



Laura Tamandl, BSc

**Dicht am Land**  
**Nachverdichtung im Ortskern Jennersdorf**

**MASTERARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

**Technischen Universität Graz**

Betreuer

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Hans Gangoly

Institut für Gebäudelehre





## **EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG**

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

---

Datum

---

Unterschrift



# **DICHTAMLAND**

NACHVERDICHTUNG IM ORTSKERN VON  
JENNERSDORF



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>PROLOG</b>	<b>2</b>
Einleitung	3
Das Burgenland	8
<b>DIE GRUNDLAGEN</b>	<b>19</b>
Historische Kataster	20
Siedlungsentwicklung	22
Begriffserklärung „Baukultur“	25
Burgenländische Baukultur	26
Haus- und Hofformen im Südburgenland	28
<b>DIE ANALYSEN</b>	<b>31</b>
Stadtmorphologie	32
Mobilität	33
Bestandsplan	35
<b>DAS PLANUNGSGBIET</b>	<b>37</b>
Verdichtungspotential im Ortskern	43
Bestandsaufnahme	49
1.Bebauungsstudie	58
2.Bebauungsstudie	62
Nachverdichtung	64
<b>DER ENTWURF</b>	<b>69</b>
<b>EPILOG</b>	<b>138</b>
Schlussfolgerung	139
Literaturverzeichnis	141
Abbildungsverzeichnis	142
Danksagung	145



## EINLEITUNG

Durch die unsensible Weiterentwicklung und den Versuch mit der Digitalisierung mitzuhalten, verlieren einige Dörfer oder Städte ihre Identität. Identitäten, die ausschlaggebend für die Wiedererkennung von Wohn- und Baukultur waren.

Das Bewusstsein für die Wichtigkeit der Baukultur geht in der Bevölkerung verloren. Speziell in ländlichen Regionen ist das Thema Baukultur mittlerweile ausgebleicht, verblast und ausgestorben. Durch zusätzliche Normen und Bestimmungen sollte die „Verschandelung“ unserer Kulturlandschaft gewährleistet werden. Durch zahnlose Gesetze und der oftmals fehlenden fachkundigen Beratung von potentiellen Bauwerbern, rückt das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild bei der Entstehung des persönlichen Wohntraums in den Hintergrund.

Die Zersiedelung, die seit Jahren ihre „Runde“ macht, schafft es den Ortskern zu zerstören und dem umliegenden Gürtel Leben einzuhauchen. Man spricht von dem „Donuteffekt“: Der Stadtkern stirbt aus und in den umliegenden Gebieten entstehen Einkaufszentren mit vielfältigen Angeboten. Negative Folgen wie erhöhtes Verkehrsaufkommen, zunehmende Versiegelung, großer Flächenverbrauch, mangelnde Biodiversität sind unter anderem die Folgen dieser Entwicklung.

Die Ortseinfahrten werden mittlerweile durch die großflächigen Werbeanlagen diverser Lebensmittelketten betont. In direkter Umgebung befinden sich meist Einkaufszentren, die ebenso mit dem Auto innerhalb weniger Minuten erreicht werden können. Infrastruktur und Planung orientieren sich in vielen Fällen lediglich am motorisierten Verkehr, dem Fußgänger wird zu wenig Beachtung geschenkt.

Auch Jennersdorf repräsentiert sich als autofreundliche Stadt, wo das Einkaufen außerhalb des Ortskernes gefördert wird und im Zentrum die fußläufige Nahversorgung wegzufallen droht. Als Problemthemen werden immer wieder „Starker Autoverkehr“, „Keine Parkplätze für Kunden zum Halten“ erwähnt, doch man sollte auch die andere Seite betrachten: die öffentliche Verkehrslage ist nicht zufriedenstellend und die fußläufige Distanz ist zu weit. Dies führt zu einer Erhöhung des Individualverkehrs.

Diese Masterarbeit beschäftigt sich mit dem Versuch den ländlichen Raum zu stärken. Durch eine Nachverdichtung im Ortskern, die neben einer sensiblen Erhöhung der Baumassen, einen verstärkten Blick auf den Freiraum und die Qualitäten der ländlichen Strukturen gibt.





**„WIE VIEL ENGAGEMENT  
BRINGEN WIR  
JENEN ORTEN ENTGEGEN, DIE  
UNS ZU  
DENEN GEMACHT HABEN,  
DIE WIR HEUTE SIND?“**

BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR





# BUNDESLAND BURGENLAND

Einwohnerzahl: 293.433  
Flächenausmaß: 3.961,8 km<sup>2</sup>  
Seehöhe: 114m -884m



