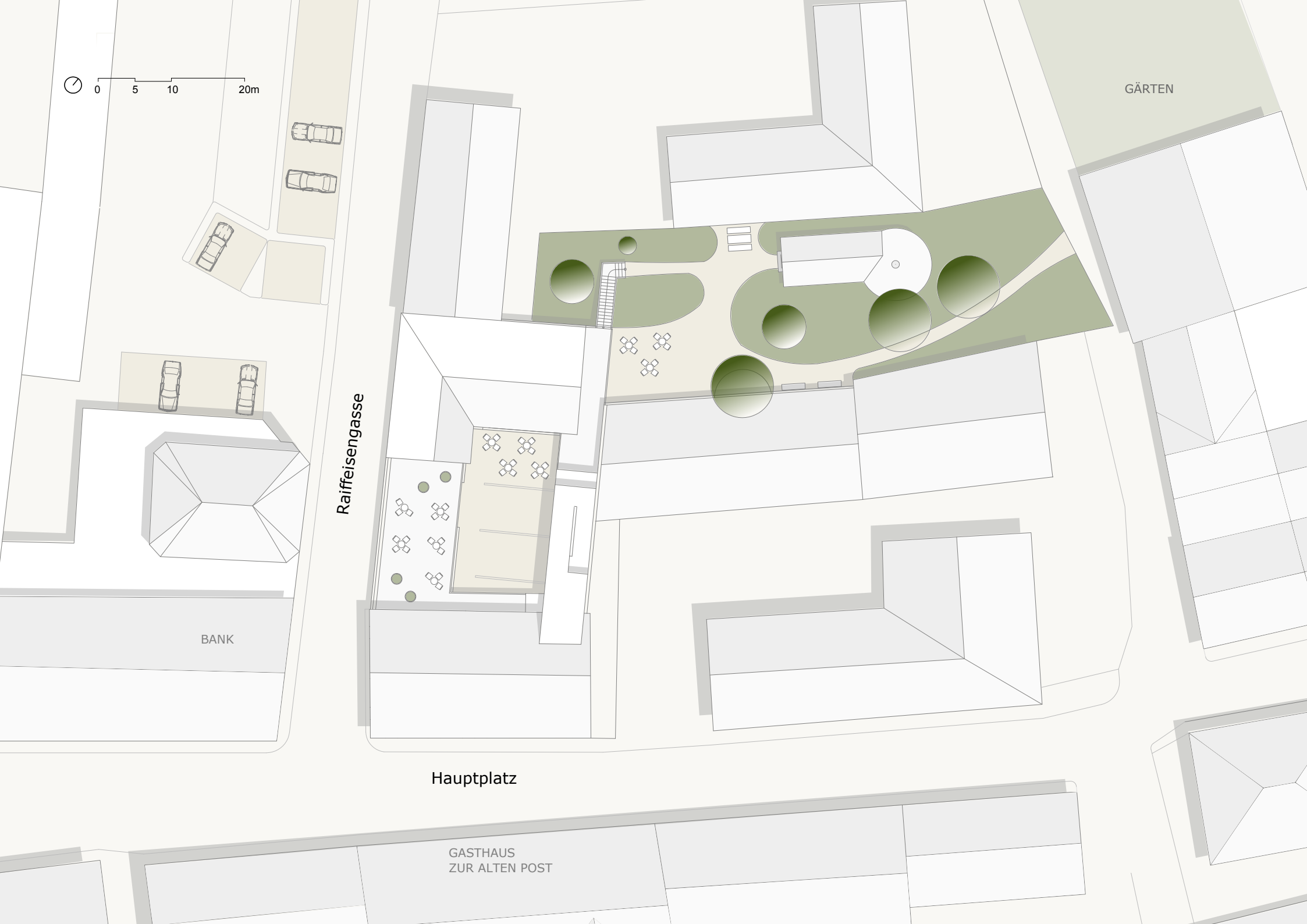
GÄRTEN

Raiffeisengasse

BANK

Hauptplatz

GASTHAUS  
ZUR ALTEN POST





*Raumprogramm*

|                   |   |
|-------------------|---|
| Grundstücksgröße: | 1275 m <sup>2</sup>                                     |
| Bebaute Fläche:   | Vorher 481 m <sup>2</sup><br>Nachher 528 m <sup>2</sup> |
| Freifläche:       | Vorher 794 m <sup>2</sup><br>Nachher 747 m <sup>2</sup> |

*Bürgerhaus*

## Erdgeschoß\_Facharzt für Orthopädie

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Empfang             | 30,0m <sup>2</sup>        |
| Warteraum           | 13,5m <sup>2</sup>        |
| Patienten WC        | 4,0m <sup>2</sup>         |
| Untersuchungszimmer | 31,0m <sup>2</sup>        |
| Behandlungszimmer   | 22,0m <sup>2</sup>        |
| Personalraum        | 12,0m <sup>2</sup>        |
| Personal WC         | 3,5m <sup>2</sup>         |
| Archiv/Server       | 5,0m <sup>2</sup>         |
| <u>Abstellraum</u>  | <u>1,8m<sup>2</sup></u>   |
| <b>Summe</b>        | <b>122,8m<sup>2</sup></b> |

Obergeschoß\_Altentagesstätte  
(Platz für ca. 15 Personen)

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Garderobe                                  | 11,0m <sup>2</sup>        |
| Badezimmer                                 | 6,0m <sup>2</sup>         |
| WC   | 3,0m <sup>2</sup>         |
| Vorraum                                    | 23,0m <sup>2</sup>        |
| Wohnraum 1<br>(Kochen, Essen, Aktivitäten) | 47,0m <sup>2</sup>        |
| Wohnraum 2<br>(Wohnen, Ruhezone)           | 37,0m <sup>2</sup>        |
| Behandlungsraum                            | 18,0m <sup>2</sup>        |
| Personalraum                               | 9,0m <sup>2</sup>         |
| <u>Abstellraum</u>                         | <u>1,5m<sup>2</sup></u>   |
| <b>Summe</b>                               | <b>155,5m<sup>2</sup></b> |
| + Neubau                                   |                           |
| Terrasse                                   | 77,0m <sup>2</sup>        |
| <u>Lager</u>                               | <u>18,0m<sup>2</sup></u>  |
| <b>Gesamtsumme</b>                         | <b>250,5m<sup>2</sup></b> |

## Dachgeschoß\_Gemeindearchiv

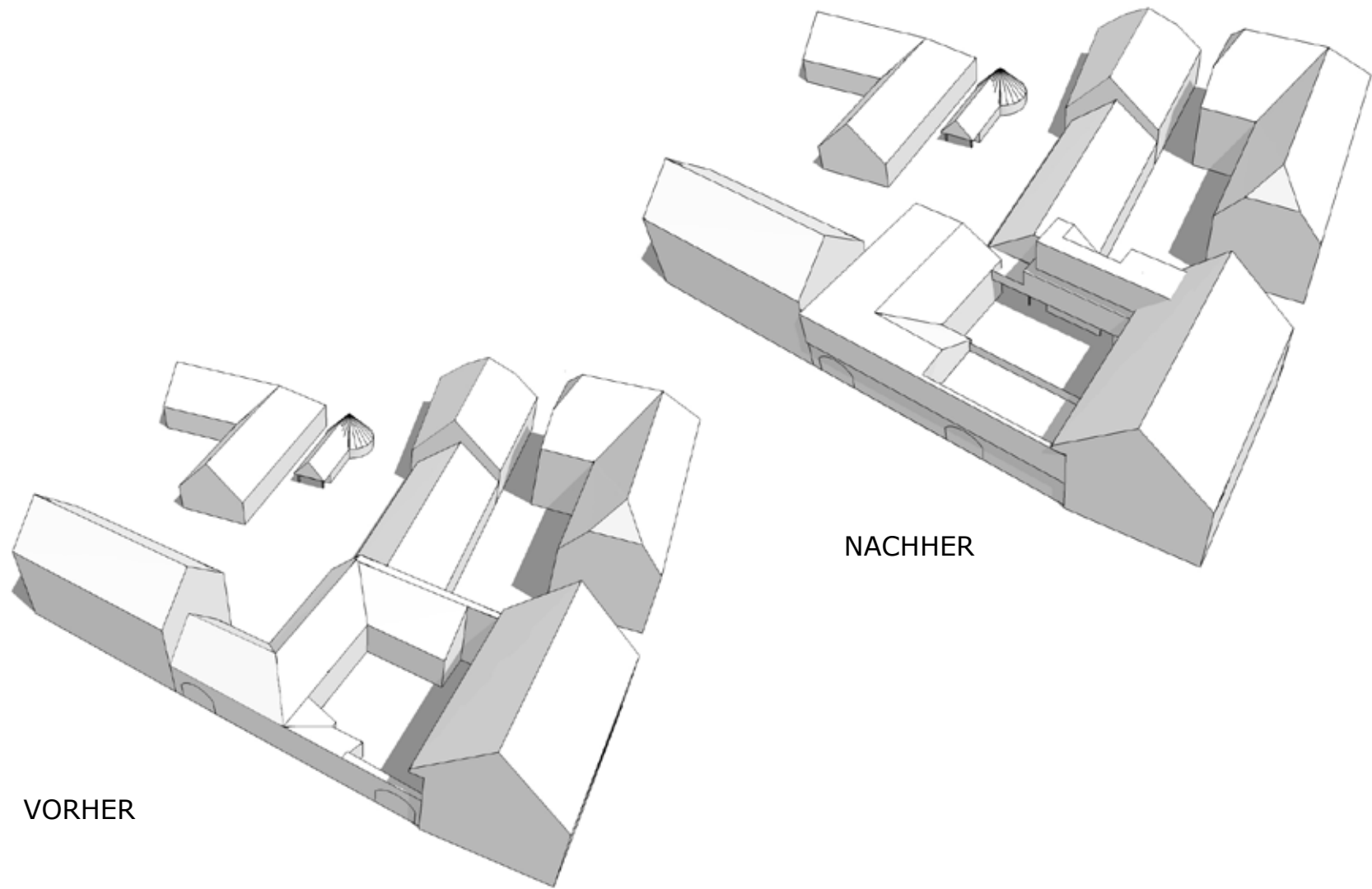
|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Vorraum             | 4,7m <sup>2</sup>         |
| Ausstellungsbereich | 47m <sup>2</sup>          |
| Büro                | 36m <sup>2</sup>          |
| Archiv              | 44m <sup>2</sup>          |
| <u>WC</u>           | <u>3,5m<sup>2</sup></u>   |
| <b>Summe</b>        | <b>135,2m<sup>2</sup></b> |

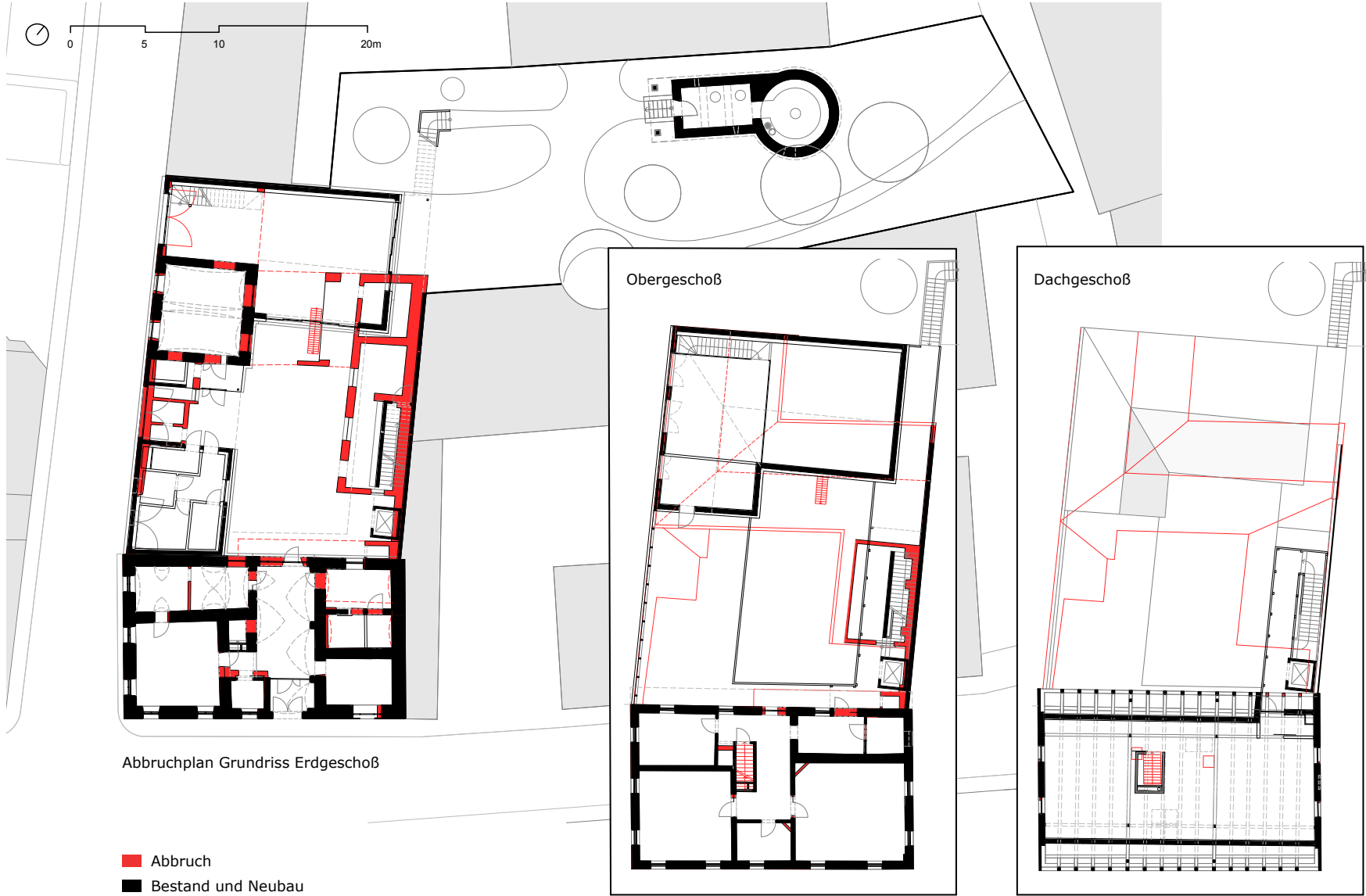
*Neubau\_Veranstaltungszentrum*

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Vorraum                | 6,5m <sup>2</sup>         |
| Café/Bar               | 61,0m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum            | 3,0m <sup>2</sup>         |
| Veranstaltungssaal     | 70,0m <sup>2</sup>        |
| Galerie                | 42,0m <sup>2</sup>        |
| WC-Anlagen:            |                           |
| Vorraum                | 7,5m <sup>2</sup>         |
| WC Damen               | 5,5m <sup>2</sup>         |
| WC Herren              | 10,0m <sup>2</sup>        |
| WC Barrierefrei        | 5,0m <sup>2</sup>         |
| <u>Wirtschaftsraum</u> | <u>4,5m<sup>2</sup></u>   |
| <b>Summe</b>           | <b>215,0m<sup>2</sup></b> |