Abb. 01: Schemakarte Österreich

**6,5 % Anteil der Gesamtbevölkerung**

**6,4 % Anteil der Gesamtfläche**

# BEZIRK JENNERSDORF

Einwohnerzahl: 17.933  
Flächenausmaß: 234,4 km<sup>2</sup>

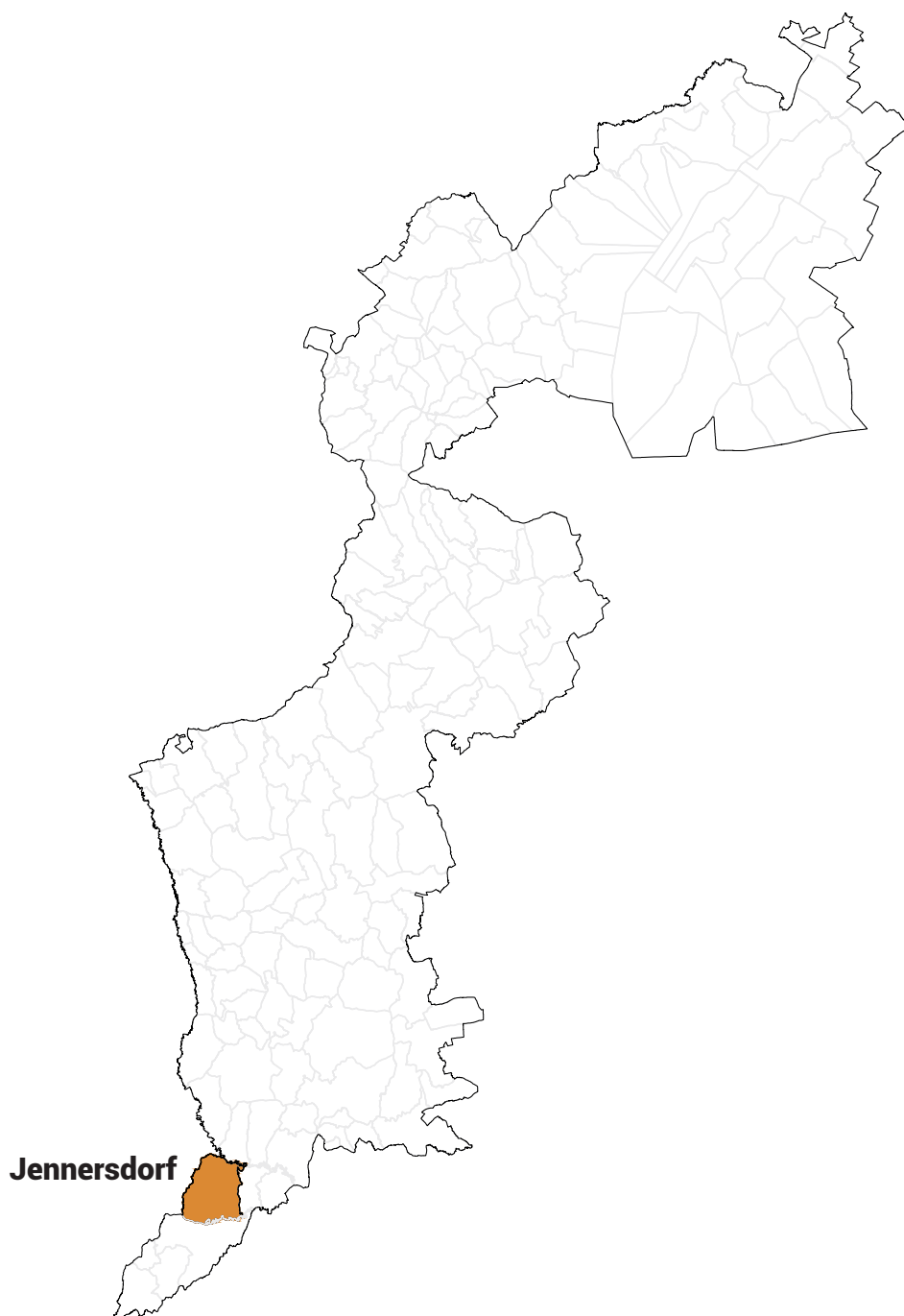


Abb. 02: Schemakarte Burgenland

# KG JENNERSDORF

Einwohnerzahl:	4.235
Flächenausmaß:	3792 ha
Seehöhe:	242 m

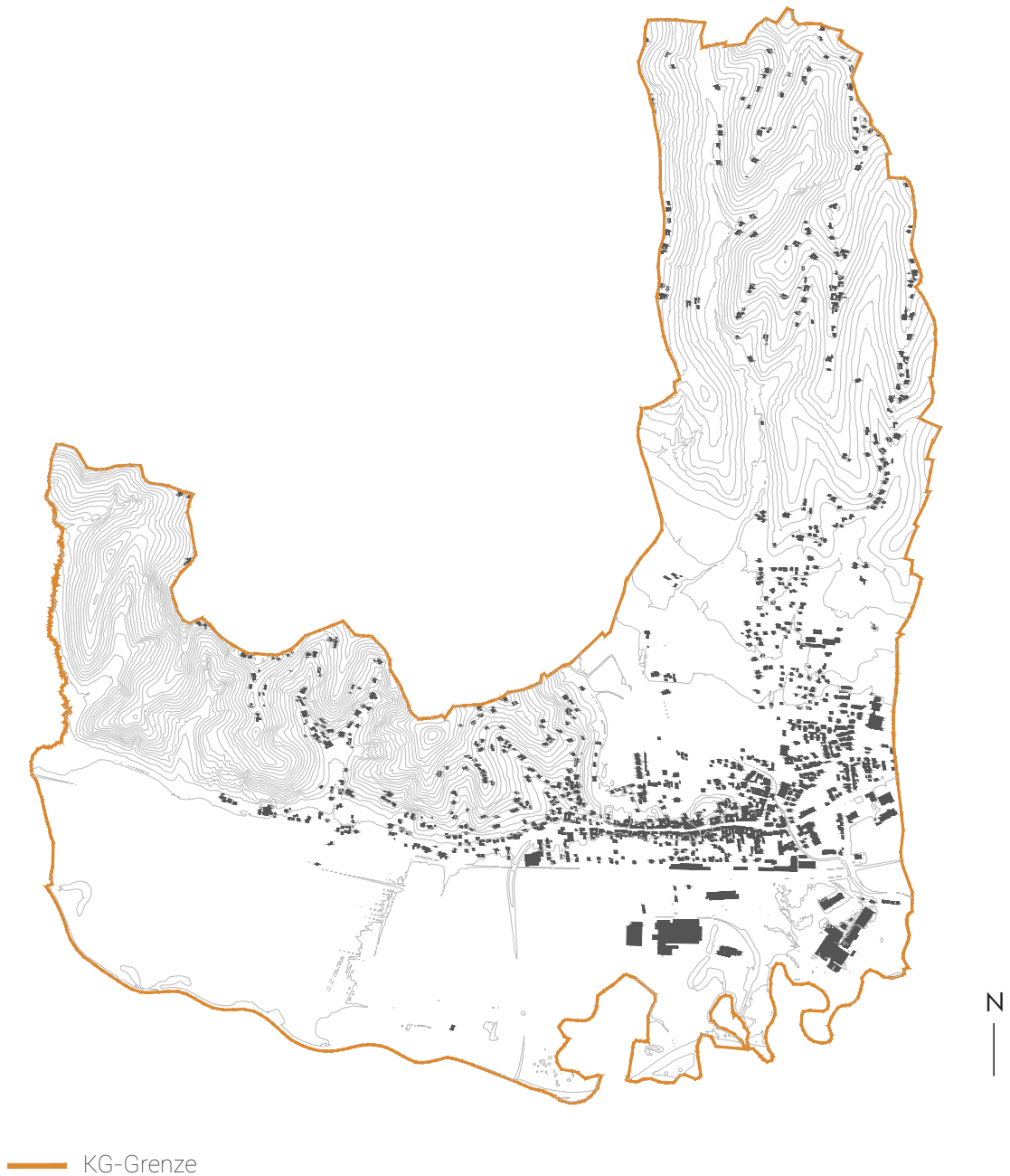


Abb. 03: Schemakarte Jennersdorf

# ORTSKERN JENNERSDORF

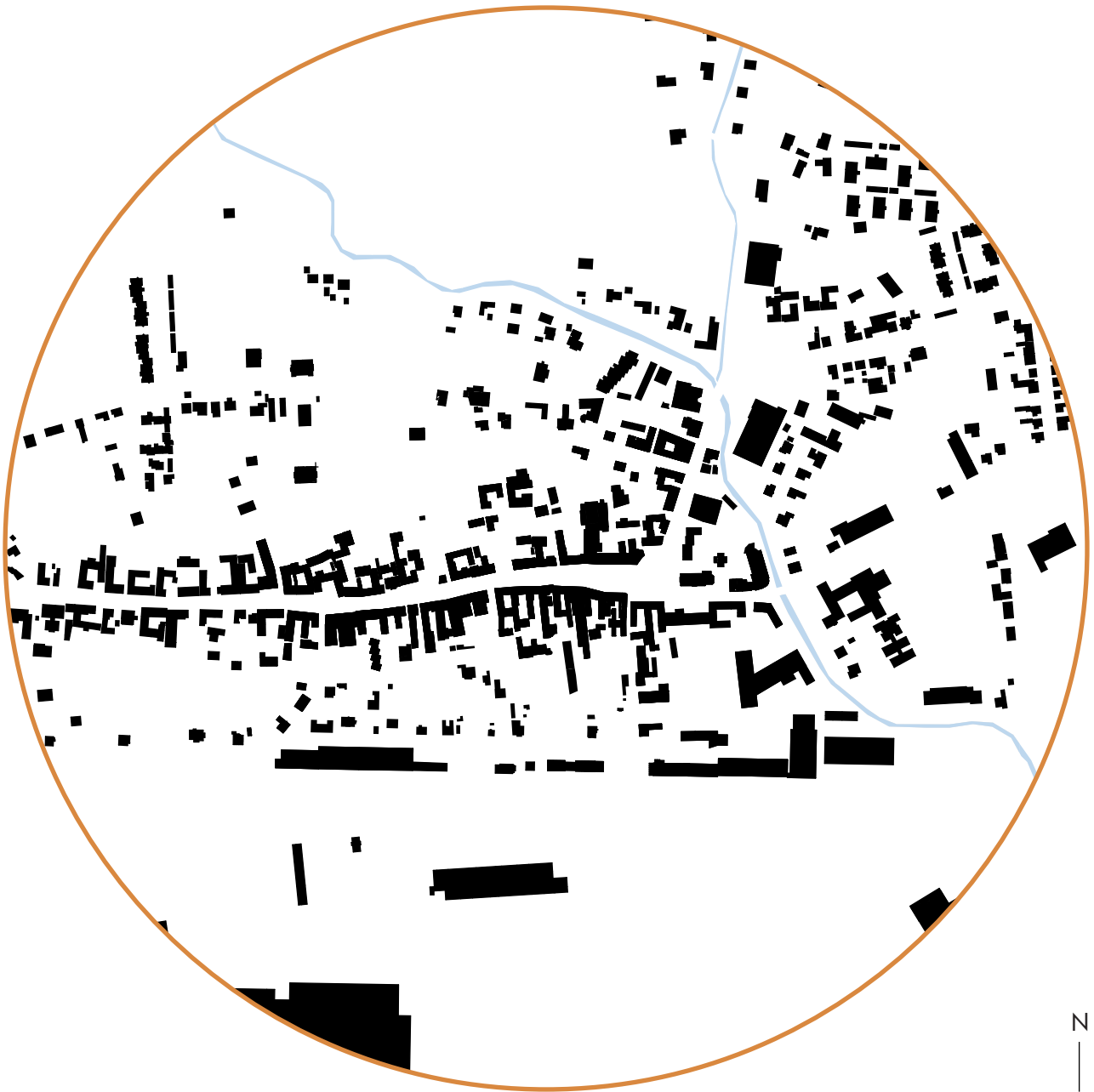


Abb. 04: Schemakarte Ortskern Jennersdorf





Abb. 05: Hauptstraße in Jennersdorf um 1955



Abb. 06: Pfarrkirche Hl. Wenzel



# GESCHICHTE JENNERSDORF

Die Stadt Jennersdorf liegt im südöstlichsten Teil Österreichs, nur zwölf Kilometer vom Dreiländereck Österreich- Ungarn- Slowenien entfernt. Erste Ansiedelungen dürfte es im Umfeld schon in der Jungsteinzeit gegeben haben (Funde am sogenannten „Steingupf“). Auch aus der Zeit der Römer, die durch das Raabtal eine Straße bauten, finden sich in der Umgebung historische Belege wie zum Beispiel Gebrauchsgegenstände. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Jennersdorf im Jahr 1187 in der Abschrift einer päpstlichen Urkunde, und zwar als eines der Stiftsgüter namens „Janafalu“ des Zisterzienserklosters St. Gotthard im heutigen Ungarn. Das auf 242 m Seehöhe gelegene Dorf war über mehr als sieben Jahrhunderte von bäuerlichen Strukturen geprägt. Erst nach dem Zerfall der Donaumonarchie und dem Anschluss des Burgenlandes an Österreich im Jahr 1921 gelang es Jennersdorf, aus dem Schatten von St. Gotthard (auf Ungarisch „Szentgotthard“) zu treten. Die Ernennung zum Bezirksvorort brachte einen ersten Aufschwung, der allerdings durch den

Zweiten Weltkrieg und die zehn Jahre andauernde russische Besatzung unterbrochen wurde. Nach dem Abzug der letzten Soldaten konnte nach und nach die Entwicklung zum wirtschaftlichen Zentrum des Bezirkes fortgesetzt werden (hier sei besonders die 1968 erfolgte Ansiedlung der Firma Vossen als größter Arbeitgeber erwähnt). Auch dank des verwaltungsmäßigen Schwerpunkts mit Bezirkshauptmannschaft, Bezirksgericht und Kammerinstitutionen und dem Ausbau als Schulort legte Jennersdorf kontinuierlich an Einwohnern und Wirtschaftskraft zu. Diesem Fakt Rechnung tragend wurde Jennersdorf im März 1977 zur Stadt erhoben. Einen weiteren Aufschwung brachte der Bau der Therme Loipersdorf, wodurch die Region rund um die Stadt Jennersdorf auch im Tourismus Fuß fassen konnte.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. Stadtgemeinde Jennersdorf, <https://www.jennersdorf.eu/index.php/geschichte.html>, 15.01.2020.

# ZAHLEN & STATISTIKEN

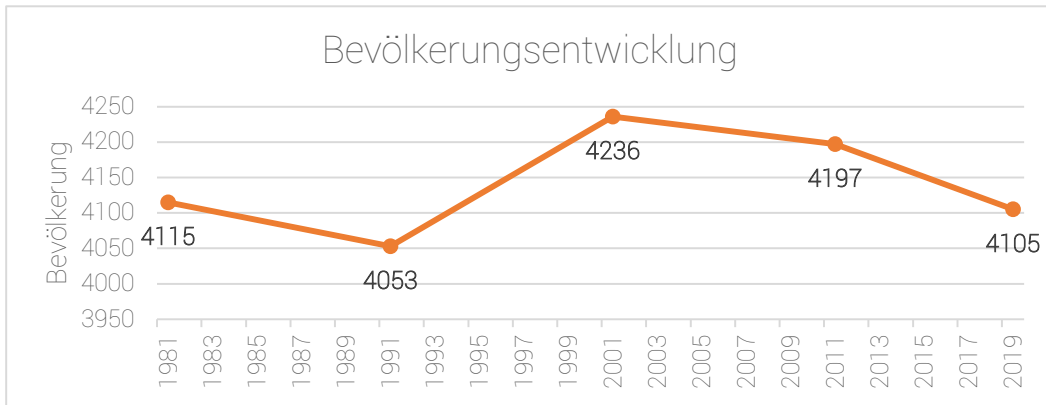


Abb. 07

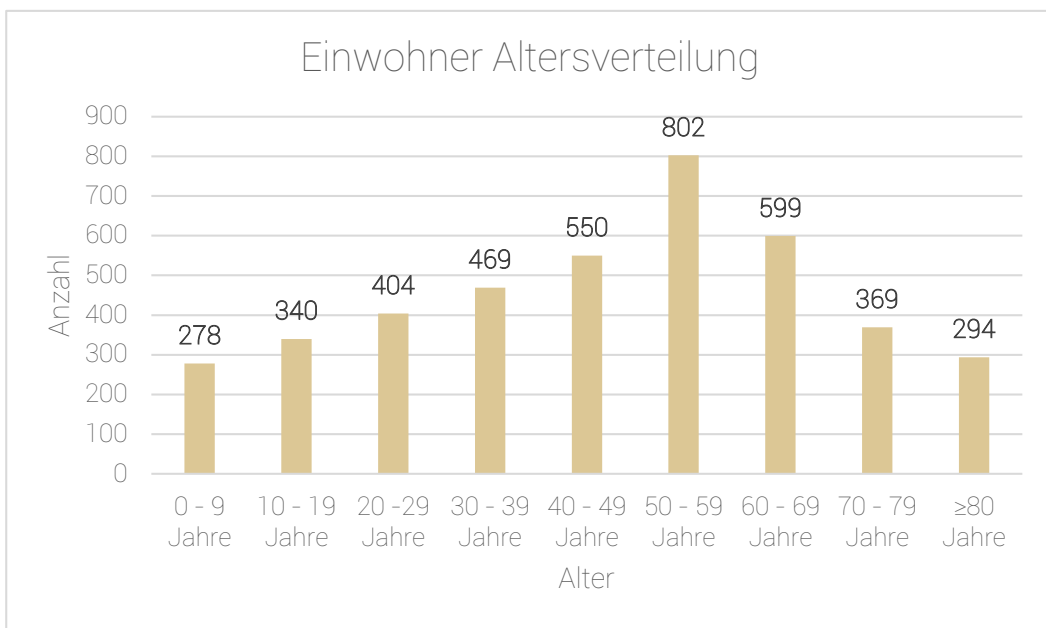


Abb. 08

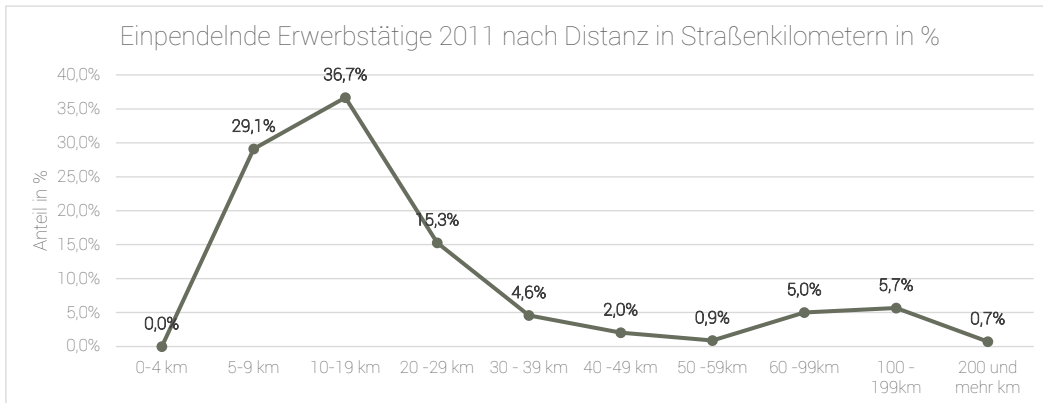


Abb. 09

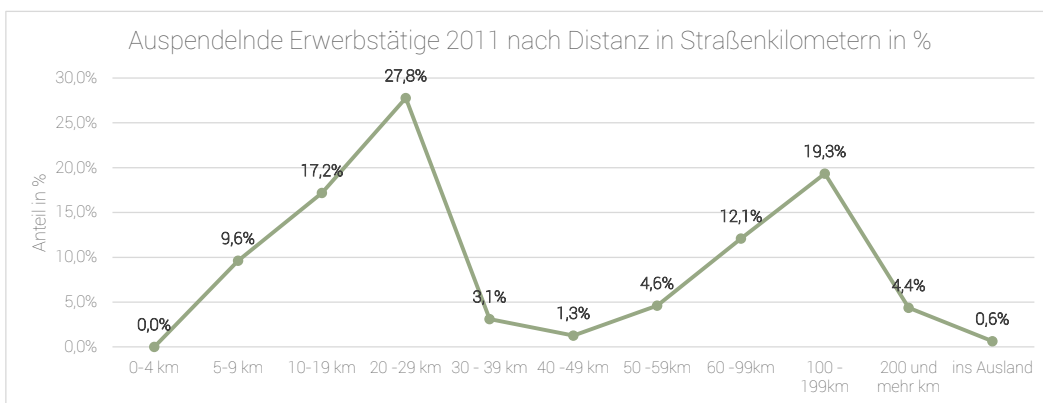


Abb. 10

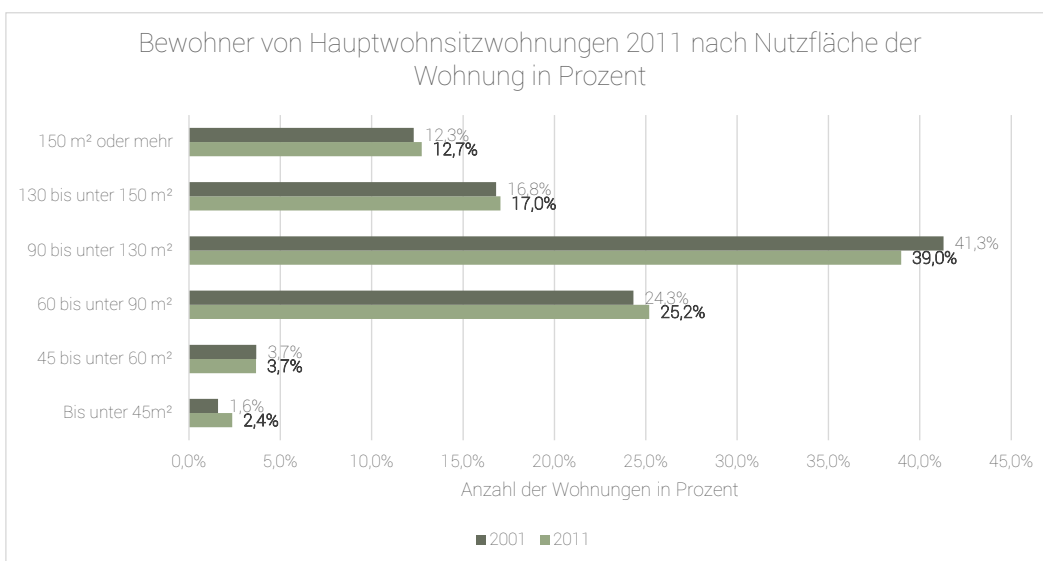


Abb. 11



## PROBLEMATIKEN IN JENNERSDORF

### GESPRÄCHE MIT BEWOHNER/-INNEN

*Parkplätze im Stadtkern; Flüssigkeit des Verkehrs wird durch Ein- und Ausparken behindert*

*Zu wenig Parkplatzmöglichkeiten in der Stadt*

*Geschäfte mit schlechter Infrastruktur, sowohl auf den Leerstand bezogen sowie Bestand*

*Schwertransporter ignorieren die Umfahrung und behindern den Verkehr im Ort*

*Leerstand*

*Attraktivität der Hauptstraße*

*Gastronomien haben keine Terrasse, die Straße und die Parkplätze nehmen zu viel Platz ein*

*Terrassen für Gastronomie schwierig bezgl. des starken Verkehrs*

*Verfall der Hausfassaden*

*Keine guten Verkehrsanbindung*

*Fehlende Unterhaltung (Lokale und Geschäfte)*

*Friedhof sehr schwer erreichbar mit Auto*

*Zulieferung in der Hauptstraße schwer und kompliziert*

*Kulturzentrum wurde geschlossen*



# **DIE GRUNDLAGEN**

# HISTORISCHE KATASTER

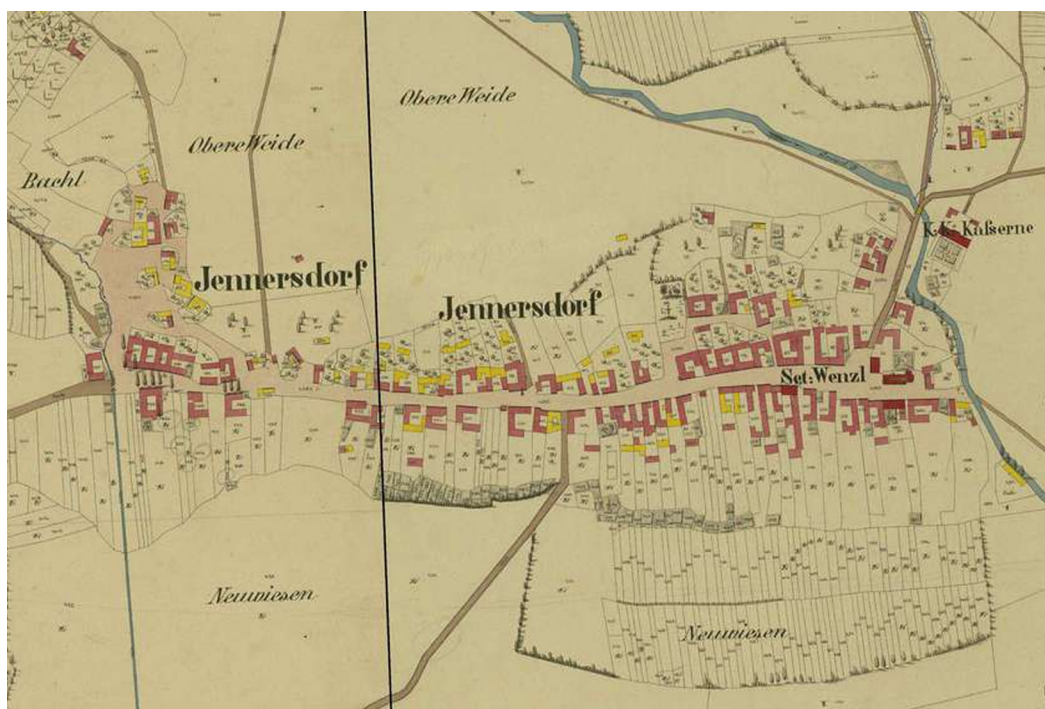


Abb. 12: Franziszeischer Kataster 1810-1870

Bis 1848 war Jennersdorf Teil der Herrschaft der Zisterzienserstiftes St.Gotthard (Ungarn). Als Stadt wurde Jennersdorf 1977 erhoben. Die Struktur der Stadt ist eine langgestreckte Siedlung an der von Osten nach Westen verlaufenden Hauptstraße. Diese wird im Osten zu einem Dreiecksanger ausformuliert. Es befinden sich geschlossene, eingeschossige Haus- und Hofformen (Dreiseithöfe) traufseitig zu Straße. Am Anger wurde zum Teil zweigeschossig gebaut. An der Schmalseite des Dreiecksangerplatzes befand sich die katholische Pfarrkirche.<sup>1</sup>



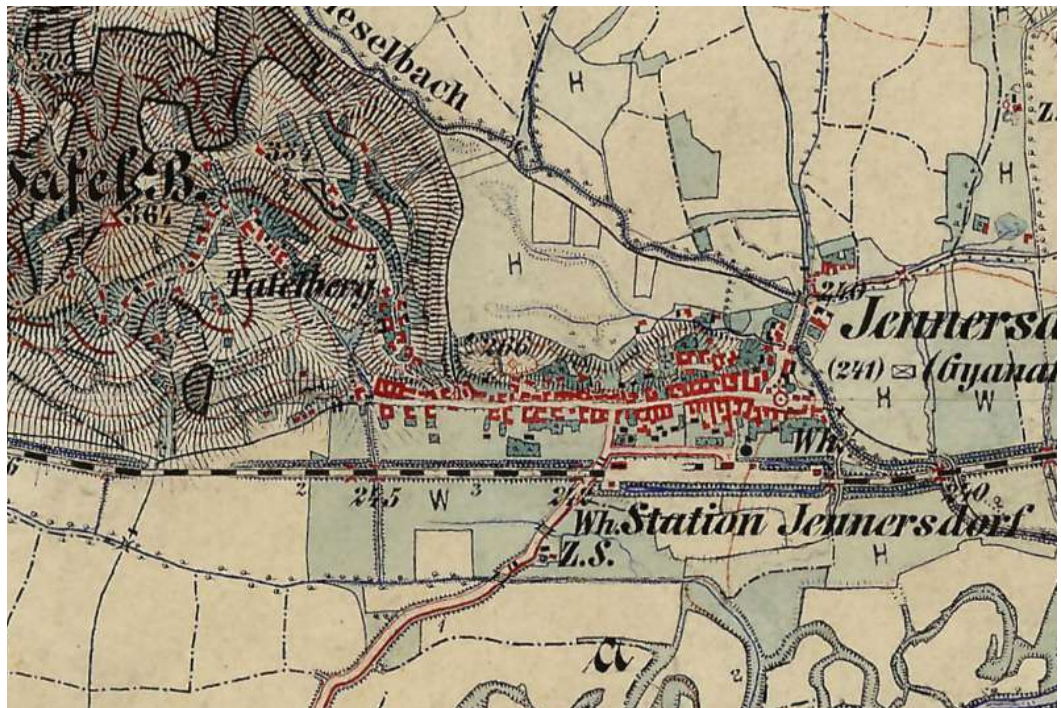


Abb. 13: 19. Jahrhundert (mit der Franzisko-josephinische Landesaufnahme)

# SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Abb. 14: Orthofoto Luftbild 1999





Abb. 15: Orthofoto Luftbild 2005



Abb. 16: Orthofoto Luftbild 2016

Anhand der verschiedenen Kataster kann man erkennen, wie sich der Ortskern vom Zentrum entfernt hat.