*Eiskeller*

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Vorraum           | 13m <sup>2</sup>       |
| <u>Weinkeller</u> | <u>17m<sup>2</sup></u> |
| <b>Summe</b>      | <b>30m<sup>2</sup></b> |





Abbruchplan Grundriss Erdgeschoß

Obergeschoß

Dachgeschoß

- Abbruch
- Bestand und Neubau

Der Entwurf

Grundriss Kellergeschoß

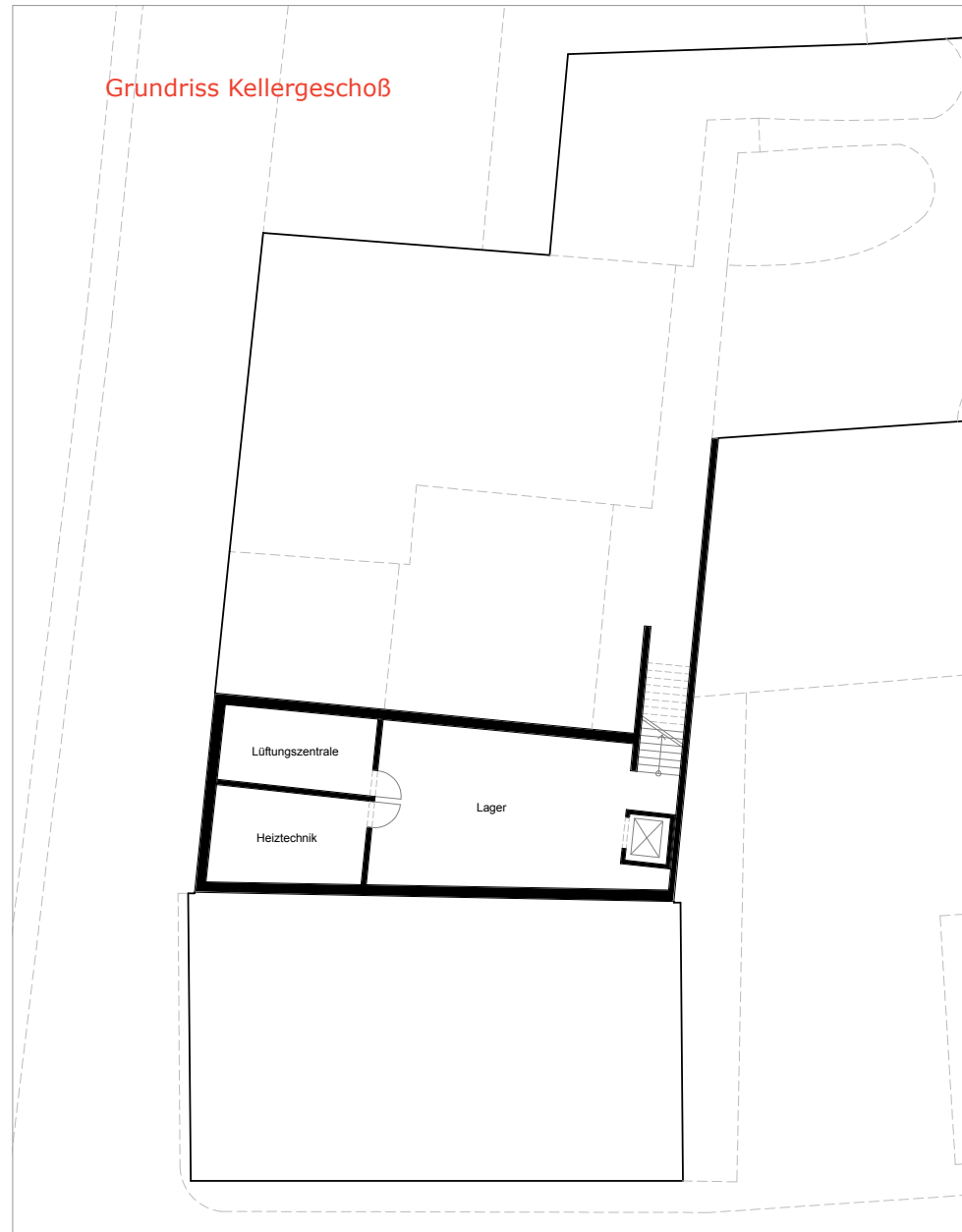
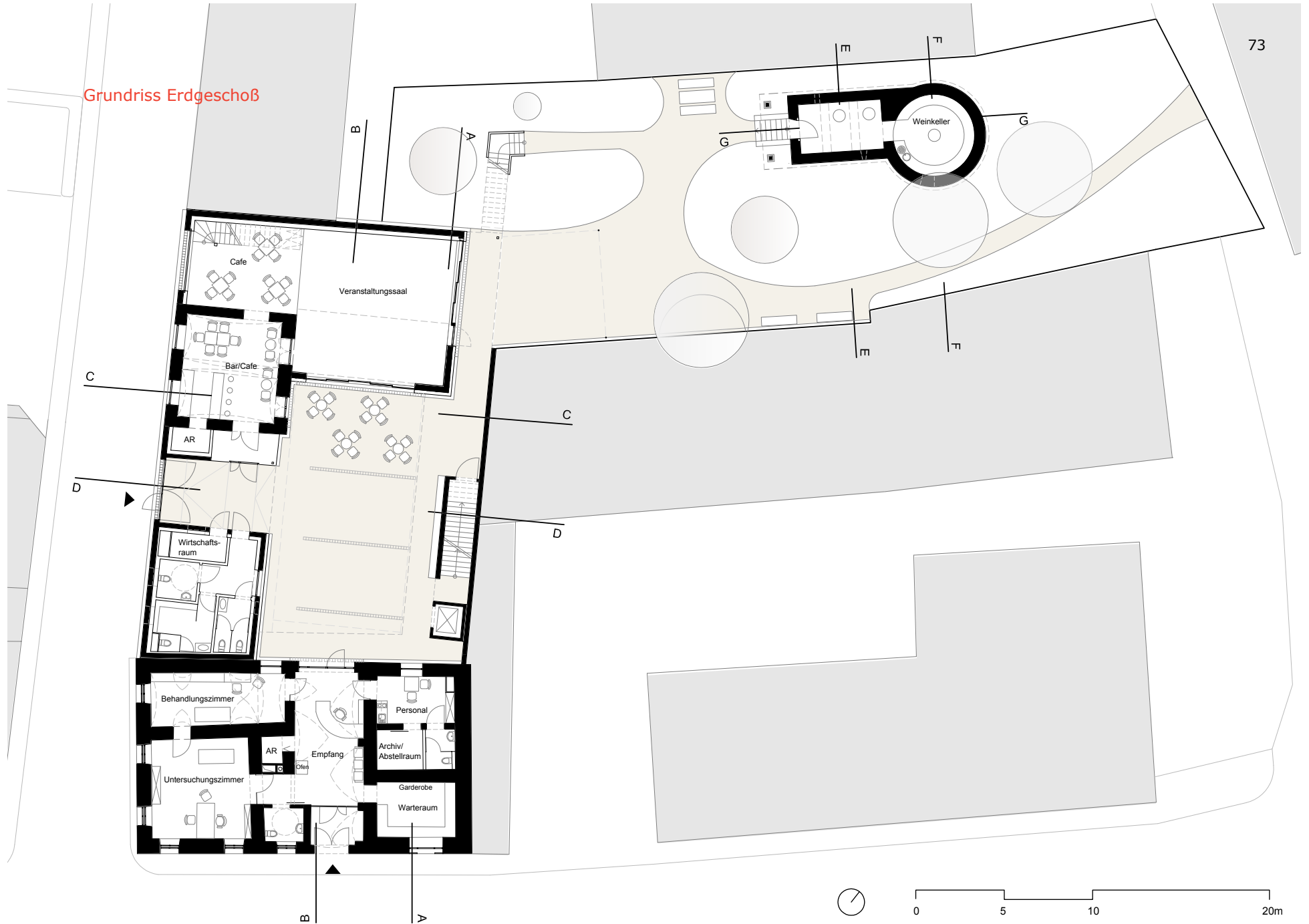


Abb.87 Grundriss Kellergeschoß  
rechts: Abb.88 Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Erdgeschoß



Der Entwurf

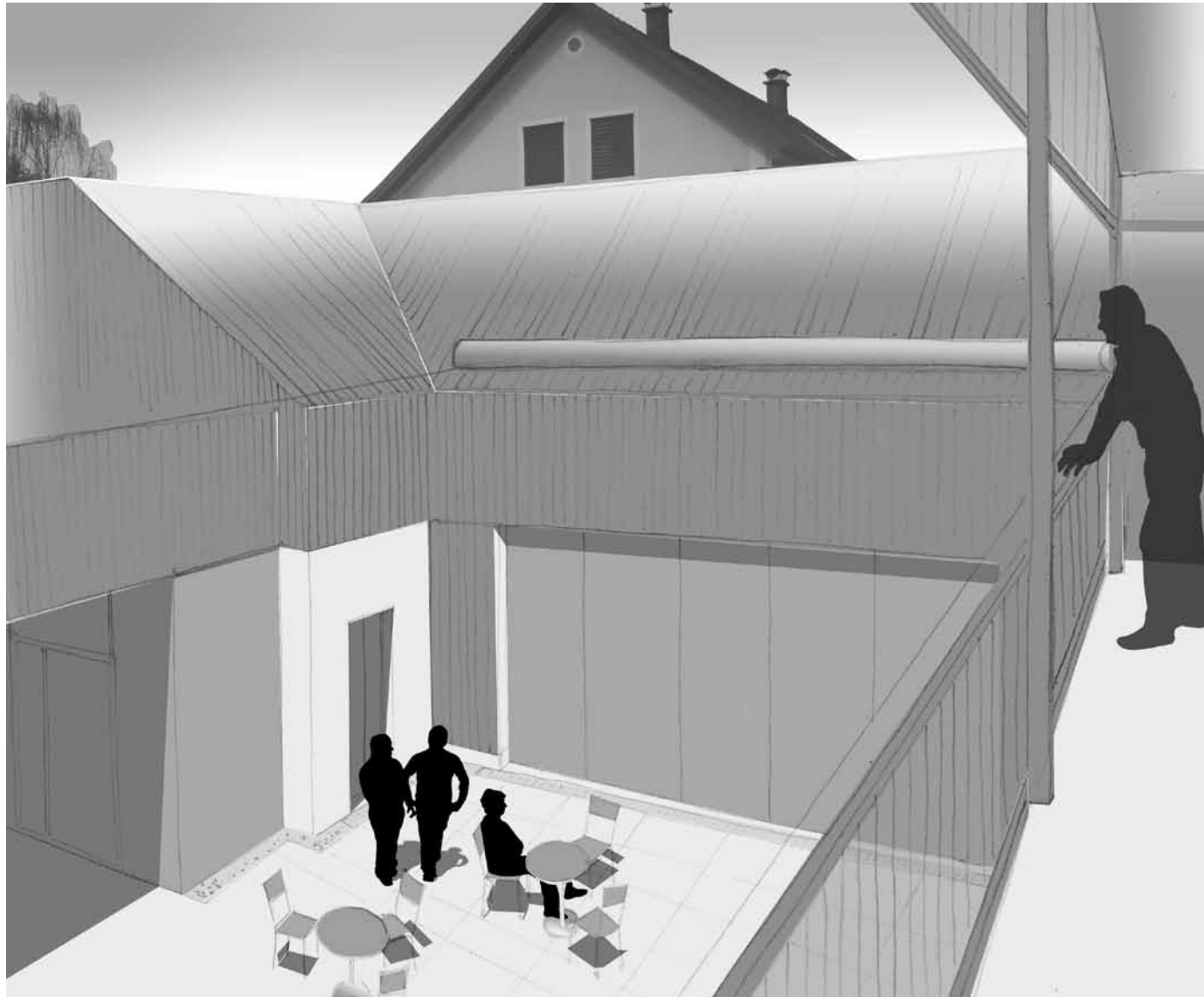
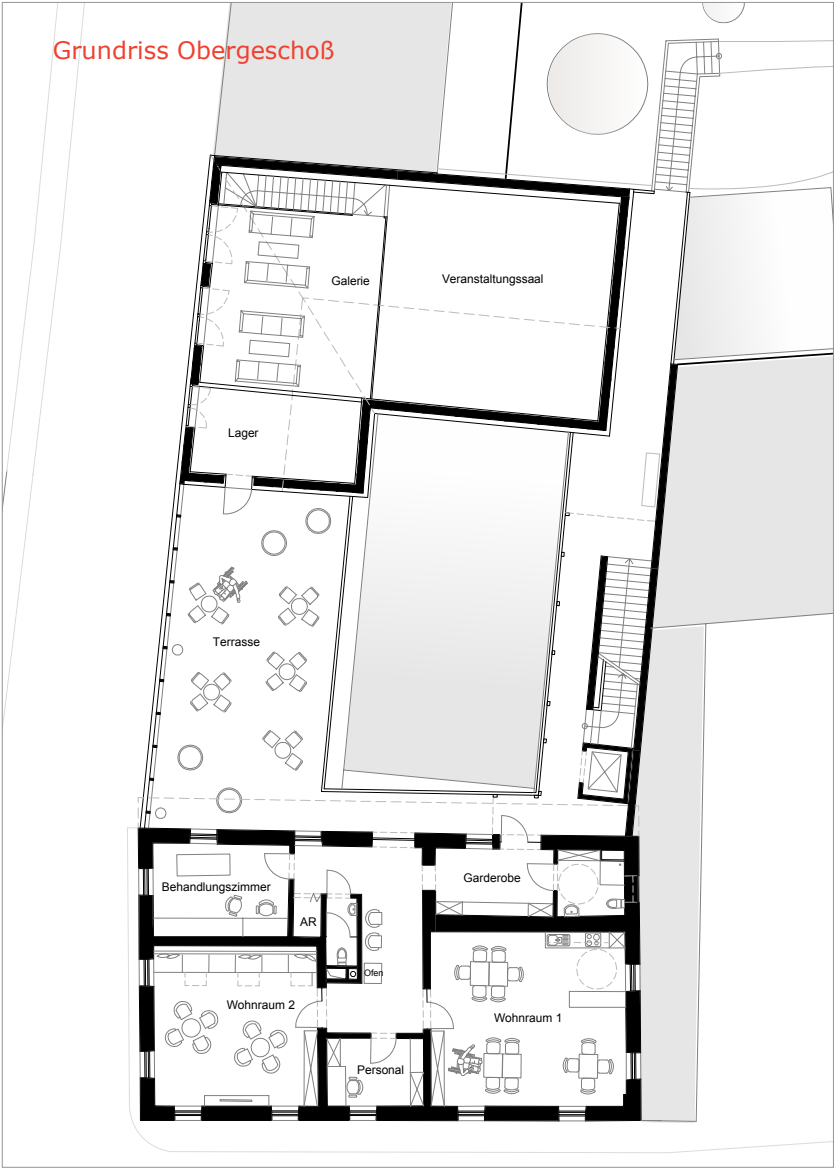
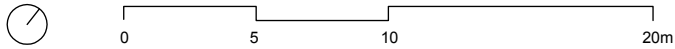
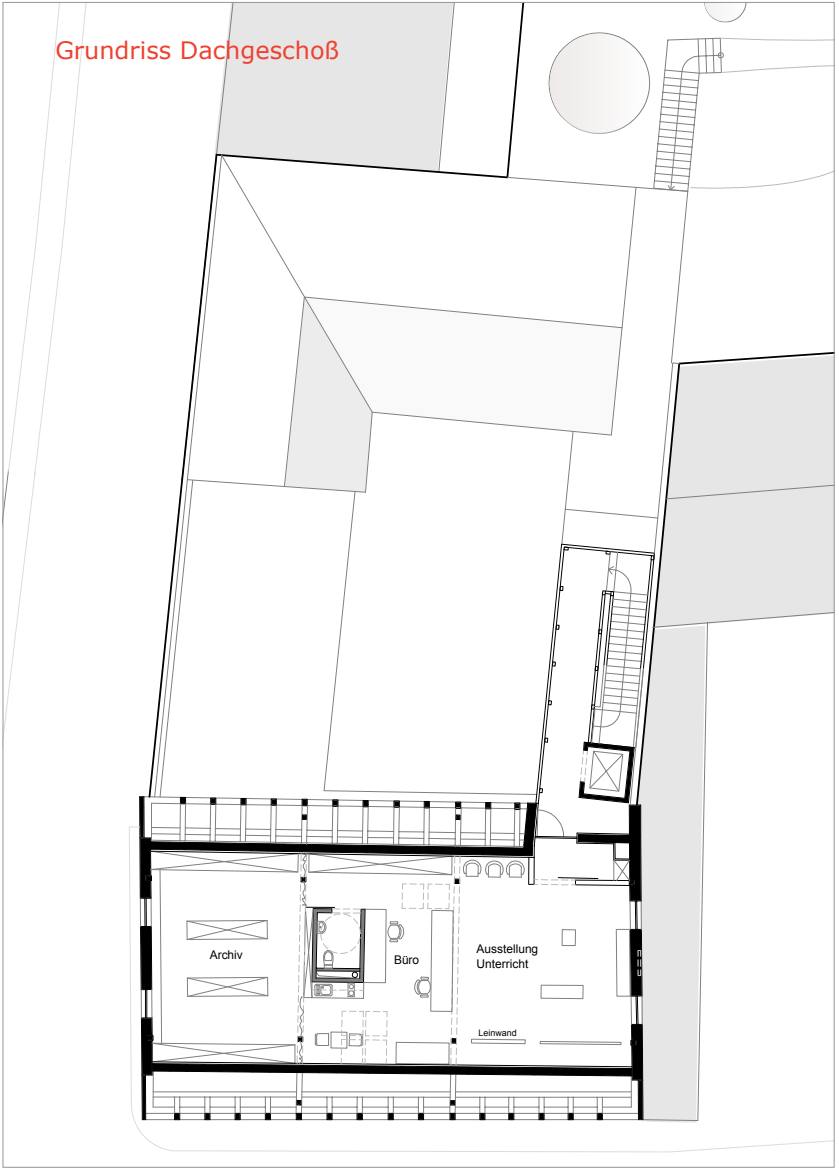


Abb.89 Blick in den Innenhof  
rechts: Abb.90 Grundriss Obergeschoß  
rechts: Abb.91 Grundriss Dachgeschoß

Grundriss Obergeschoß



Grundriss Dachgeschoß



Grundriss Erdgeschoß Variante 1

zB. Geburtstagsfeier, Vereinsfeier, Hochzeit,...

48 Sitzplätze

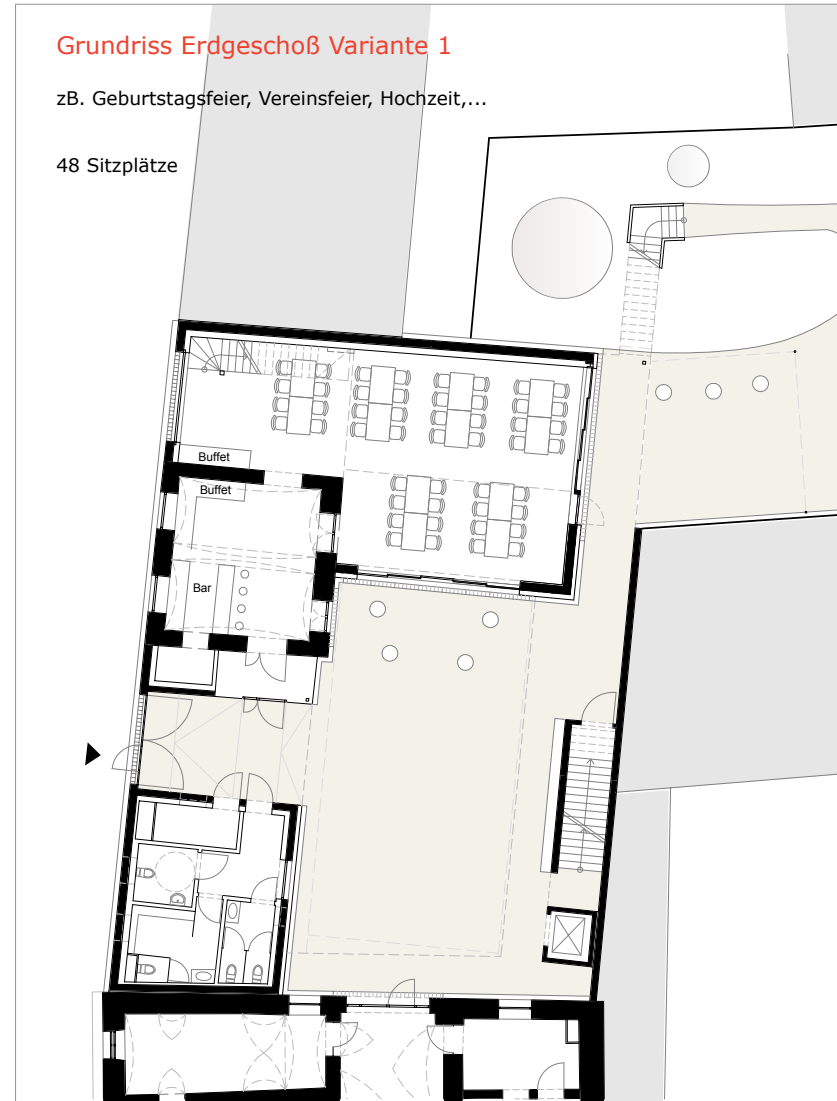


Abb.92



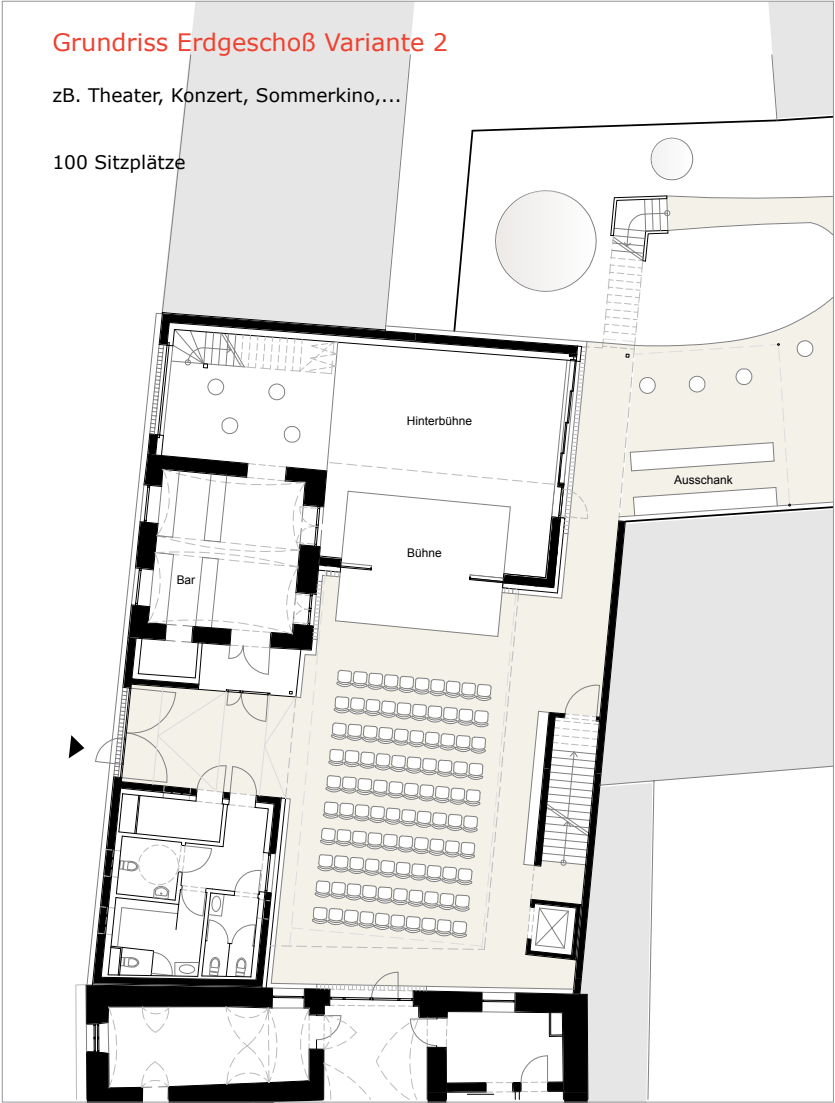


Abb.93

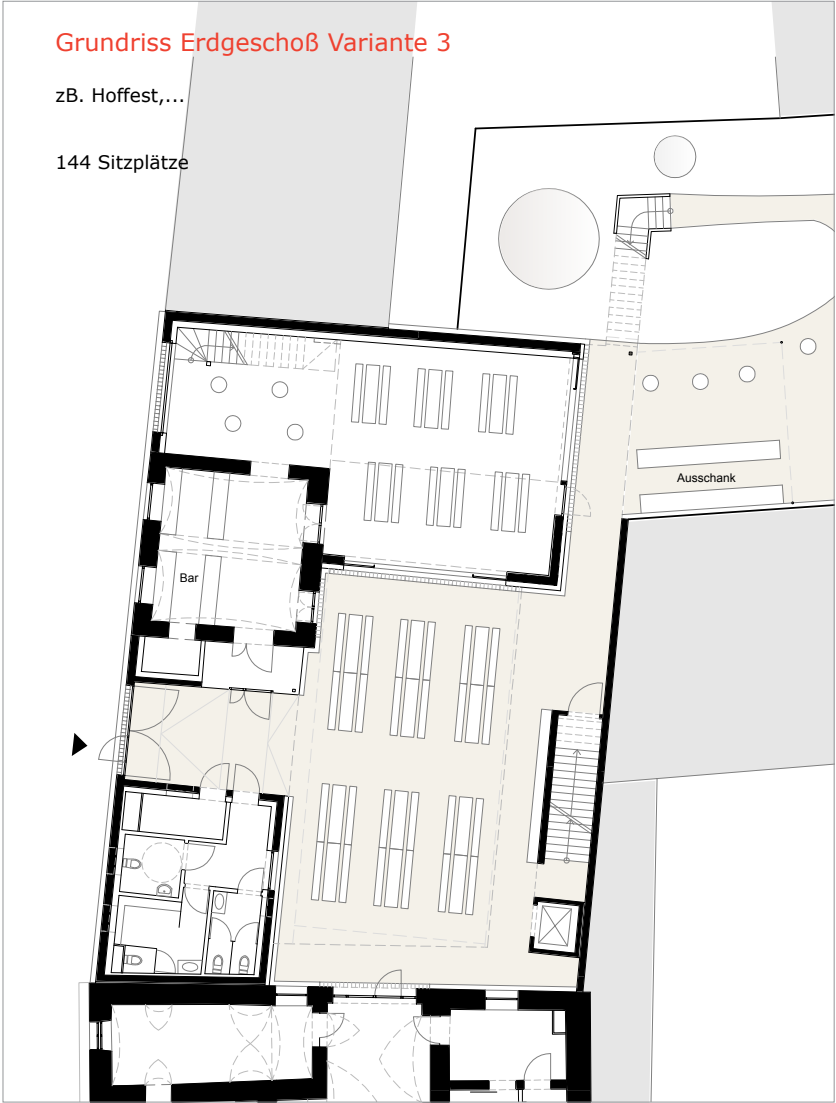
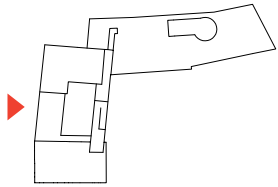