# TRADITIONELLE BAU- UND SIEDLUNGSSTRUKTUREN IM DÖRFlichen SIEDLUNGSRAUM

## BEGRIFFSERKLÄRUNG „BAUKULTUR“

„Baukultur ist nicht vorrangig an den architektonischen Highlights einer Gemeinde abzulesen, sondern vielmehr an den Planungs- und Kommunikationsprozessen vor Ort, die hinter den Leistungen privater und öffentlicher Bauherren stehen. Auch Nichtbauten, um wertvolle Grünflächen im Landschafts- und Ortsbild, im ökologischen Netz oder für die Erholung freizuhalten, gehört zur Baukultur.“<sup>1</sup> Verschiedenste bewusste Eingriffe des Menschen machen Baukultur aus und beeinflussen diese. Ob es nun die Gestaltung des Architekten oder des Stadtplaners betrifft, die Verkehrsbauten von Ingenieuren oder die Kunst, alles ist bzw. gehört zum Beitrag der Baukultur und fließt mit in die Identität einer Region oder eines Landes.<sup>2</sup>

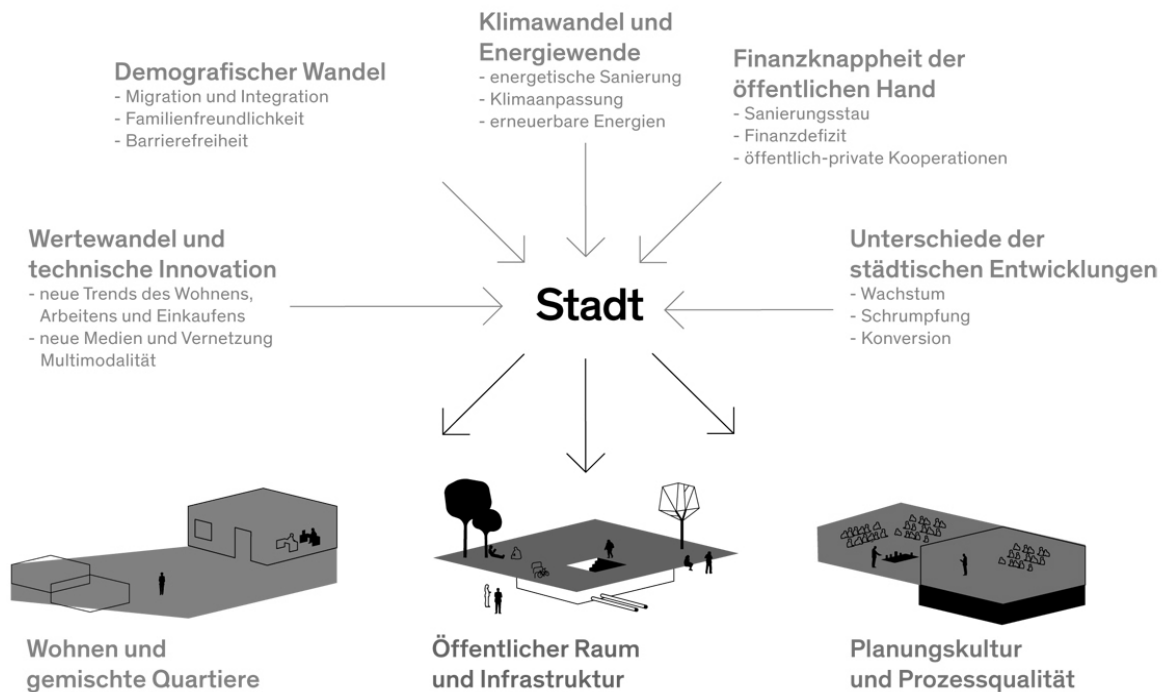


Abb. 17: Herausforderungen für die Städte der Zukunft: Einflüsse und Handlungsfelder der Baukultur

1 Verein Landluft 2012, 24.

2 Vgl. o.A.: Baukultur, <https://de.wikipedia.org/wiki/Baukultur>, 06.08.2019.



## „BURGENLÄNDISCHE BAUKULTUR“

*„Burgenland ist ein Land der Dörfer – diesen Stehsatz glaubt jeder sofort und ungeprüft. Burgenland ist ein Land der modernen Architektur – dieses Axiom würde bei vielen auf Unverständnis und Schulterzucken stoßen.“<sup>1</sup>*

Grundlegend muss man sich in der burgenländische Baukultur Schritt für Schritt vorarbeiten. Aus den verschiedenen Dorfformen entstanden auch die unterschiedlichsten Haus- und Hofformen, die für das Ortsbild prägend sind. Das Erscheinungsbild des südlichen Burgenlandes entstand aus mehrfachen Wandel. Vor etwa 200 Jahren wurden in den Dörfern die Bauten aus Lehm oder Holz und mit Schilf- oder Strohdächern gebaut. Mittlerweile ist es typischer ein Haus aus Ziegel und Stein und mit einem gedeckten Satteldach zu bauen.<sup>2</sup>



Abb. 18: Fliegeraufnahme Tadten, Bgld.

<sup>1</sup> Klaus Jürgen Bauer: Baukultur, <https://architekturraumburgenland.at/raumburgenland/baukultur>, 06.08.2019.

<sup>2</sup> Vgl. Komzak, 1990, 1.

## TRADITIONELLE BAU- UND SIEDLUNGSSTRUKTUREN IM DÖRFLICHEN SIEDLUNGSRAUM

### DORFFORM

Zur Burgenländischen Baukultur zählen verschiedenste Aspekte: Angefangen von der Dorfstruktur bzw. der „Dorfart“ bis hin zu den Haus- und Hofformen. Speziell im Südburgenland sind die Dörfer dem „Straßendorf“ zuzuschreiben. Das „Straßendorf“ gehört zur dörflichen Siedlungsform und ähnelt einem Reihendorf. Die langgestreckten Häuser werden somit entlang der Straße gebaut und sind in einer Reihe. Die Häuser sind traufseitig zur Straße stehende Haken- und Dreiseithöfe mit einer breiten Straßenfront.<sup>1</sup> Die Dorfstruktur wird durch den Straßenverlauf bestimmt. Die Straße verläuft meist gerade und hat eine Breite von 8-10m. Meistens werden die Lage und die Form des Bauwerkes durch die meist geradlinig verlaufende Straße auf die rechteckigen Grundstücken bestimmt.<sup>2</sup> Man unterscheidet zwischen „geordneten Anlagen“, welche durch Planung entstehen, und „ungeordnete Anlagen“, welche aus gewachsener Form also willkürlich entstehen. In den meisten „Straßendörfern“ befindet sich die Giebelseite des Hauses auf der Straßenseite und die Stallungen und Scheunen befinden sich im hinteren Bereich. Der Weg oder die Straße kann auch schmaler und kurz ausgeführt sein, dann spricht man von einem „Gassendorf“ bzw. „Wegdorf“.<sup>3</sup>

Eine andere Dorfform im südlichen Burgenland wäre das „Angerdorf“, hier werden Häuser rund um einen zentralen Platz angelegt. Dieser zentrale Platz wird als „Anger“ bezeichnet, wobei dieser der Dorfgemeinschaft gewidmet wird. Der Platz wird meistens als Auge oder Linse ausgeführt, kann aber auch aus anderen Formen bestehen wie: „Viereck- oder Dreieckform, Kreis- oder Halbmondform“.<sup>4</sup> Meistens wurde auf diesem Platz, welcher im Gemeindebesitz ist, das wichtigste Gebäude eines Dorfes platziert, die Kirche. In der Mitte gab es meistens auch eine Grünzone, meist mit Bach oder Teich und Gemeindebrunnen. Entlang des Angers befindet sich eine Straße, an dieser entlang befinden sich die Grundstücke mit ihren Häusern. Die Grundstücke sind eher schmal und dafür sehr lange ausgeführt. Scheunen und Stallungen befinden sich daher am Ende bzw. rückseitig von Grundstück und sind mit einem Wirtschaftsweg verbunden, welcher, als äußerer Ring, um das Dorf geführt wird.<sup>5</sup> Umgangssprachlich wurden diese Straßen „Hintausgassen“ genannt. Sie konnte der Bauer direkt auf seinen Acker fahren.

---

1 Vgl. Scholl & co, 1980, 94.

2 Vgl. Stenzeln, 1985, 161f.

3 Vgl. o.A. <https://de.wikipedia.org/wiki/Stra%C3%9Fendorf>, 07.08.2019.

4 o.A. <https://de.wikipedia.org/wiki/Angerdorf>, 07.08.2019.

5 Vgl. o.A. <https://de.wikipedia.org/wiki/Angerdorf>, 07.08.2019.

## HAUS- UND HOFFORMEN IM SÜDBURGENLAND

Die Idee der verschiedensten Hofformen war, dass es eine einfache Erweiterung der Wirtschaft geben sollte. „So läßt sich von der einfachen, offenen Bauform bis zum umfangreichen, geschlossenen Baukörper eine Entwicklungsreihe der Hofformen erkennen, die selten so klar erscheint wie im Gebiet des heutigen Südburgenlandes“.<sup>1</sup>

### DER STRECKHOF

Der Streckhof entstand durch die Weiterentwicklung des „zwei- und dreizonigen Wohnhauses“, welches aus zwei oder drei Zimmern bestand. Durch eine Addition von Räumen in die Längsrichtung entstand der Streckhof und so entstand seine längliche Form. Die Giebelseite ist meistens der Straße zugewandt. Die Wohnräume befinden sich im vorderen Trakt, danach reihen sich Stall und Wirtschaftsräume an. Oft wurde am Ende noch im rechten Winkel ein Stadel gebaut, welches an den Wirtschaftsweg schloss.<sup>2</sup> Es gibt kurze und längere Streckhöfe. Die längeren Streckhöfe sind meistens auch an den verschiedenen Dachhöhen erkennbar. Die Häuser wurden durch einen außenliegenden Laubengang erschlossen, welcher durch Stützen oder auch Säulen zu einem Arkadengang gestaltet wurde. Die Dächerformen variieren in Walm-, Schopfwalm- und Satteldach.<sup>3</sup> Durch die Abfolge der Streckhöfe entsteht das typische Ortsbild, das dem Angerdorf zugeschrieben wird.

### DER ANBAUHOF

Eine weitere Steigerung des Streckhofes war der Anbauhof, welcher weiter in die Längsrichtung gewachsen ist. Der Grundriss wurde in Längsrichtung entwickelt. Vor allem in vielen Orten im Nordburgenland und vereinzelt im Südburgenland tritt diese Bautypologie auf. Der Anbauhof konnte eine Breite bis zu 8-10m und eine Länge von 80-100m aufweisen. Dies entstand durch die Aneinanderreihung von zwei oder mehreren Wohneinheiten hintereinander, also weiteren Streckhöfen. Dahinter folgten die Wirtschaftsräume und Stallungen.<sup>4</sup>

---

1 Komzak 1979/80, 8.

2 Vgl. Komzak 1979/80, 8.

3 Vgl. Mayer 1993, 29.

4 Vgl. Mayer 1993, 34f.



## DER HAKENHOF MIT TRAUFFENORIENTIERUNG

Grundlage für den Hakenhof ist wieder der Streckhof, welcher an der Straßenseite einen Trakt mit traufseitiger Fassade bekommt. Der Grundriss bekommt eine L-Form. Im Laufe der Jahre entstehen mehrere Entwicklungsphasen und führen zu Breitfassadenhäuser. <sup>5</sup>

## DER ZWERCHHOF

Diese Hofform ähnelt dem Hakenhof, da auch hier der Quertrakt zu Straßenseite gerichtet ist – „umi zwerch bau“

## DAS BREITFASSADENHAUS

„Die Entstehung eines straßenseitigen Quertraktes und der damit in Zusammenhang stehenden Mehrseithöfe ist als Resultat sozioökonomischer Entwicklung, als Zeichen wirtschaftlichen Aufstiegs und wachsender Prosperität, als Folge der Sozial- und Wirtschaftsreformen des 18. Und 19. Jahrhunderts zu betrachten.

Im Burgenland setzte diese Entwicklung bei den bäuerliche Bauten ungefähr mit Ende des 18. und Anfang der 19. Jahrhunderts im südlichen Landesteil ein,...“<sup>6</sup>

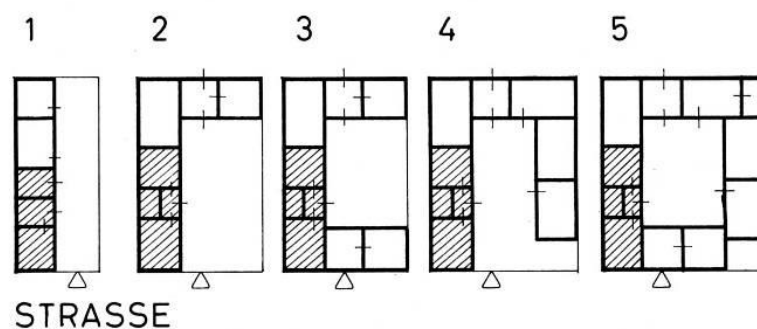


Abb. 19: Die Entwicklung der Hofanlage.  
1 Streckhof, 2 Hakenhof, 3 Zwerchhof, 4 Dreiseithof, 5 Vierseithof  
Die schraffierten Flächen stellen den Wohntrakt dar.

5 Vlg. Mayer 1993, 37.

6 Mayer 1993, 44.



# **DIE ANALYSEN**

## STADTMORPHOLOGIE

Durch die Stadtmorphologie wird gut ersichtlich, dass sich die Hauptwohngebiete sowie Industrie und Gewerbe außerhalb des Zentrums befinden. Der Stadtkern besteht vereinzelt aus baukulturellen bedeutsamen und historischen Gebäuden, an der die Struktur des „Straßendorfes“ ersichtlich wird. Speziell der Osten und der Westen werden durch die großen Strukturen der Industrie und des Gewerbes dominiert und zeigen die Dominanz des großen Flächenverbrauches. Vereinzelt befinden sich homogene Siedlungsstrukturen in der Stadt. Die Anzahl der Reihenhäuser sowie Geschossbauten zeichnet sich im Nordosten bzw. am Stadtrand ab. Ausschlaggebend für die Erweiterung der Siedlungsstruktur in den Norden sowie in den Osten wird die Erschließung nach Fürstenfeld/ Loipersdorf sowie nach Ungarn sein. Außerhalb der Stadt befinden sich dörfliche Strukturen wie alte Bauernhäuser oder Höfe.

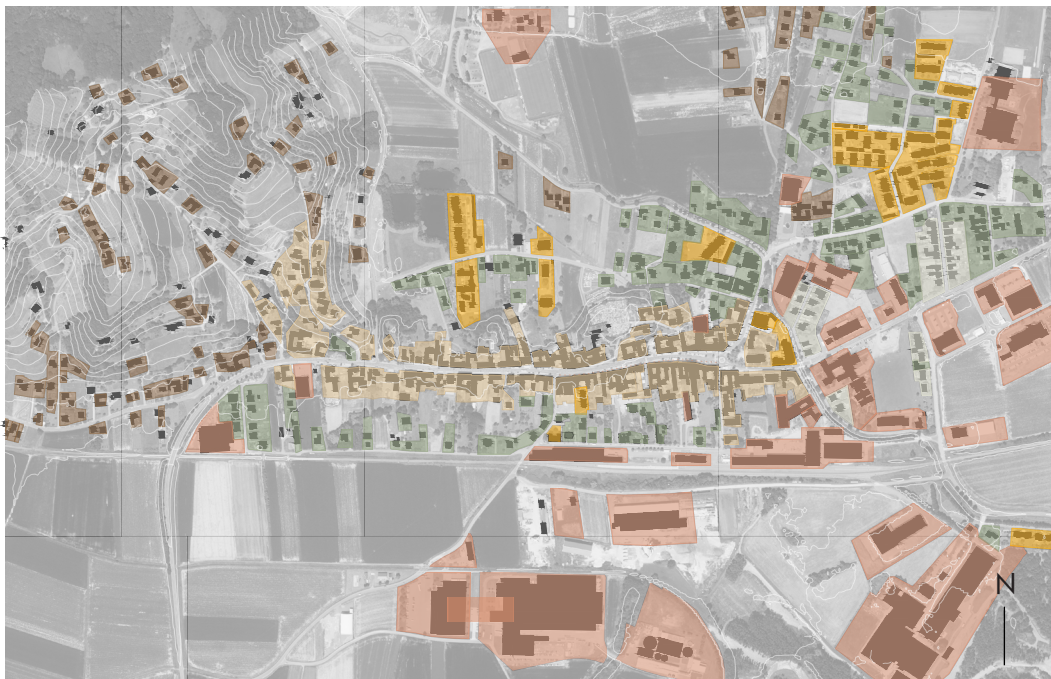








Abb. 20: Schemakarte Stadtmorphologie

 Baukulturelle/ Historische Strukturen	 Homogene Siedlungsstrukturen
 Dörfliche Strukturen	 Inhomogene Siedlungsstrukturen
 Strukturen mit großen Freiflächen (Schule, Industrie und co.)	 Reihenhäuser/Geschossbauten

## MOBILITÄT ÜBERSICHT

Eine große Rolle spielt die Makrostruktur des Verkehrsnetzes. Die überörtliche Verbindung und die Erschließung der Stadt erfolgt zumeist mit dem Auto, wenig mit dem Bus und noch weniger mit dem Zug. Die Hauptverkehrsachse in Jennersdorf ist die Landesstraße B57, die aus dem Osten von Ungarn kommt und in den Westen nach Fehring/Feldbach (Steiermark) führt. Da ein starker Schwerverkehr herrscht, wird dieser über den Süden umgeleitet und umfährt somit den Ortskern. Leider wird diese Route nicht immer von den Fernfahrern benutzt und so wird auch durch den Ortskern gefahren, welches die Bewohner/-innen sehr verstimmt.

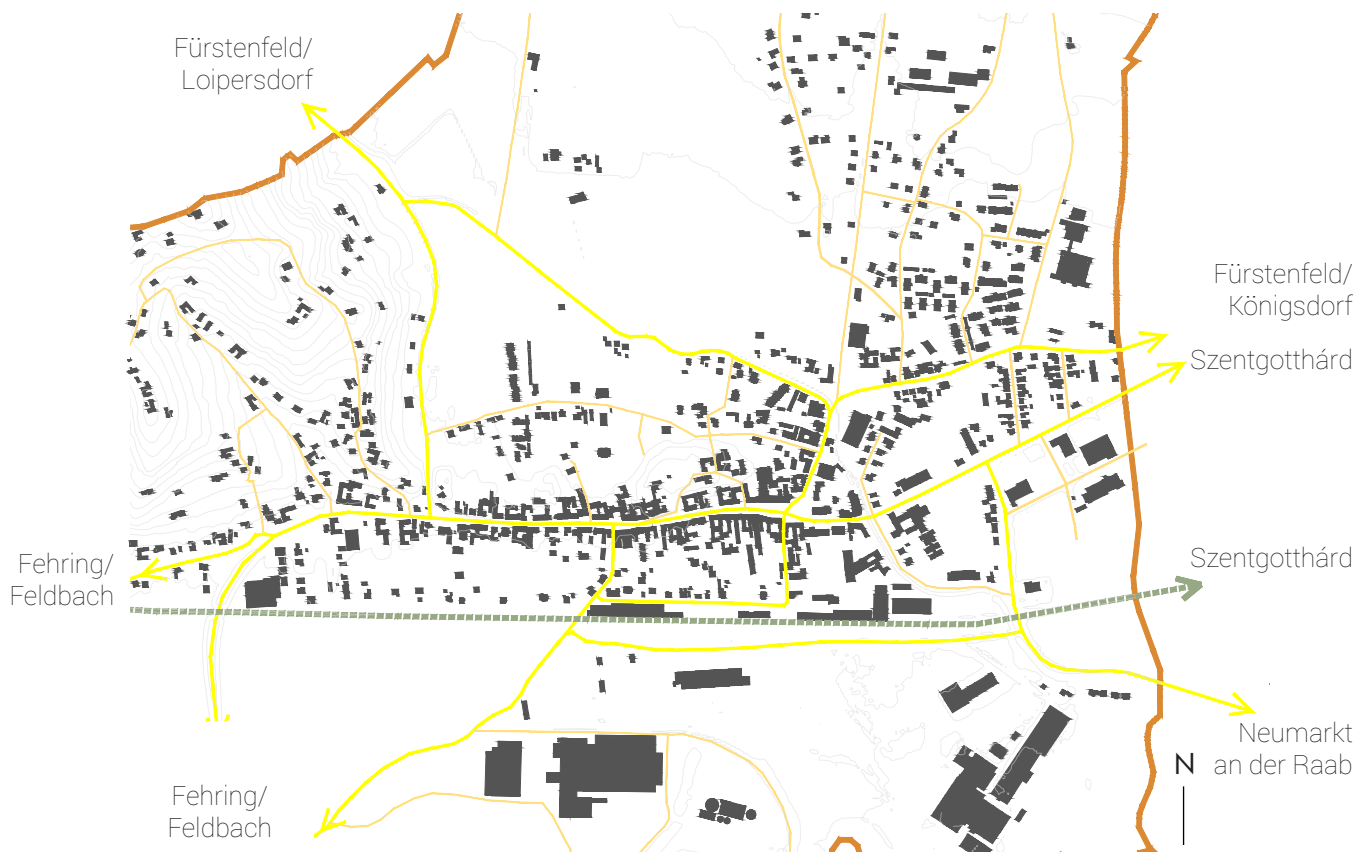


Abb. 21: Schemakarte Mobilität Übersicht

- Hauptstraße/ Landesstraße
- Nebenstraße
- - - Schienenverkehr
- KG-Grenze

## MOBILITÄT ORTSKERN

Obwohl der Bahnhof sehr zentral gelegen ist, wird dieser nicht von Vielen genutzt. Angepasst an die Anzahl der Zugfahrer fährt der Zug nicht sehr regelmäßig und nur sehr kurze Strecken. Die Fahrpläne sind sehr übersichtlich; es wird nach Fehring oder Graz Hauptbahnhof gefahren oder in die andere Richtung Szentgotthárd.

Die Analyse des Verkehrsnetzes zeigt, dass die Erschließung der Straße sehr gut ausgebaut ist. Jedoch ein reger Verkehr herrscht und die Bewohner/-innen sehr auf ihr Auto setzen, selbst bei geringen Distanzen.

Mit insgesamt 8 Bussen bietet Jennerdorf eigentlich viel an, jedoch sind die Takte den Schüler/-innen angepasst was dazu führt dass die restliche Bevölkerung das Angebot nicht annimmt.



Abb. 22: Schemakarte Mobilität Ortskern

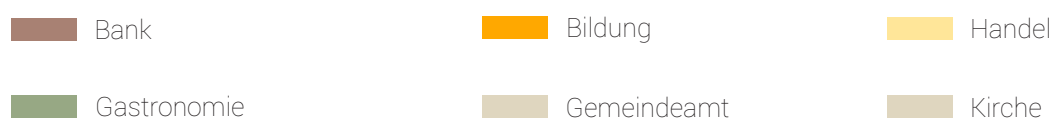


## BESTANDSPLAN

Anhand des Bestandsplans lässt sich gut erkennen dass so ziemlich alle relevanten Branchen in Jennersdorf abgedeckt sind. Lebensmittelgeschäfte befinden sich speziell außerhalb des Ortskernes. Die Volksschule liegt noch etwas zentraler, die Neue Mittelschule und das Bundesgymnasium befinden sich etwas außerhalb. Die Gastronomie wird im Zentrum gut abgedeckt: vom Café, Bäcker, Vinothek bis zum Restaurant.