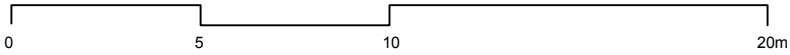
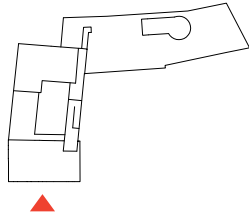
Abb.94



Der Entwurf



Ansicht West



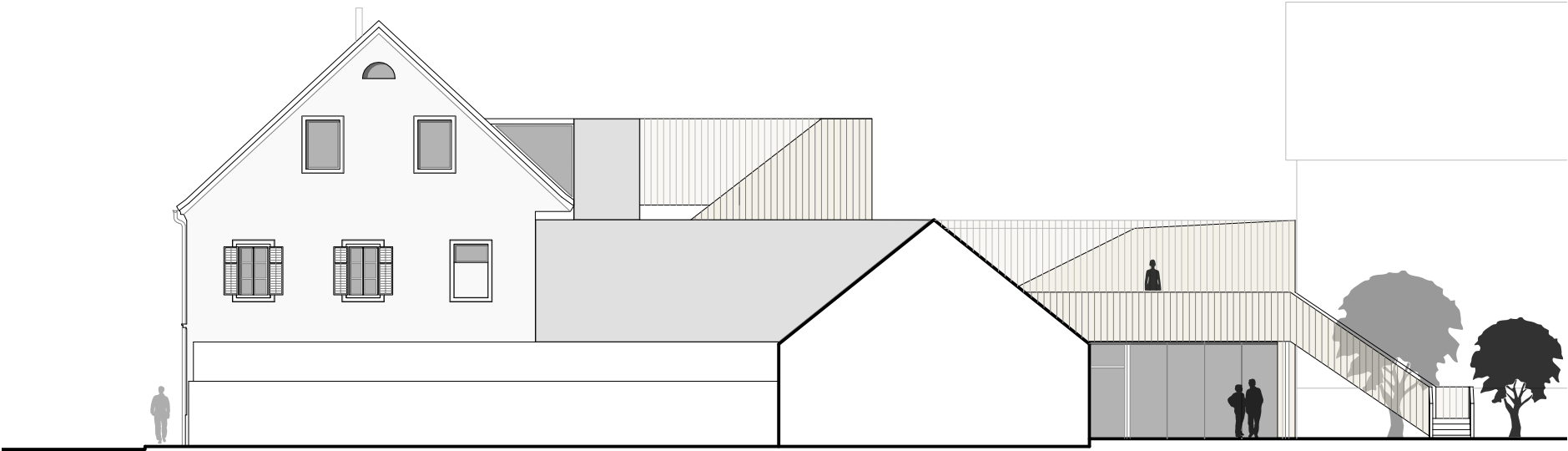
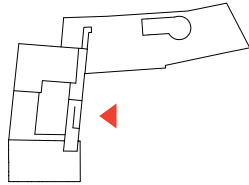
Ansicht Süd

Der Entwurf



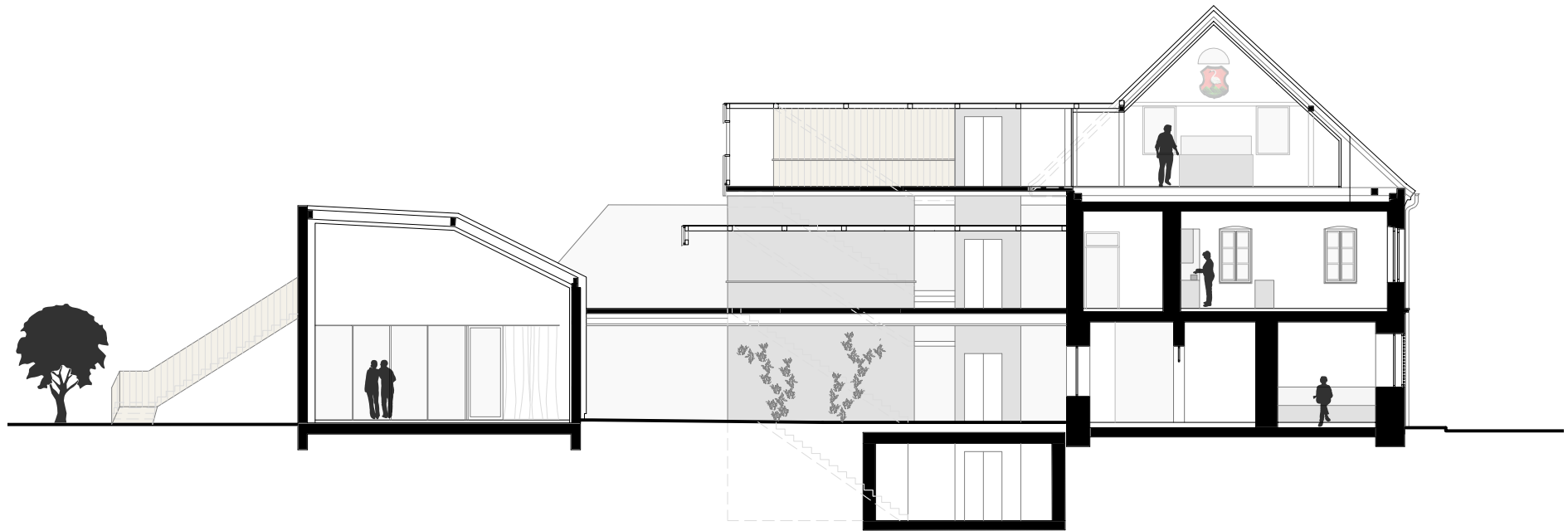
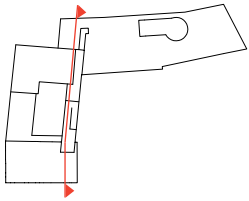
Abb.97 Cafe/Bar



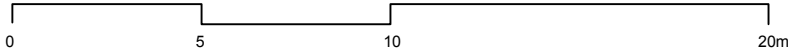
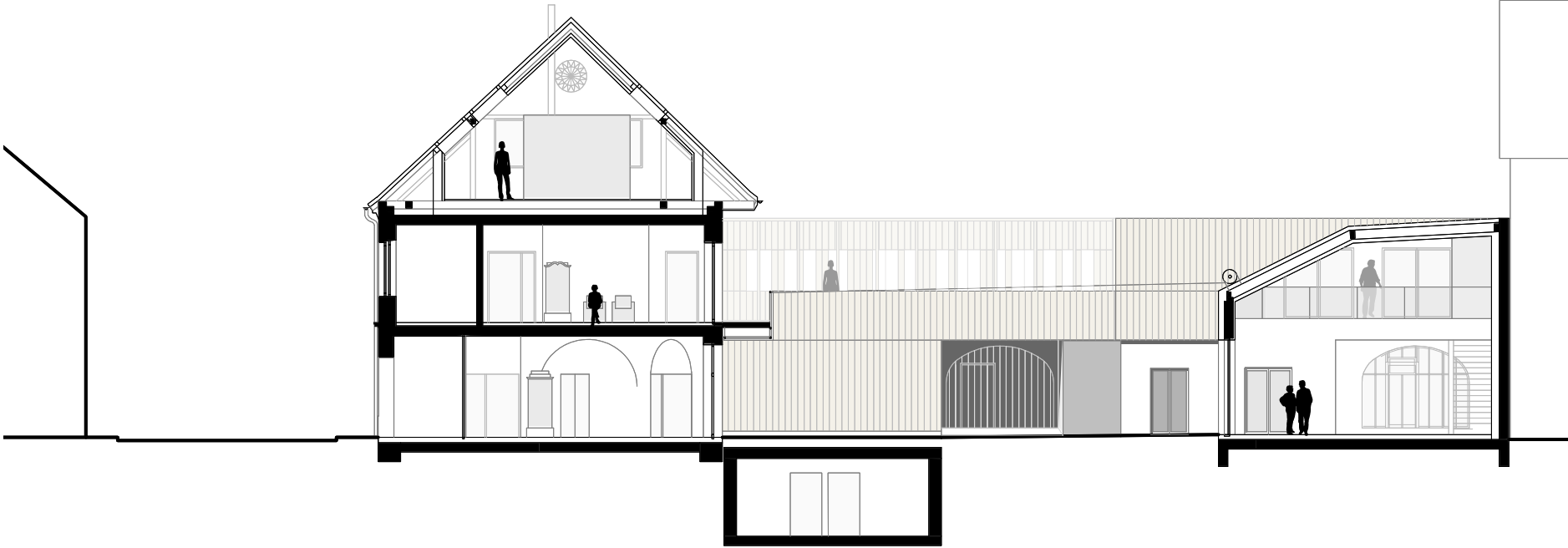
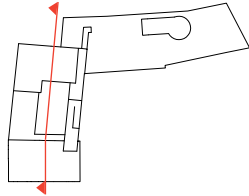


Ansicht Ost

Der Entwurf

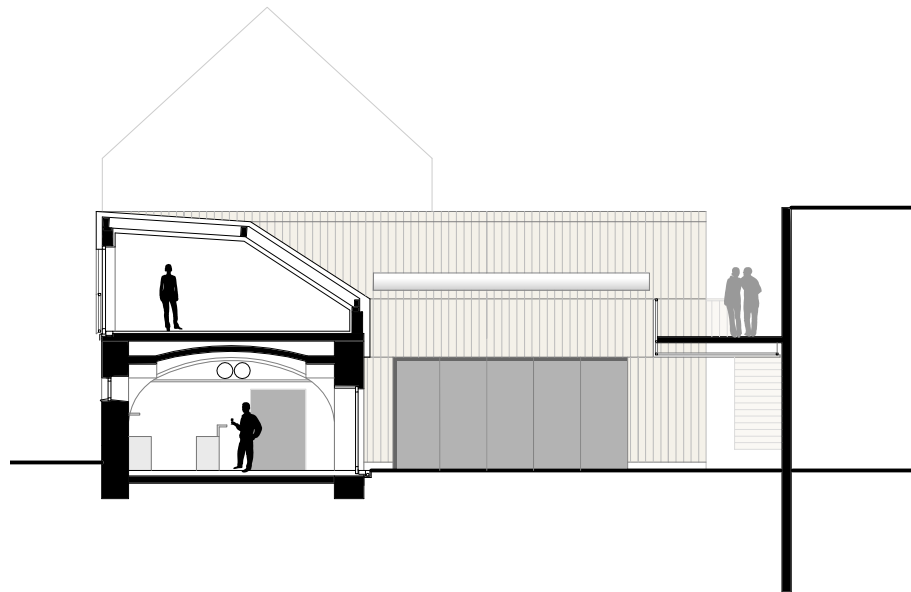
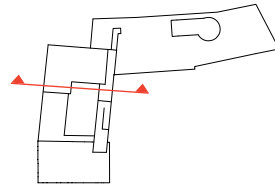