Abb. 23: Schemakarte Bestand







# **DAS PLANUNGSGEBIET**



**„WER FÜR ALLES OFFEN IST,  
KANN NICHT GANZ DICHT  
SEIN“**

CHRISTIAN WALLNER









Abb. 24: Orthofoto Luftbild 2019

## VERDICHTUNGSPOTENZIAL IM ORTSKERN



Abb. 25: Schwarzplan Potentialfläche

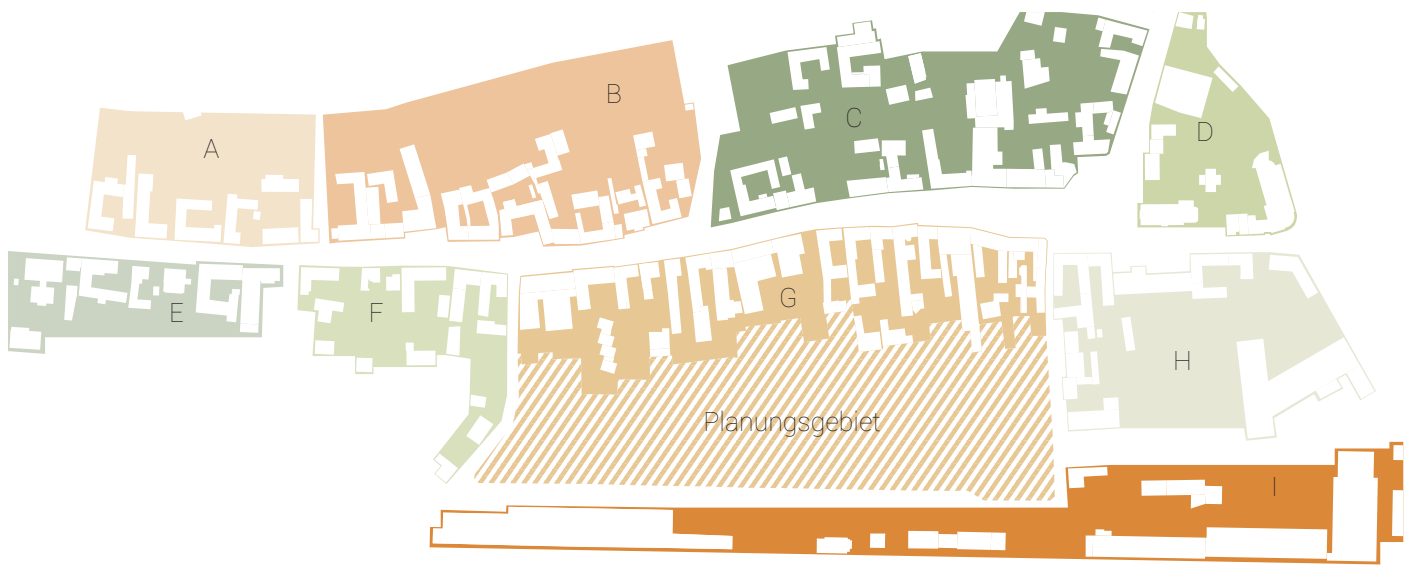


Abb. 26: Schemakarte Bebauungsdichte



## BEBAUUNGSDICHTE IM ORTSKERN

Nachdem im burgenländischen Raumordnungsgesetz keine Bebauungsdichte vorgegeben ist, wurde die umliegende Bebauung berechnet um einen Rahmen zu definieren. Dieser Rahmen zeigt die im Kern liegende Bebauungsdichte sowie die ortstypischen Mittelwerte und bilden für den Entwurf die Basis.

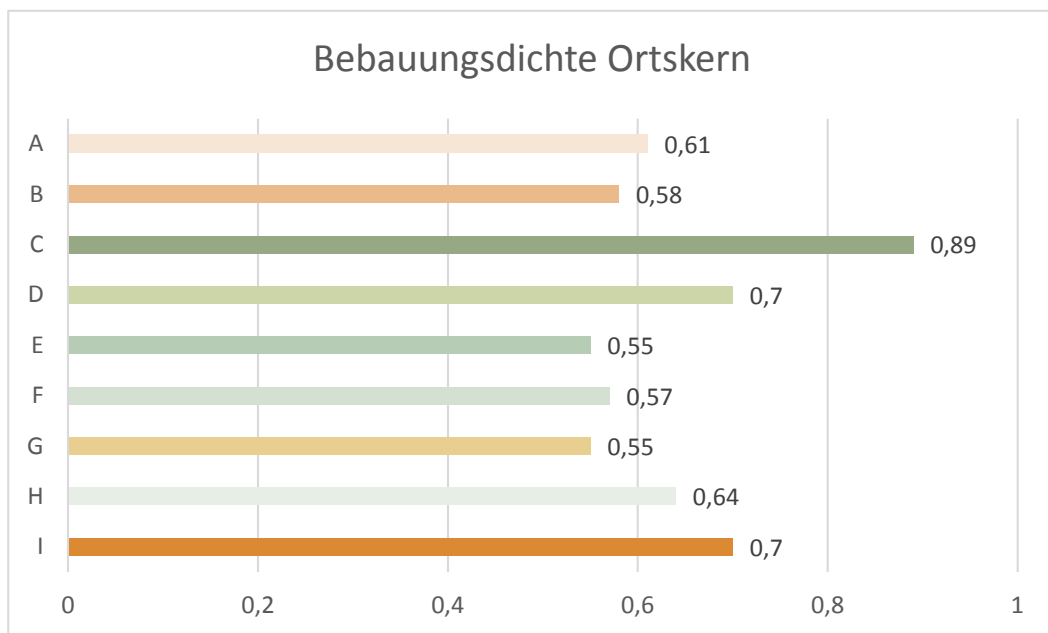


Abb. 27: Schemakarte Bebauungsdichte Ortskern

Die Berechnung der Bebauungsdichte im Ortskern verdeutlicht, dass im Norden höher bzw. mehrgeschossig gebaut wird und der Süden abflacht. Durch das große Lagerareal im Südosten und der Lagerhalle im Südwesten entstehen vereinzelt Hochpunkte.

## BEBAUUNGSDICHTE PLANUNGSGEBIET IST

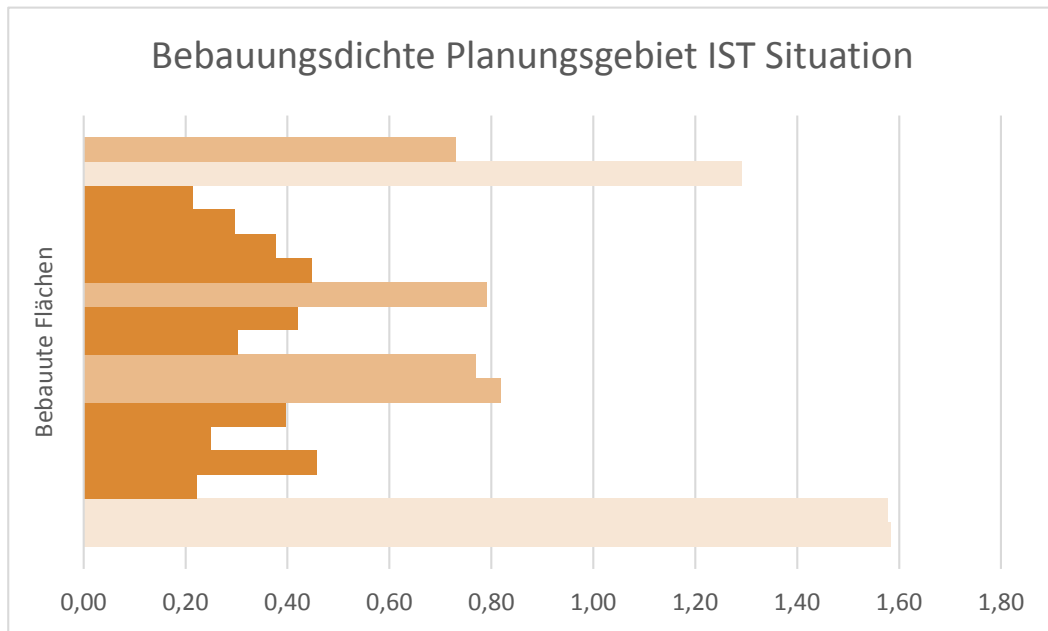


Abb. 28: Schemakarte Stadtmorphologie

Durch die Auswertung des Planungsgebietes wird ersichtlich dass zum großteils eine Bebauungsdichte von 0,2-0,4 vorherrscht. Die bestehenden Einfamilienhäuser sind ein bis zweigeschossig und besitzen ein großes Grundstück; In der Regel hat ein 150m<sup>2</sup> Einfamilienhaus ein Grundstück von 800-1000 m<sup>2</sup>. Dadurch entsteht die geringe Bebauungsdichte und ein großer Flächenverbrauch.

Vereinzelt finden sich Wohnbauten bzw. Gebäude die drei oder viergeschossig sind.

## Aus Fläche wird Ort – Zwischenräume füllen

Auch wenn man es nicht auf den ersten Blick sieht, gibt es in fast jedem Ort noch etwas Platz. Bahn, Militär oder Industrie haben große Areale aufgegeben. Im kleineren Maßstab findet man noch Restflächen, die von einer gescheiterten Planung, schwierigen Besitzverhältnissen oder einem sehr großzügigen Umgang mit dem Platz zeugen. Sie bestehen oft erstaunlich lange im Ortsbild. Hinzu kommen Baulücken – entstanden durch den Krieg, eine ausgreifende Straßenplanung oder einen voreiligen Abriss – oder frei gebliebene Grundstücke im Einfamilienhausgebiet. An diese Flächen hat man sich so gewöhnt, dass man sie kaum hinterfragt. Doch zählt man sie systematisch, ist man erstaunt, wie viele es sind. Dann entstehen schnell Ideen für eine Nutzung mit Mehrwert für den ganzen Ort. Der Vorteil: Die Infrastruktur und die Nachbarschaften sind bereits da.

### Konversion

Dass großflächige Standorte für Produktion oder Versorgung früher oft sehr zentral lagen (beziehungsweise heute liegen), ist eine große Chance für neue Orte zum Wohnen und Arbeiten oder für die Erholung. (siehe S. 56, 58)

### Lückenschluss

Der Ausgangspunkt ist oft ein Bedarf nach mehr Raum oder nach einer ergänzenden Funktion; oder das Ortsbild verlangt nach einer Komplettierung. Eine gelungene Kombination aus alt und neu wird meistens besonders geschätzt. (siehe S. 64, 66, 68)

### Restflächen

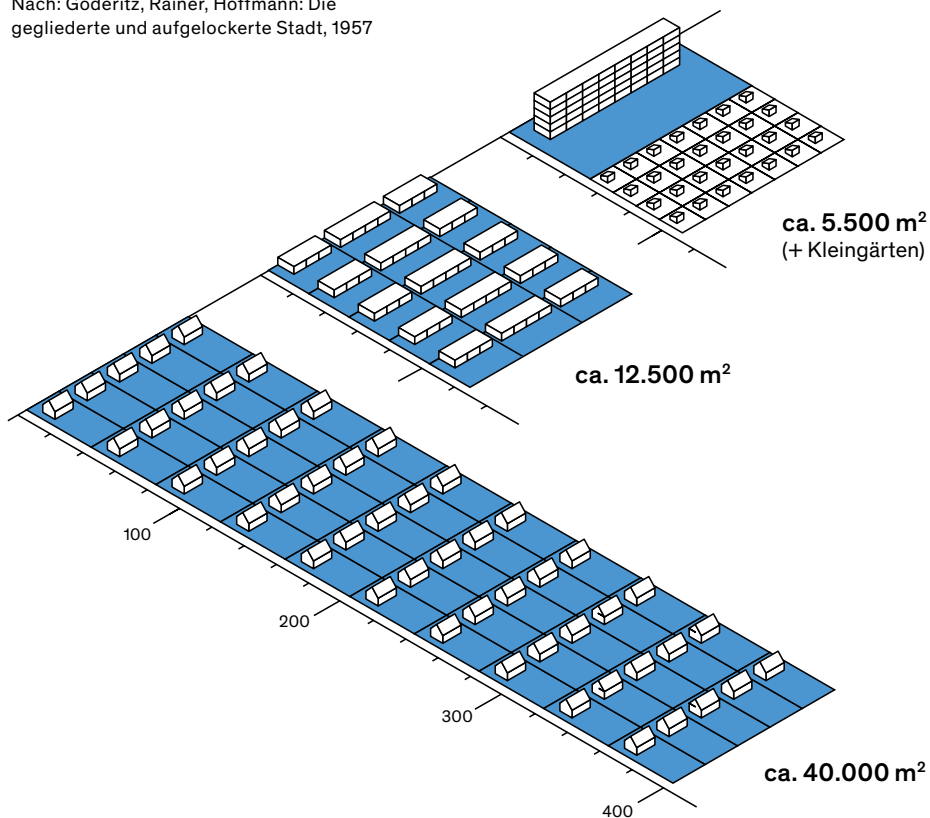
Damit genau dort gebaut wird, wo ein Bedarf ist, muss man sich an verbliebene Flächen trauen. Hier liegen Potenziale für neuen Wohnraum oder für die Ergänzung des Wohnens durch Geschäfte, Arbeitsplätze oder soziale Einrichtungen. (siehe S. 60, 62)