Schnitt AA



Schnitt BB

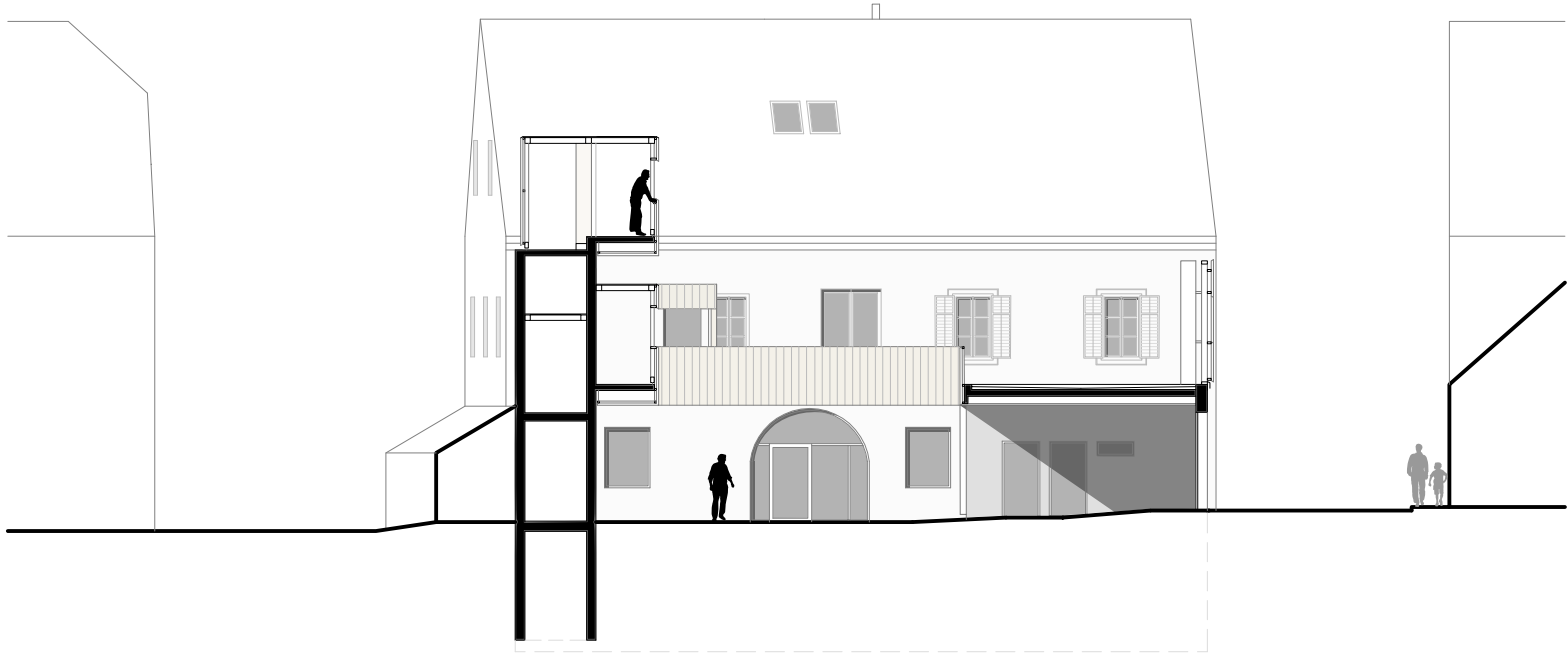
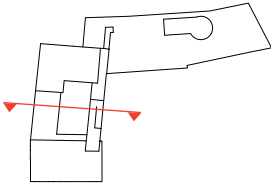
Der Entwurf



Schnitt CC

Abb.101



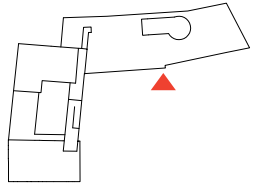
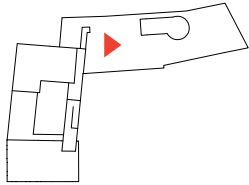


Schnitt DD

Der Entwurf

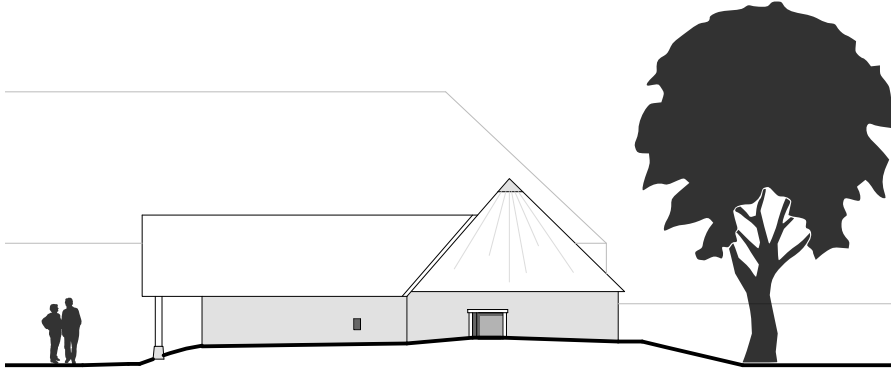


Abb.103 Veranstaltungssaal  
mit Blick in den Garten



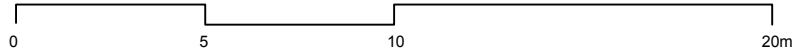
Weinkeller Ansicht West

Abb.104

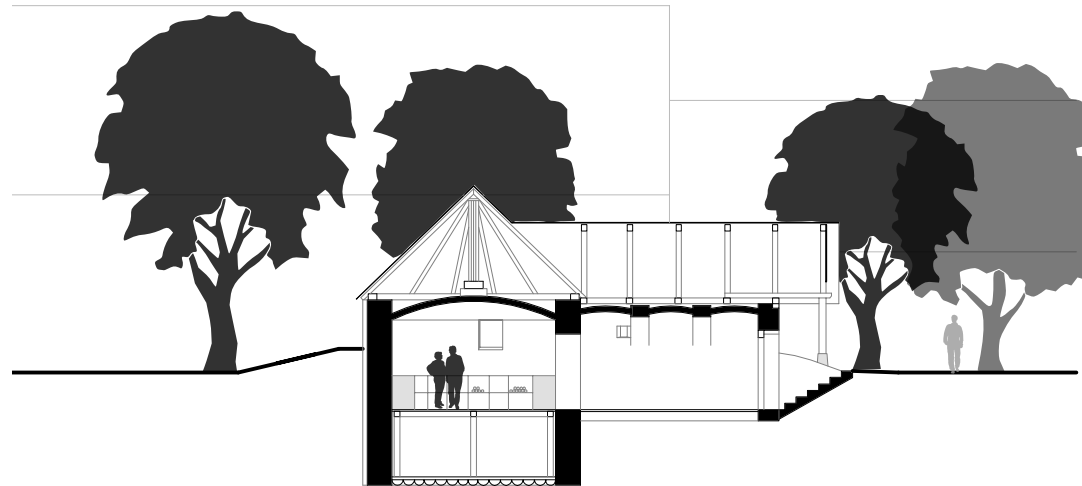
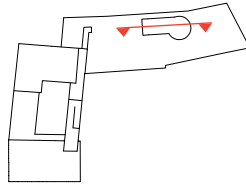


Weinkeller Ansicht Süd

Abb.105

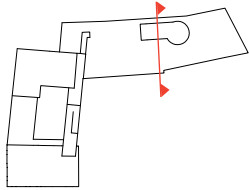


Der Entwurf



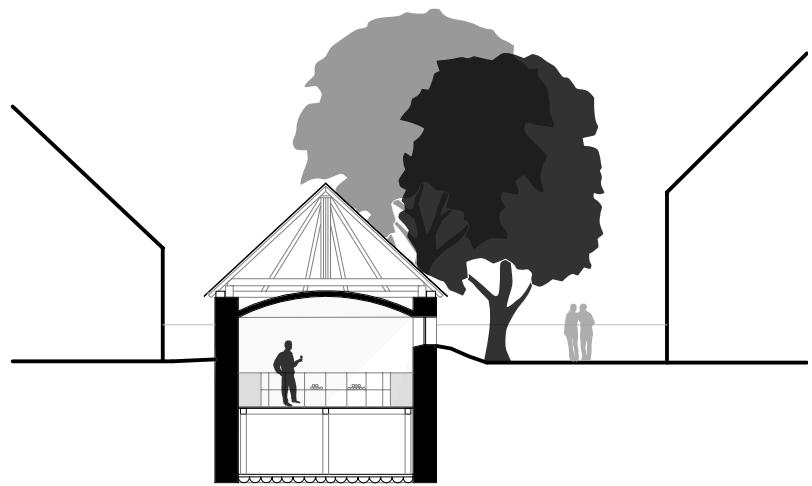
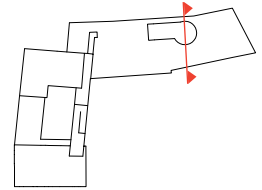
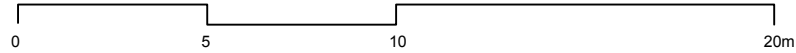
Weinkeller Schnitt GG

Abb.106



Weinkeller Schnitt EE

Abb.107



Weinkeller Schnitt FF

Abb.108



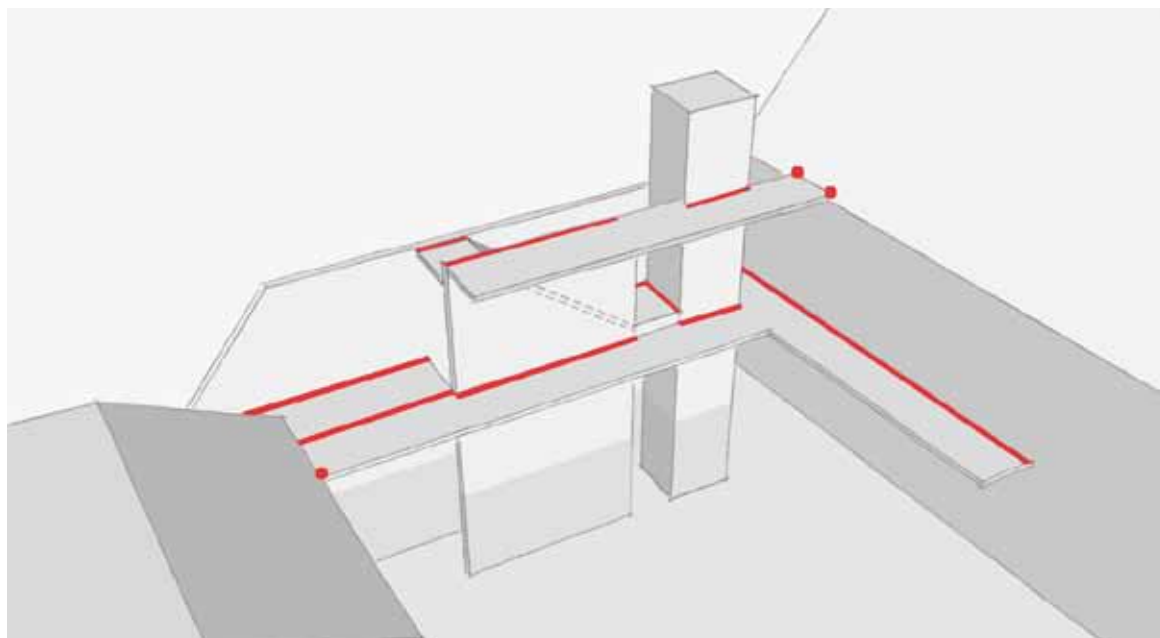


Abb.109 Schematische Darstellung \_ Tragsystem Erschließung

### *Konstruktion*

Der Neubau wird in Holzrahmenbauweise und Stahlbetonmassivbauweise ausgeführt. Für die Dachkonstruktion werden geknickte Leimbinder eingesetzt. [\(siehe Fassadenschnitte am Ende des Buches\)](#)

Bei der Tragstruktur der Erschließung handelt es sich um eine Stahlbetonkonstruktion mit einseitig eingespannten und auskragenden Stegen. [\(siehe Abb.109\)](#)

### *Haustechnik*

Der Stralleggerhof soll an das Nahwärmenetz des Biomasseheizwerks in Schwanberg angeschlossen werden, da die Leitungen direkt am Haus vorbei führen.

Der Veranstaltungssaal wird auf Grund der temporären Nutzung über eine Luftheizungsanlage beheizt. Um den Anfall von Kondensat an den großen Fensterflächen zu vermeiden, ist im Randbereich zusätzlich eine Fußbodenheizung entlang der Verglasungen eingeplant. Im Café sowie im Bürgerhaus werden als Wärmeabgabesysteme ebenfalls Fußbodenheizungen vorgeschlagen.

Die Arztpraxis, die Altentagesstätte und das Gemeindearchiv werden über die Fenster natürlich belüftet, lediglich die WC-Anlagen werden über ein Lüftungssystem entlüftet. Der Neubau, also Saal und Café, wird mittels einer Be- und Entlüftungsanlage mit Frischluft versorgt. Die Außenluft wird auf der Terrasse direkt über der Lüftungszentrale im Keller angesaugt und die Abluft in 6 m Entfernung wieder ausgeblasen.





## Schlusswort

Trotz des anfangs recht klein und überschaubar wirkenden Projekts, entwickelte sich die Arbeit zu einer doch sehr komplexen Entwurfsaufgabe. Eingezwängt zwischen den Bestandsgebäuden musste erst die richtige Lage für den neuen Baukörper, das Veranstaltungszentrum, gefunden werden um die beiden Grundstücksteile auch miteinander zu verbinden und die vorhandene Bausubstanz zu integrieren.

Auf Grund der emotionalen Bindung zum Stralleggerhof, war es zu Beginn des Entwurfsprozesses nicht immer leicht Veränderungen am Bestand zuzulassen. Das Bewusstsein, Veränderung auch als Chance des Verbesserns zu sehen, wuchs erst im Laufe der Arbeit. Der neue Baukörper fügt sich durch die Form und Proportion gut in den Bestand ein, bildet einen Kontrast zum Bürgerhaus, aber drängt es nicht in den Hintergrund. Der gefühlvolle Eingriff in den Bestand war mir dabei wichtig um dessen Charakter zu bewahren.

In meiner Planung entsteht ein Ort mit unterschiedlichen temporären und fixen Nutzungen, welche gut nebeneinander funktionieren, sich aber auch verbinden lassen. Flexibilität ist daher möglich. Durch den geringen Eingriff in die Bausubstanz des Bürgerhauses und der ohnehin großen und nutzungsneutralen Räume, ist auch eine spätere Umnutzung möglich.