© Bundesstiftung Baukultur, Design auf Grundlage: Erfurth Kluger Infografik; Überarbeitung durch: Heimann und Schwantes

## Kompakt die Fläche schonen

Flächenbedarf nach Bebauungsart: 100 Meter breite Streifen, in denen 200 Einwohner in 50 Wohnungen bzw. Einfamilienhäusern leben

Nach: Göderitz, Rainer, Hoffmann: Die gegliederte und aufgelockerte Stadt, 1957



© Bundesstiftung Baukultur, Design: Heimann und Schwantes

Abb. 29: Zwischenräume füllen



## BESTANDSAUFNAHME LAGEPLAN



Abb. 30: Orthofoto Luftbild 2019



# BESTANDSAUFNAHME

## BAHNHOFRING OST



Abb. 31



Abb. 32



Abb. 33



Abb. 34



## BAHNHOFRING SÜD



Abb. 35



Abb. 36



Abb. 37



Abb. 38



## BAHNHOFRING SÜD



Abb. 39



Abb. 40



Abb. 41



Abb. 42



BURGER STRAÙE



Abb. 43



Abb. 44



Abb. 45



Abb. 46

GÜSSINGER STRAÙE



Abb. 47



Abb. 48



Abb. 49



Abb. 50



## GÜSSINGER STRAÙE



Abb. 51



Abb. 52



Abb. 53



Abb. 54

# 1.BEBAUUNGSSTUDIE



Abb. 55

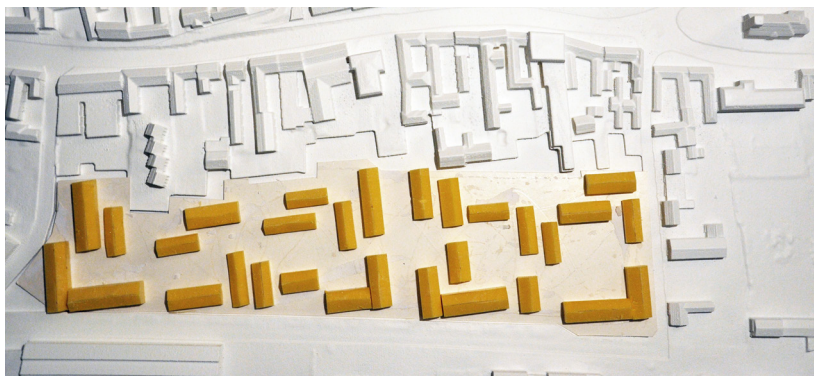


Abb. 56



Abb. 57



Abb. 58

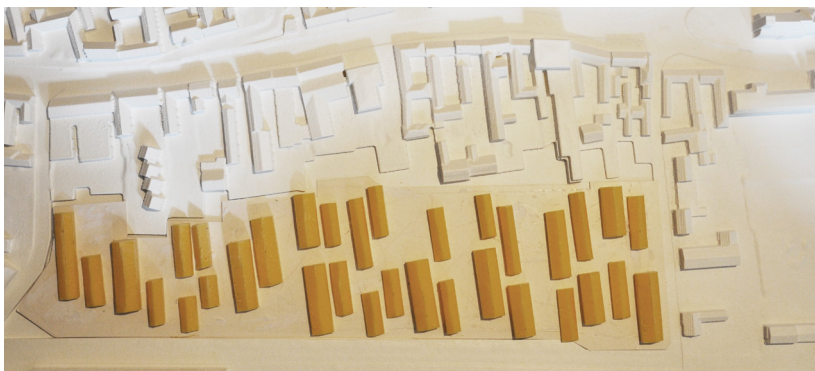


Abb. 59



Abb. 60



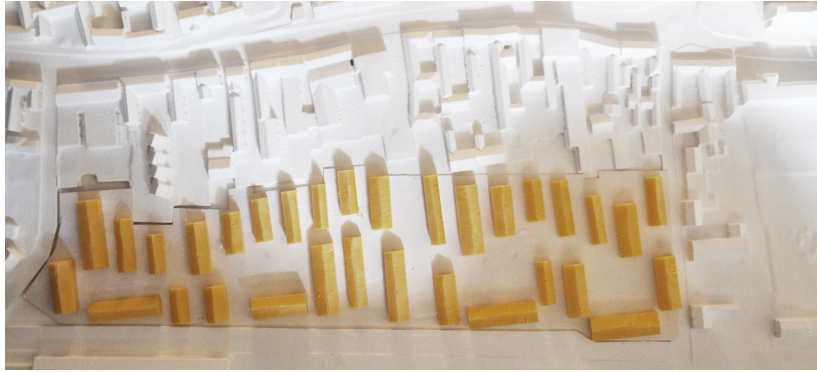


Abb. 55

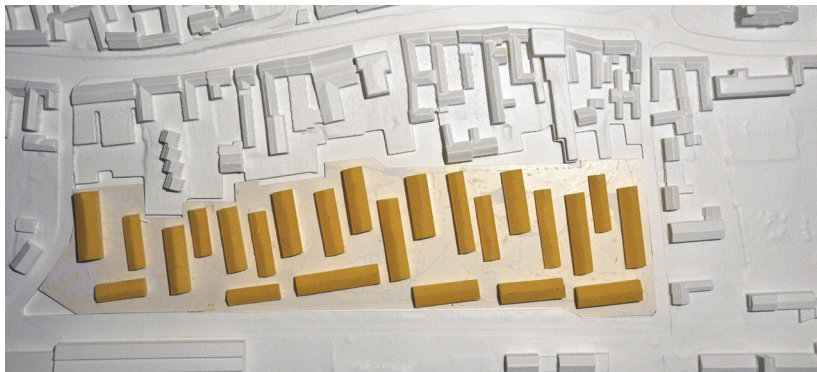


Abb. 56





## 2.BEBAUUNGSSTUDIE



Abb. 57



Abb. 58



Abb. 59

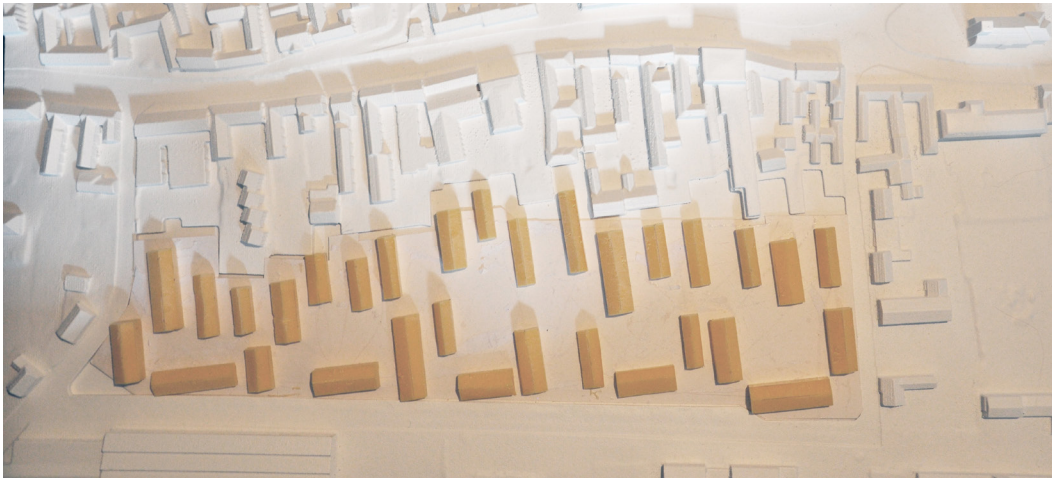


Abb. 60



Abb. 61



Abb. 62

## NACHVERDICHUNG

Durch die Analyse der bestehenden Bebauungsdichte und der vorhandenen Baumassen wurde Anzahl von zwei bis drei Geschossen gewählt. Diese Geschossigkeit findet sich in der Umgebung wieder und ergibt ein homogenes Ortsbild.

Das Planungsgebiet ist im Verhältnis zu anderen Grundstücken gering bebaut und zeigt daher Potential zur Nachverdichtung. Bei „Nachverdichtung“ versteht man das Aufstocken von bestehenden Gebäuden, Andocken an Flächen oder das Benutzen von freier Fläche. Speziell freie Flächen oder Lücken im Stadt- oder Ortszentrum eignen sich für Nachverdichtungen. Im Zentrum ist es sinnvoll eine höhere Dichte zu erzielen als am Stadtrand, dies soll die Zersiedelung unterbinden und zu einem nutzungsdurchmischten, vitalen Ortskern führen, der eine soziale Interaktion fördert.

Nachverdichtung hat vor allem auch mit Nachhaltigkeit zu tun:

- Bereits aufgeschlossene Gebiete eignen sich besser für Verdichtung, als neu ausgewiesene Baulandflächen. Die Kosten für die Aufschließung und der hohe Flächenverbrauch von dezentralen Bauflächen machen diese Art der Siedlungsentwicklung unökologisch.
- In Nachverdichtungsgebieten ist meist auch die institutionelle Infrastruktur bereits ausgebaut.
- Bei Baulücken bieten sich die Brandwände des Nachbarn an; Einbeziehung von bestehenden Brandwänden oder Baumaterial.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. <https://www.baunetzwissen.de/glossar/n/nachverdichtung-1097483>, 14.01.2020.

# **„IN DER MITTE GEHT NOCH WAS“**

BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR











# DER ENTWURF



**URBANES MINDSET ALS  
CHANCE FÜR LÄNDLICHE  
RÄUME**

## GRUNDIDEEN VOM ENTWURF

*Nachverdichtung*

*Selbstversorgung*

*Baukultur*

*Einfügen in das Straßen-  
und Landschaftsbild*

*Freiraum*

*Parkanlage*

*Gemeinschaft*

*Vitalisierung des Ortskerns*

*Ortsbild als Standortfaktor*

*Lebendiges Wohnquartier*

*Interaktionen*

*Stärkung der regionalen Identität*

*Wachstum von Innen*

*Optimale Wohngrößen*

*Ganzheitliches Gestaltungskonzept*

## INSPIRATIONEN FÜR DEN ENTWURF

Ausschlaggebend für den Entwurf sind die Inspirationen, Interessen, Kreativität und Recherchen. Speziell die Vereine „Landluft“ und „Baukultur Bundesstiftung“ sind eine Grundlage für den Entwurf. In diesen Vereinen werden Gemeinden gezeigt, die Engagement und Einsatz für Baukultur zeigen.



Abb. 63-67





Abb. 68: Schwarzplan IST-Situation

# HARD FACTS

Größe des Planungsgebietes: 30.050 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 7.593 m<sup>2</sup>

Bebauungsdichte: 0,60

Anzahl der Wohngebäude: 17 Stück

Anzahl der Wohneinheiten: 185 WE

Angenommene Bewohner/-innenzahl: 400 - 440 EW

Stellplätze: 219 Stück

Radabstellplätze: 252 Stück





Abb. 69: Schwarzplan Entwurf

Das Planungsgebiet umfasst ca. 35 ha und befindet sich im Zentrum der Stadtgemeinde Jennersdorf. Im Norden befindet sich die Hauptstraße und dient als wichtiges Bindeglied zwischen dem Osten und dem Westen. Im Osten sowie im Westen sind vereinzelt Wohnhäuser an das Planungsgebiet. Der Osten wird auch durch seine großflächigen Strukturen für Lagerungen definiert. Im Süden liegen der Bahnhof und das derzeitige Gemeindeamt.

Insgesamt befinden sich 18 Wohnbauten auf dem Planungsareal. Die Wohnbauten definieren sich durch drei Wohnbautypologien.