## Abbildungsverzeichnis

- Abb.1 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.2 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.3 Ircher o.J: Bucheinband  
Abb.4 Marktgemeinde Schwanberg,  
bearbeitet vom Verfasser  
Abb.5 [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at)  
(Stand 18.04.2010), bearb. vom Verfasser  
Abb.6 Baravalle 1961: 82  
Abb.7 Archiv von Alois Zenz  
Abb.8 Ircher o.J: 38  
Abb.9 Ircher o.J: 61  
Abb.10 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.11 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.12 Verfasser, 03.04.2010  
Abb.13 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.14 Lueglinger 1990: 58,  
bearb. vom Verfasser  
Abb.15 Verfasser  
Abb.16 Lueglinger 1990: 58.3,  
bearb. vom Verfasser  
Abb.17 Ircher o.J: 46  
Abb.18 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.19 Michael Klamminger, 03.04.2010,  
bearb. vom Verfasser  
Abb.20 Archiv von Alois Zenz  
Abb.21 Verfasser, 20.10.2009  
Abb.22 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.23 Verfasser, 03.04.2010  
Abb.24 Verfasser, 03.04.2010  
Abb.25 Michael Klamminger, 04.04.2010  
Abb.26 Verfasser  
Abb.27 Marktgemeinde Schwanberg,  
bearb. vom Verfasser  
Abb.28 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.29 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.30 Archiv von Alois Zenz  
Abb.31 Archiv von Alois Zenz  
Abb.32 Archiv von Alois Zenz  
Abb.33 Archiv von Alois Zenz  
Abb.34 [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at)  
(Stand 18.04.2010), bearb. vom Verfasser  
Abb.35 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.36 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.37 Michael Klamminger, 04.04.2010  
Abb.38 Verfasser, 01.07.2009  
Abb.39 Verfasser, 12.04.2009  
Abb.40 Verfasser  
Abb.41 Archiv von Alois Zenz  
Abb.42 Archiv von Alois Zenz  
Abb.43 Michael Klamminger, 04.04.2010  
Abb.44 Verfasser, 17.03.2009  
Abb.45 Verfasser, 05.10.2009  
Abb.46 Michael Klamminger, 04.04.2010  
Abb.47 Verfasser  
Abb.48 Michael Klamminger, 04.04.2010  
Abb.49 Michael Klamminger, 04.04.2010  
Abb.50 Verfasser  
Abb.51 Michael Klamminger, 04.04.2010  
Abb.52 Michael Klamminger, 03.04.2010  
Abb.53 Michael Klamminger, 04.04.2010



- Abb.54 Verfasser
- Abb.55 Michael Klamminger, 04.04.2010
- Abb.56 Michael Klamminger, 04.04.2010
- Abb.57 Michael Klamminger, 04.04.2010
- Abb.58 Verfasser, 17.03.2009
- Abb.59 Verfasser, 25.06.2009
- Abb.60 Verfasser, 12.04.2009
- Abb.61 Verfasser, 12.04.2009
- Abb.62 Verfasser, 12.04.2009
- Abb.63 Michael Klamminger, 04.04.2010
- Abb.64 Verfasser, 06.10.2009
- Abb.65 Verfasser, 06.10.2009
- Abb.66 Verfasser, 17.03.2009
- Abb.67 Homepage Altburg Schwanberg  
(Stand 18.04.2010)
- Abb.68 Verfasser, 12.04.2009
- Abb.69 Verfasser
- Abb.70 Verfasser
- Abb.71 Michael Klamminger, 04.04.2010
- Abb.72 Verfasser, 01.07.2009
- Abb.73 Verfasser, 01.07.2009
- Abb.74 Verfasser, 01.07.2009
- Abb.75 Verfasser
- Abb.76 Detail 2008/11: 1282
- Abb.77 <http://cgtextures.com>  
(Stand 19.04.2010)
- Abb.78 [www.proholz.at](http://www.proholz.at)  
(Stand 19.04.2010)
- Abb.79 [www.schubertstone.com](http://www.schubertstone.com)  
(Stand 19.04.2010)
- Abb.80 Verfasser, 17.03.2009
- Abb.81 Michael Klamminger, 03.04.2010,  
bearb. vom Verfasser
- Abb.82 Michael Klamminger, 03.04.2010
- Abb.83 <http://cgtextures.com>  
(Stand 19.04.2010)
- Abb.84 Verfasser
- Abb.85 Verfasser
- Abb.86 Verfasser
- Abb.87 Verfasser
- Abb.88 Verfasser
- Abb.90 Verfasser
- Abb.91 Verfasser
- Abb.92 Verfasser
- Abb.93 Verfasser
- Abb.94 Verfasser
- Abb.95 Verfasser
- Abb.96 Verfasser
- Abb.97 Verfasser
- Abb.98 Verfasser
- Abb.99 Verfasser
- Abb.100 Verfasser
- Abb.101 Verfasser
- Abb.102 Verfasser
- Abb.103 Verfasser
- Abb.104 Verfasser
- Abb.105 Verfasser
- Abb.106 Verfasser
- Abb.107 Verfasser
- Abb.108 Verfasser
- Abb.109 Verfasser

## Literaturverzeichnis

Baravalle, Robert (1961), *Burgen und Schlösser der Steiermark. Eine enzyklopädische Sammlung der steirischen Wehrbauten und Liegenschaften, die mit den verschiedensten Privilegien ausgestattet waren; mit 100 Darstellungen nach Vischer aus dem „Schlösserbuch“ von 1681*, Graz: Stiasny

Breitling, Peter (1982), *In der Altstadt leben. Altstadterhaltung dargestellt am Beispiel Graz*, Graz: Leopold Stocker Verlag

Brockhaus. Enzyklopädie in 30 Bänden (2006), Zwahr, Annette (red. Leitung), Band 4, Leipzig: Brockhaus. 21. völlig neu bearb. Aufl.

Drexel, Thomas (2005), *Bauernhäuser renovieren, umbauen und erweitern. Von der Lust auf dem Land zu wohnen*, München: Deutsche Verlags-Anstalt, 2. Auflage (1. Auflage 2003)

Drexel, Thomas (2009), *Faszination Bauernhaus. renovieren, umbauen, erweitern*, München: Deutsche Verlags-Anstalt

Fischer, Gerhard (2006), *Schwanberg. Häuserbuch der Marktgemeinde*, Band 2, Schwanberg

Fischer, Joachim/ Meuser, Philipp (2009), *Barrierefreie Architektur. Alten- und behindertengerechtes Planen und Bauen im 21. Jahrhundert*, Berlin: DOM publishers

Giebel, Georg et. al. (2008), *Atlas Sanierung. Instandhaltung Umbau Ergänzung*, Edition Detail, München: Birkhäuser

Hauser, Egmar (o.J.), *Die Geschichte der Pfarre Sankt Johannes Baptist zu Schwanberg*, Schwanberg

Ircher, Alois (o.J.), *Schwanberg 700 Jahre Markt*, Schwanberg

Kriegl, Herbert/ Schmidt, Gerfried (2005), *Schwanberg. Aus Schwanbergs kultureller Vergangenheit*, Band 3, Schwanberg

Lecourt, R. (Mitverf.) (1988), *Glossarium Artis. Gewölbe Voutes Vaults*, Band 6, München: KG Saur Verlag. 3. vollst. neu bearb. u. erw. Aufl.

Leicher, Gottfried (2002), *Tragwerkslehre in Beispielen und Zeichnungen*, Düsseldorf: Werner Verlag

Meisel, Andreas (2009), *Historische Dachstühle. Tragsysteme, Bestandserfassung, statische Analyse und Sanierung mit flächenhaften Holzwerkstoffen*, Technische Universität Graz, Dipl.-Arb.

Moschig, Guido F. (2008), *Bausanierung. Grundlagen-Planung-Durchführung*, Wiesbaden: Vieweg+Teubner (1. Auflage 2004)

Neufert, Ernst/ weitergeführt von Johannes Kister (2009), *Bauentwurfslehre*, Wiesbaden: Vieweg+Teubner. 39. überarb. und aktualisierte Aufl. (1. Auflage 1936)

Reinink, Wessel (1995), *Eiskeller. Kulturgeschichte alter Kühltechniken*, Wien: Böhlau Verlag

Schittich, Christian (Hg.) (2003), *im Detail. Bauen im Bestand. Umnutzung Ergänzung Neuschöpfung*, Basel: Birkhäuser

Stadtbaudirektion Graz, Referat Barrierefreies Bauen (Hg.) (2006), *Barrierefreies Bauen für ALLE Menschen. Planungsgrundlagen*, Graz: Stadtbaudirektion Graz, Referat Barrierefreies Bauen

Stahr, Michael (Hg.) (2009), *Bausanierung. Erkennen und Beheben von Bauschäden*, Wiesbaden: Vieweg+Teubner (1. Auflage 1999)

Theußl, Josef (1939), *Schwanberg. Eine Wanderung durch alte Zeiten*, Haida-Arnsdorf, Maschinsc

Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (Hg.) (2004), *Feuchteschäden und Trockenlegung von historischen Bauten. Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland*, Band 12, Wiesbaden: Fraunhofer IRB Verlag

### *Zeitschriften*

Detail. Zeitschrift für Architektur (2004), hg. Institut für internationale Architektur-Dokumentation, Heft 2004/1+2, München

Detail. Zeitschrift für Architektur (2008), , hg. Institut für internationale Architektur-Dokumentation, Heft 2008/11, München

Fischer, Gerhard (2006), „950 Jahre Ortsnennung“, in: *Schwanberg Transparent* 1/2006, 2

Giebeler, Georg (2009), „Bauen mit Bestand-Identitätsspaltung als Planungskonzept“, in: *Detail. Zeitschrift für Architektur*, 2009/11, 1214

Popelka, Fritz (1957), „Schwanberg, Marktbefestigung“, in: *Mitteilung des steirischen Burgenvereins* 6. Jahrgang/1957, 28

### *Internet*

Altburg Komitee:

[http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com\\_content&view=article&id=31&Itemid=27](http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com_content&view=article&id=31&Itemid=27) (Stand 15.09.2009)

Fotos Eiskeller Stralleggerhof: <http://www.schwanberg.at/altburg/photo/index.php?folder=/11%20Bilder%20Arbeitsbericht%202009/&page=5> (Stand 18.04.2010)

Eiskeller:

<http://berliner-unterwelten.de/eiskeller.826.0.html> (Stand 02.06.2009)

Fahrplan Bus/Zug:

[http://www.verbundlinie.at/busbahnbim-auskunft/pdf/j09/stv\\_00u760\\_j09.pdf](http://www.verbundlinie.at/busbahnbim-auskunft/pdf/j09/stv_00u760_j09.pdf) (Stand 15.9.2009)

Geschichte Schwanberg:

Fischer, Gerhard, „Die Entwicklung der Herrschaft Schwanberg“. In: [http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com\\_content&view=article&id=31&Itemid=27](http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com_content&view=article&id=31&Itemid=27) (Stand

03.07.2009)

„Historisches / Geschichte“. In:

[http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2&Itemid=3](http://www.schwanberg.at.osaka.interway.ch/index.php?option=com_content&view=article&id=2&Itemid=3) (Stand 15.09.2009)

Glashütten:

<http://www.bergdorf-glashuetten.at/gressenberg/geschichte/index.html> (Stand 15.09.2009)

Konstruktion:

[www.dataholz.com](http://www.dataholz.com)

[www.schueco.com](http://www.schueco.com)

[www.sky-frame.ch](http://www.sky-frame.ch)

Krones, Franz von (1875), „Baumkircher, Andreas Freiherr von“ In: *Allgemeine Deutsche Biographie*, hg. von der Historischen Kommission bei der Bayerischen Akademie der Wissenschaften, Band 2, S. 169–170, Digitale Volltext-Ausgabe in Wikisource; [http://de.wikisource.org/w/index.php?title=ADB:Baumkircher,\\_Andreas\\_Freiherr\\_von&oldid=969664](http://de.wikisource.org/w/index.php?title=ADB:Baumkircher,_Andreas_Freiherr_von&oldid=969664) (Stand 22.04.2010)

Lebensschmiede:

<http://www.lebensschmiede.at/index.html> (16.09.2009)

Luftbilder und Karten:

[www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at) (Stand 18.04.2010)

Materialien:

<http://cgttextures.com> (Stand 19.04.2010)

[www.proholz.at](http://www.proholz.at) (Stand 19.04.2010)

[www.schubertstone.com](http://www.schubertstone.com) (Stand 19.04.2010)

Moorbad Schwanberg:

[http://www.moorbad-schwanberg.at/moorbad-schwanberg\\_hotel.htm#geschichte](http://www.moorbad-schwanberg.at/moorbad-schwanberg_hotel.htm#geschichte) (Stand 16.09.2009)

Ortsbildschutz:

<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/10025554/686638/> (Stand 07.09.2009)



Revitalisierung:

<http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/10219706/1115050/>  
E-mails (Stand 09.04.2010)

Rikerhof:

<http://members.aon.at/antik-brunner/index.html> (Stand 16.09.2009)

Schwanberg:

<http://www.schwanberg.at> (Stand 15.9.2009)

Schwarze Sulm:

<http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/beitrag/10061878/2407657/> (Stand 15.09.2009)

<http://ris.bka.gv.at/Ergebnis.wxe?Abfrage=LrStmk&Titel=&Typ=&Index=&ImRisSeit=Undefined&ResultPageSize=50&Suchworte=Schwarze+Sulm&WxeFunctionToken=dad693eb-e9bc-4347-ade3-b97de7adfc5a> (Stand 15.09.2009)

Speikkogel:

[http://gis2.stmk.gv.at/gis2.stmk.gv.at/gis/da/\(S\(5uanwc45nfdhg045nkl2nl55\)\)/init.aspx?ks=gk&karte=adr&massstab=1200000](http://gis2.stmk.gv.at/gis2.stmk.gv.at/gis/da/(S(5uanwc45nfdhg045nkl2nl55))/init.aspx?ks=gk&karte=adr&massstab=1200000) (Stand 15.09.2009)

Statistische Daten von Schwanberg:

<http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/1521451/DE/> (Stand 28.08.2009)

<http://www.statistik.at> (Stand 31.08.09)

<http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=60331&gemnam=Schwanberg> (Stand 31.08.09)

Tourismus:

<http://www.sulmtal-koraln.at/> (17.09.2009)

<http://www.oelspur.at/> (17.09.2009)

<http://www.weinland-steiermark.at/Die-Schilcherweinstrasse.1446.0.html> (17.09.2009)

[http://www.steiermark.com/700\\_de/page.asp?id=5422](http://www.steiermark.com/700_de/page.asp?id=5422) (17.09.2009)

<http://www.erzherzog.com/index.php/article/articleview/19/1/4/> (17.09.2009)

Wirtschaft:

<http://www.schwanberg-mit-herz.at/index.html> (Stand 29.09.2009)

Wörterbuch:  
<http://www.ostarrichi.org> (Stand 19.04.2010)

*E-Mails*

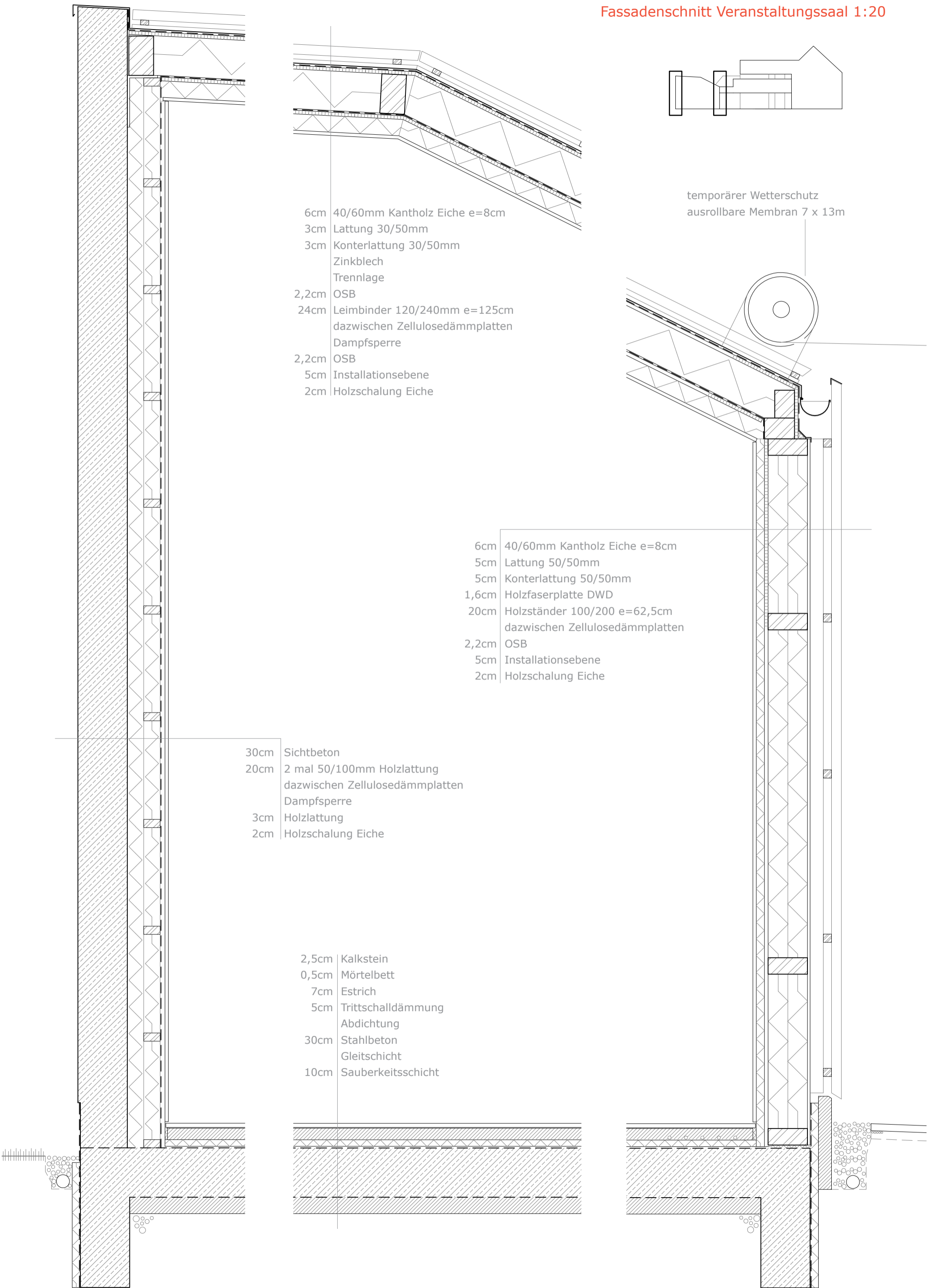
E-mail von Birgit Koch (Gemeindeamt Mitarbeiterin in Schwanberg) an Eva-Maria Zenz, 15.  
März 2010-04-01

E-mail von Birgit Koch (Gemeindeamt Mitarbeiterin in Schwanberg) an Eva-Maria Zenz, 1. April  
2010

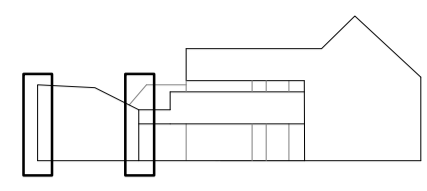
*CD-ROM*

WissenDigital (Hg.) (2002), *Die große CD-ROM InfoThek 2002*, München

Fassadenschnitt Veranstaltungssaal 1:20



- 6cm 40/60mm Kantholz Eiche e=8cm
- 3cm Lattung 30/50mm
- 3cm Konterlattung 30/50mm
- Zinkblech
- Trennlage
- 2,2cm OSB
- 24cm Leimbinder 120/240mm e=125cm  
dazwischen Zellulosedämmplatten
- Dampfsperre
- 2,2cm OSB
- 5cm Installationsebene
- 2cm Holzschalung Eiche

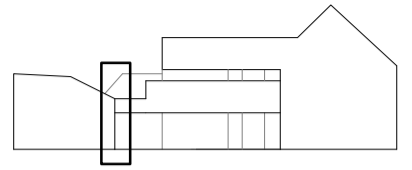


temporärer Wetterschutz  
ausrollbare Membran 7 x 13m

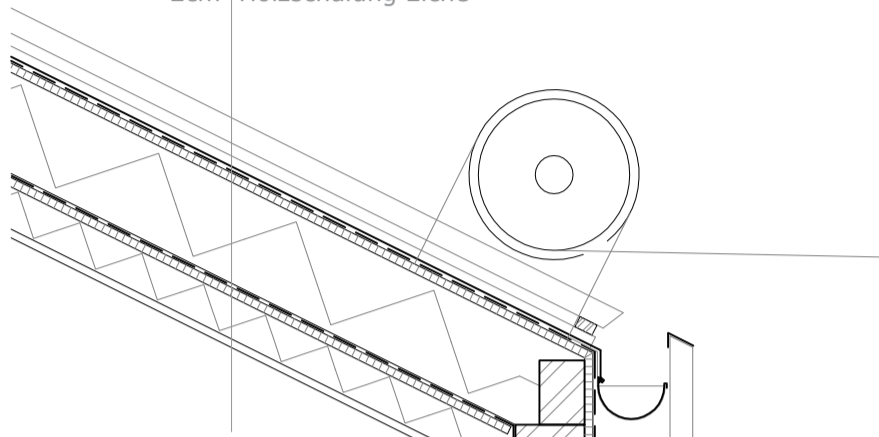
- 6cm 40/60mm Kantholz Eiche e=8cm
- 5cm Lattung 50/50mm
- 5cm Konterlattung 50/50mm
- 1,6cm Holzfaserplatte DWD
- 20cm Holzständer 100/200 e=62,5cm  
dazwischen Zellulosedämmplatten
- 2,2cm OSB
- 5cm Installationsebene
- 2cm Holzschalung Eiche

- 30cm Sichtbeton
- 20cm 2 mal 50/100mm Holzlattung  
dazwischen Zellulosedämmplatten
- Dampfsperre
- 3cm Holzlattung
- 2cm Holzschalung Eiche

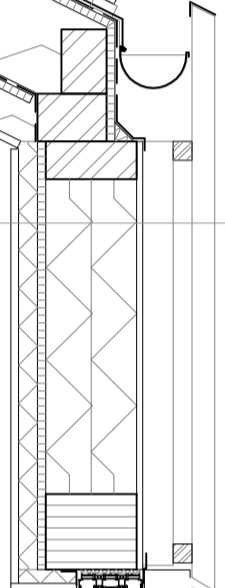
- 2,5cm Kalkstein
- 0,5cm Mörtelbett
- 7cm Estrich
- 5cm Trittschalldämmung
- Abdichtung
- 30cm Stahlbeton
- Gleitschicht
- 10cm Sauberkeitsschicht



- 6cm 40/60mm Kantholz Eiche e=8cm
- 3cm Lattung 30/50mm
- 3cm Konterlattung 30/50mm
- Zinkblech
- Trennlage
- 2,2cm OSB
- 24cm Leimbinder 120/240mm e=125cm  
dazwischen Zellulosedämmplatten
- Dampfsperre
- 2,2cm OSB
- 5cm Installationsebene
- 2cm Holzschalung Eiche

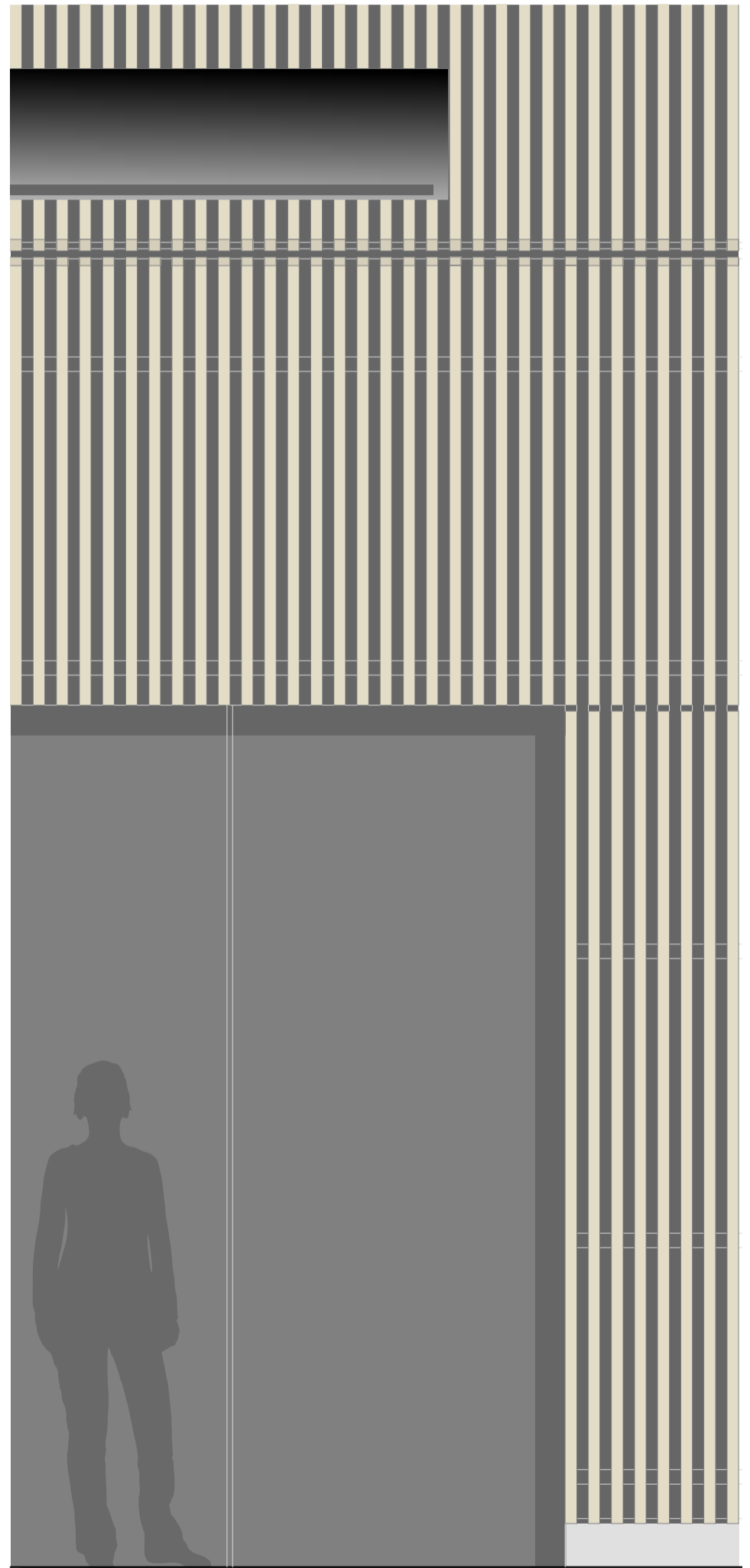
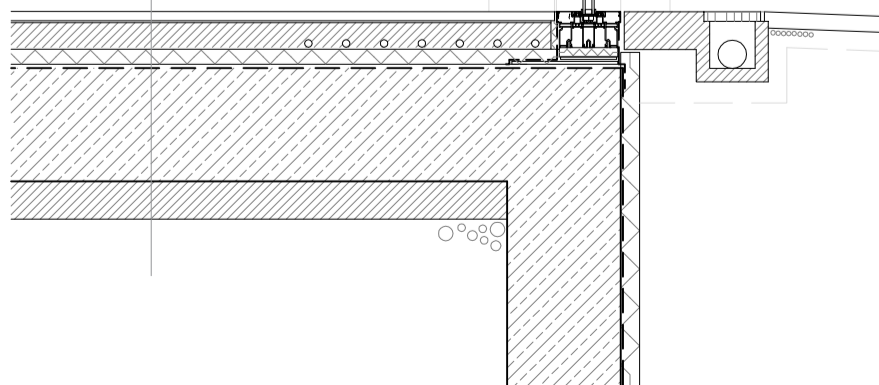


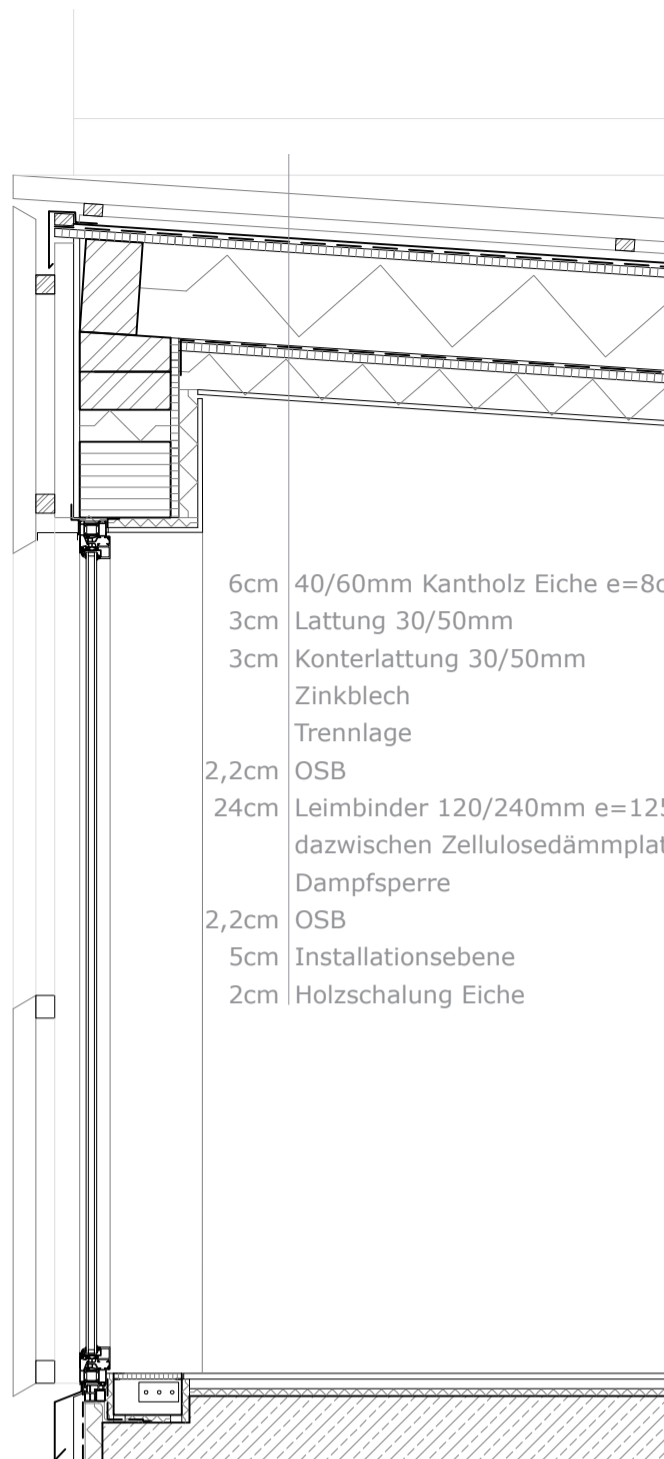
- 6cm 40/60mm Kantholz Eiche e=8cm
- 5cm Lattung 50/50mm
- 5cm Konterlattung 50/50mm
- 1,6cm Holzfaserplatte DWD
- 20cm Holzständer 100/200 e=62,5cm  
dazwischen Zellulosedämmplatten
- 2,2cm OSB
- 5cm Installationsebene
- 2cm Holzschalung Eiche



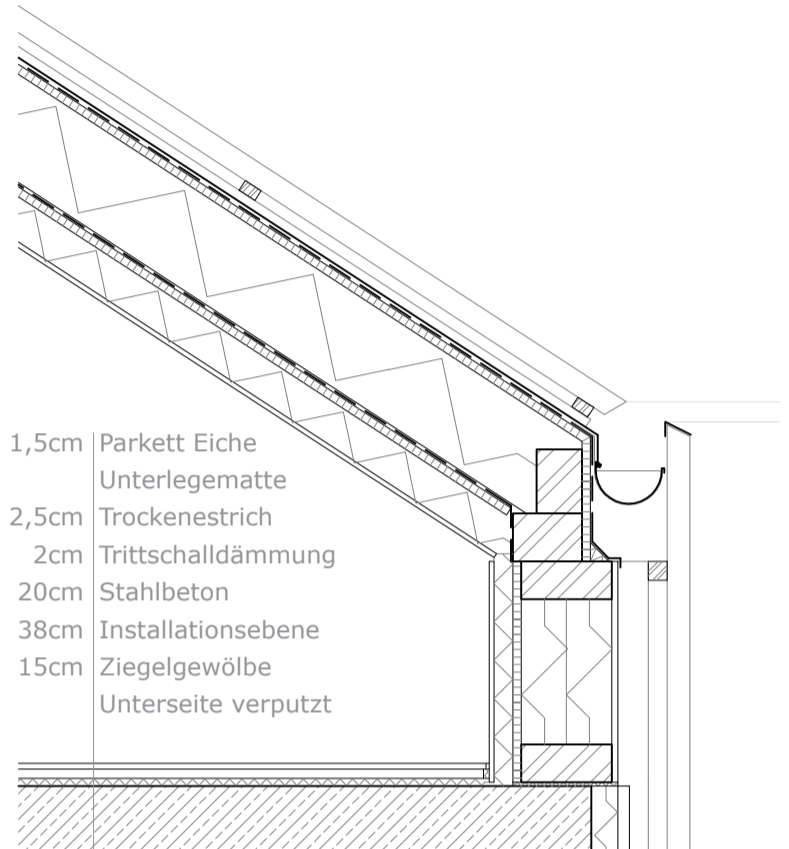
5-teiliges Glasschiebeelement  
mit Isolierverglasung  
Elementgröße 300x125cm

- 2,5cm Kalkstein
- 0,5cm Mörtelbett
- 7cm Estrich
- 5cm Trittschalldämmung  
Abdichtung
- 30cm Stahlbeton  
Gleitschicht
- 10cm Sauberkeitsschicht

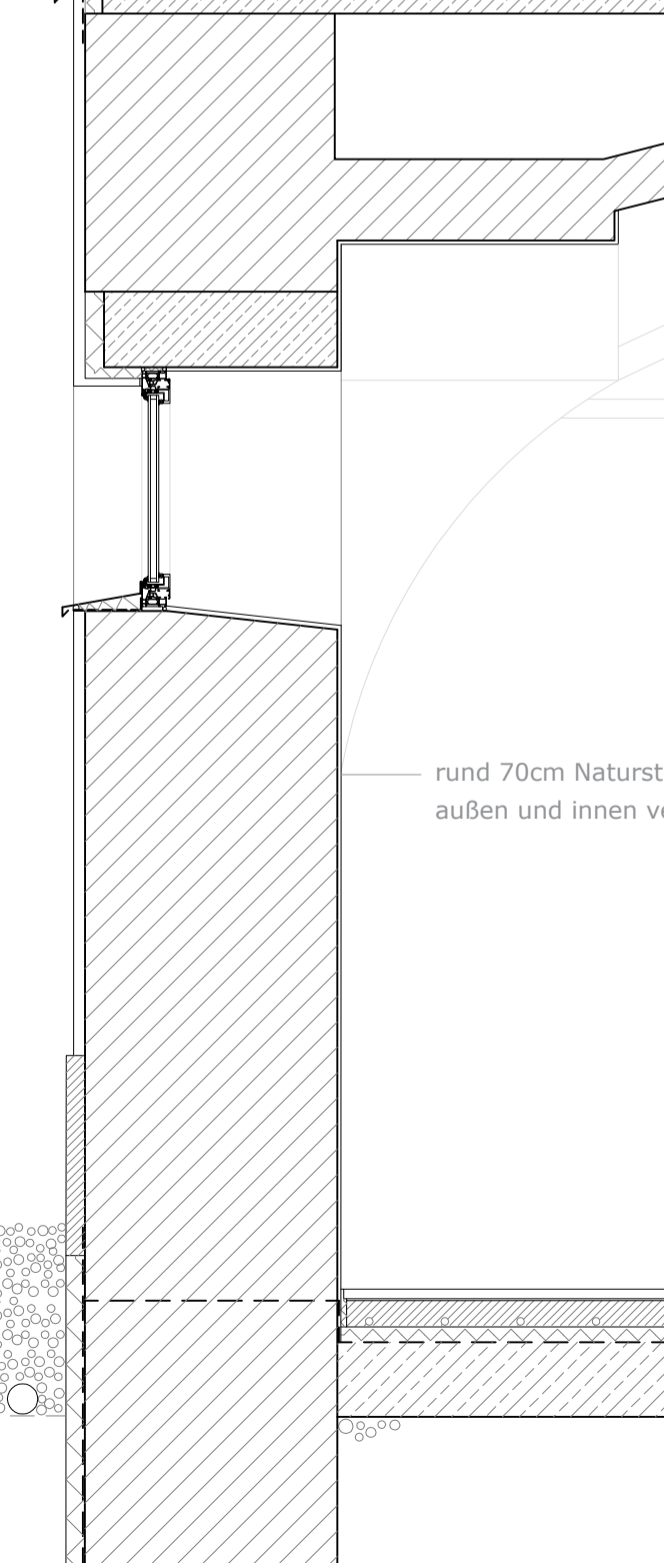
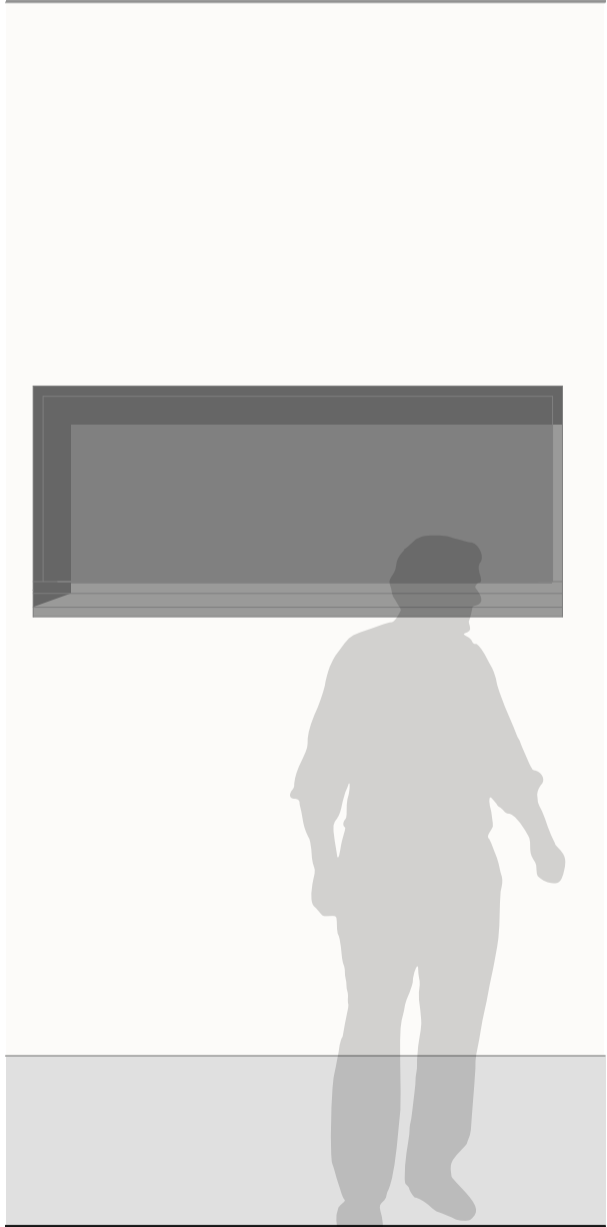




- 6cm 40/60mm Kantholz Eiche e=8cm
- 3cm Lattung 30/50mm
- 3cm Konterlattung 30/50mm
- Zinkblech
- Trennlage
- 2,2cm OSB
- 24cm Leimbinder 120/240mm e=125cm  
dazwischen Zellulosedämmplatten
- Dampfsperre
- 2,2cm OSB
- 5cm Installationsebene
- 2cm Holzschalung Eiche



- 1,5cm Parkett Eiche
- Unterlegematte
- 2,5cm Trockenestrich
- 2cm Trittschalldämmung
- 20cm Stahlbeton
- 38cm Installationsebene
- 15cm Ziegelgewölbe
- Unterseite verputzt



rund 70cm Natursteinmauerwerk Bestand  
außen und innen verputzt

- 2,5cm Kalkstein
- 0,5cm Mörtelbett
- 7cm Heizestrich
- 5cm Trittschalldämmung
- Abdichtung
- 20cm Stahlbeton