In der Wohntypologie A werden die Häuser versetzt hintereinander platziert und wirken wie eine Analogie zu den ehemaligen Streckhöfen. Durch das Satteldach wird eine ortstypische Dachform gewählt und die Dachlandschaft des Ortes homogen fortgesetzt. Die Baumassen variieren zwischen 2-3 Geschossen und fügen sich in die umliegende Ortssilhouette dementsprechend gut ein. Die Wohnungen in dieser Typologie variieren zwischen 40-75m<sup>2</sup> und sind für 1-4 Personen geplant.

Um die Versiegelung am Grund zu kompensieren und um die Erschließung bzw. die Gänge vor der Witterung zu schützen, werden in diesem Bereich Flachdächer errichtet. Diese Flachdächer werden mit extensiver Begrünung ausgeführt.

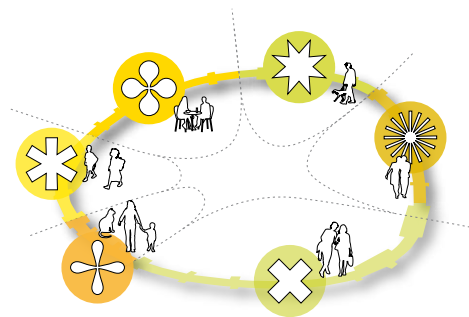
Der Wohnbautyp B befindet sich unter anderem in der Mitte des Quartiers und bietet im Erdgeschoss Räume für Soziale Begegnungen: eine große Küche mit Gemeinschaftsraum, eine Hobbywerkstatt bzw. Reparaturwerkstatt, ein Multiraum und ein großer Jugendraum. Der große Freibereich im Norden und Süden dient diversen Aktivitäten angepasst an das Alter. Im Norden dienen Bänke und Tische der sozialen Interaktion, wie zum Beispiel Wochenendmärkte an denen das siedlungseigene Gemüse präsentiert wird.

Die große Küche soll Raum für gemeinsames Kochen bieten. Im Süden können Jugendliche währenddessen Billiard spielen oder zusammen ihre Zeit verträdeln. In den Außenräumen wurden Flächen für sportliche Aktivitäten vorgesehen.

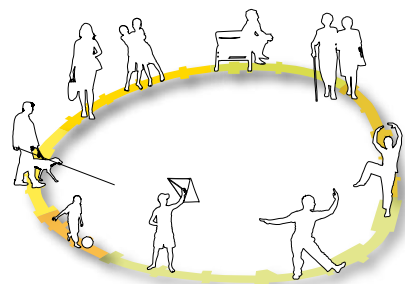
Die Wohntypologie C wird als Reihenhaus geplant, welche die Vorzüge eines Einfamilienhauses in einer verdichtenden Form wiedergibt. Die Wohnflächen erstrecken sich über zwei Geschosse und sind durch unterschiedliche Nutzungen definiert.

Innerhalb des Quartiers gibt es eine Differenzierung der Wege mittels deren Breite:

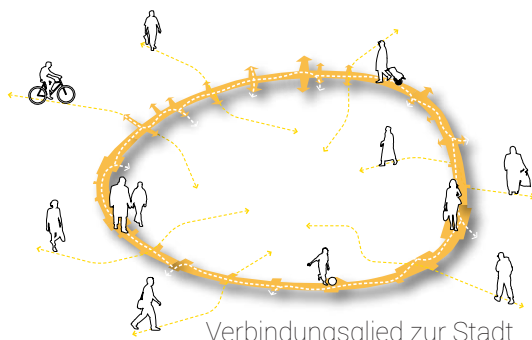
- Breite Wege definieren einen öffentlichen Weg, der für alle zugänglich ist und das Durchqueren des Quartiers erleichtern soll.
- Schmalere Wege sind privat und führen zu einzelnen Wohnbauten.



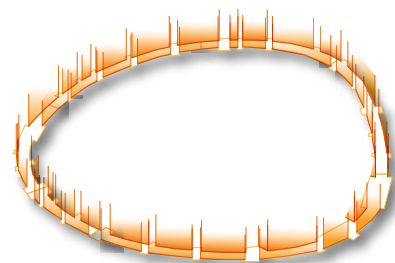
Variation und lokale Identität



Erholungsraum

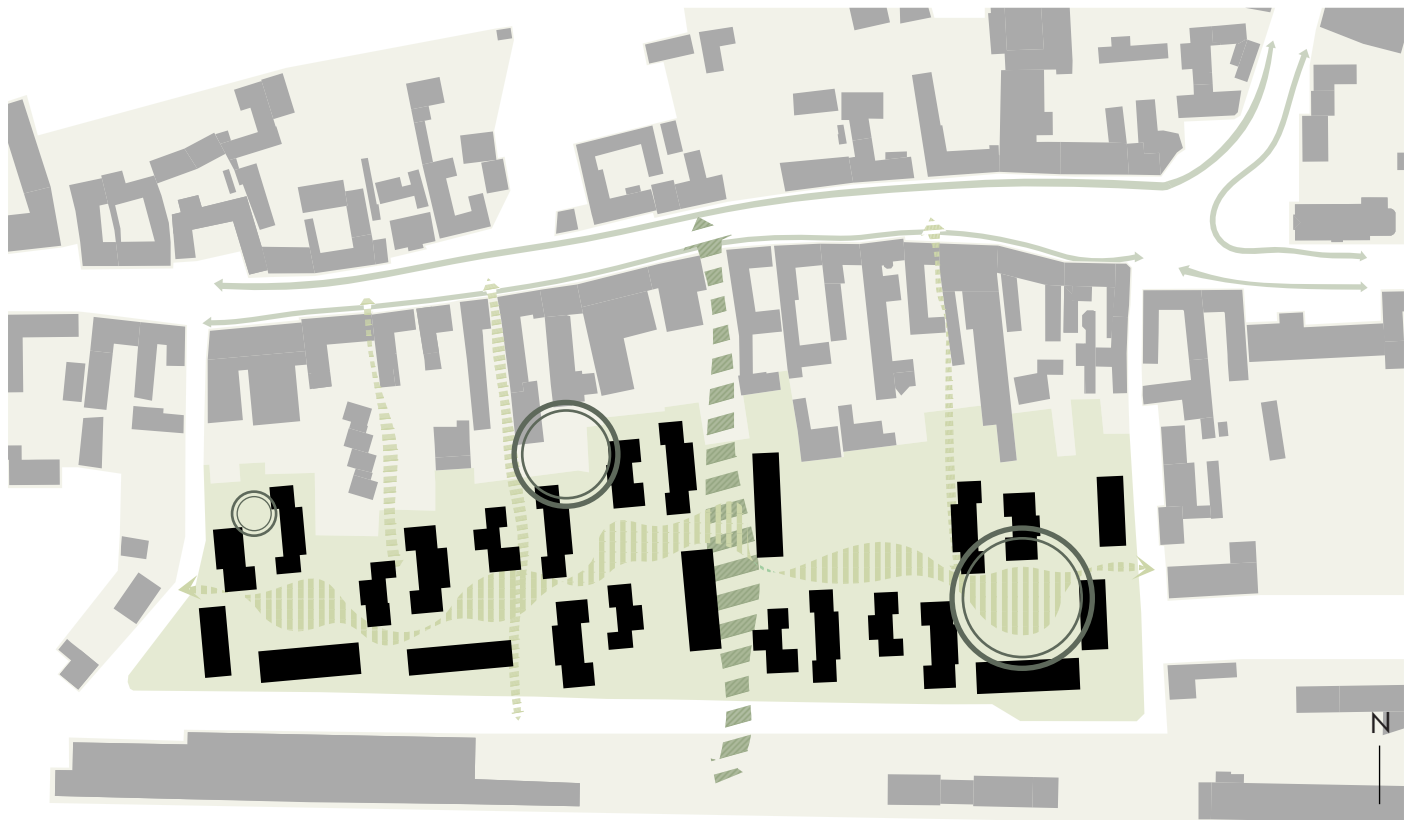


Verbindungsglied zur Stadt



Stärkung der Gemeinschaft

Abb. 70: Entwurfgrundrissen



|||| öffentliche Grünraumachse

|||| halböffentliche Grünraumachse

Planungsareal

öffentlicher Grünstreifen

○ halböffentlicher Spielplatz

Umgebung

## GRÜN- UND FREIRAUM

Der Masterplan Grünraum soll die Potenziale im Ortskern darstellen und im Planungsareal die Idee widerspiegeln.

Die Durchwegung, welche wie erwähnt eine wichtige Verbindung im Ort ist, soll als grüne Achse wahrgenommen werden. Es soll eine Freiraumvernetzung mit der Umgebung und ein grüner Stadtkern entstehen. Vom Osten in den Westen erschließt sich die halböffentliche Grünachse, die den Bewohnern/-innen der Erholung, Freizeit und der Aktivität im Freien dienen.

Diese Ost-West Achse verbindet auch die im Osten situierte Volksschule und verhindert, dass Kinder entlang der Straße gehen müssen. Die unterschiedliche Situierung der Gebäude und die dadurch variierenden Zwischenräume führen zu einer wechselnden halböffentlichen Grünachse.

Die Nord-Süd Achse soll die stärkste Achse in Durchwegung und Begrünung darstellen, da sie den Bahnhof mit den Wohngebäuden und dem Ortskern verbinden. Sitzbänke dienen zum der Erholung und dem Verweilen, eine Vielzahl an Bäumen ermöglicht die Pause im Schatten zu verbringen.



|||| öffentliche Durchwegung

■ halböffentliche Durchwegung

■ Verbindung mit der Umgebung

|||| halböffentliche Parkachse

■ Belebung der Hauptstraße

## DURCHWEGUNG

Ein wichtiger Entwurfsaspekt ist die Durchwegung. Das Quartier dient als wichtiges Bindeglied zwischen dem Ortskern (Hauptstraße) und dem Bahnhof im Süden. Durch die Belebung dieses Teiles der Stadt Jennersdorf, erhält die Stadt neue Energie für Wirtschaft und Soziales. Menschen, die im Quartier wohnen, sollen wieder die Vorteile des Stadtzentrums erleben: Einkaufen zu Fuß, Wohnen im Grünen, Arbeiten mit den öffentlichen Verkehr, wenn nicht sogar Verzicht auf ein Auto.

Diese Durchwegung und Belebung des Quartiers sowie des Ortskernes soll die Wirtschaft wieder vorantreiben und bestehenden Lokalen und Geschäften wieder einen Aufschwung geben. Der Leerstand, der sich in Jennersdorf hält, dient als Möglichkeit für neue Ideen und Geschäfte. Bewohnern/-innen soll wieder ermöglicht werden, wie früher, zu Fuß alles erledigen zu können. Die Fachmarktzentren, sowie Supermärkte die außerhalb situiert sind, fördern den Erhalt eines Fahrzeuges sowie vor allem das Sterben des Ortskernes.



||| öffentliche Durchwegung

||| halböffentliche Durchwegung

■ Verbindung mit der Umgebung

○ Radabstellplätze für Bewohner/-innen



## MOBILITÄT

Das Angebot der Zugverbindungen soll ausgebaut werden und Menschen motivieren auf den Individualverkehr zu verzichten. Dafür wird der Park & Ride Parkplatz ausgebaut, um Menschen, die außerhalb des Ortskernes wohnen eine Abstellmöglichkeit gewährleisten zu können.

Für die Bewohner/-innen wird der Abstellplatz in der ehemaligen Halle im Süden umfunktio- niert und eine Parkgarage geschaffen. So wird ein Leerstand genutzt und die Mindestabstell- plätze der Bewohner/-innen sichergestellt. Dadurch wird auch eine spätere Umnutzung von Flächen für den ruhenden Verkehr gewährleistet.

Bei jedem Wohnbau befinden sich ausreichend Radabstellplätze, die teilweise durch die Lau- bengänge vor der Witterung geschützt sind.





Dachdraufsicht mit Geschossigkeit







Grundriss Erdgeschoss







Grundriss 1.Obergeschoss







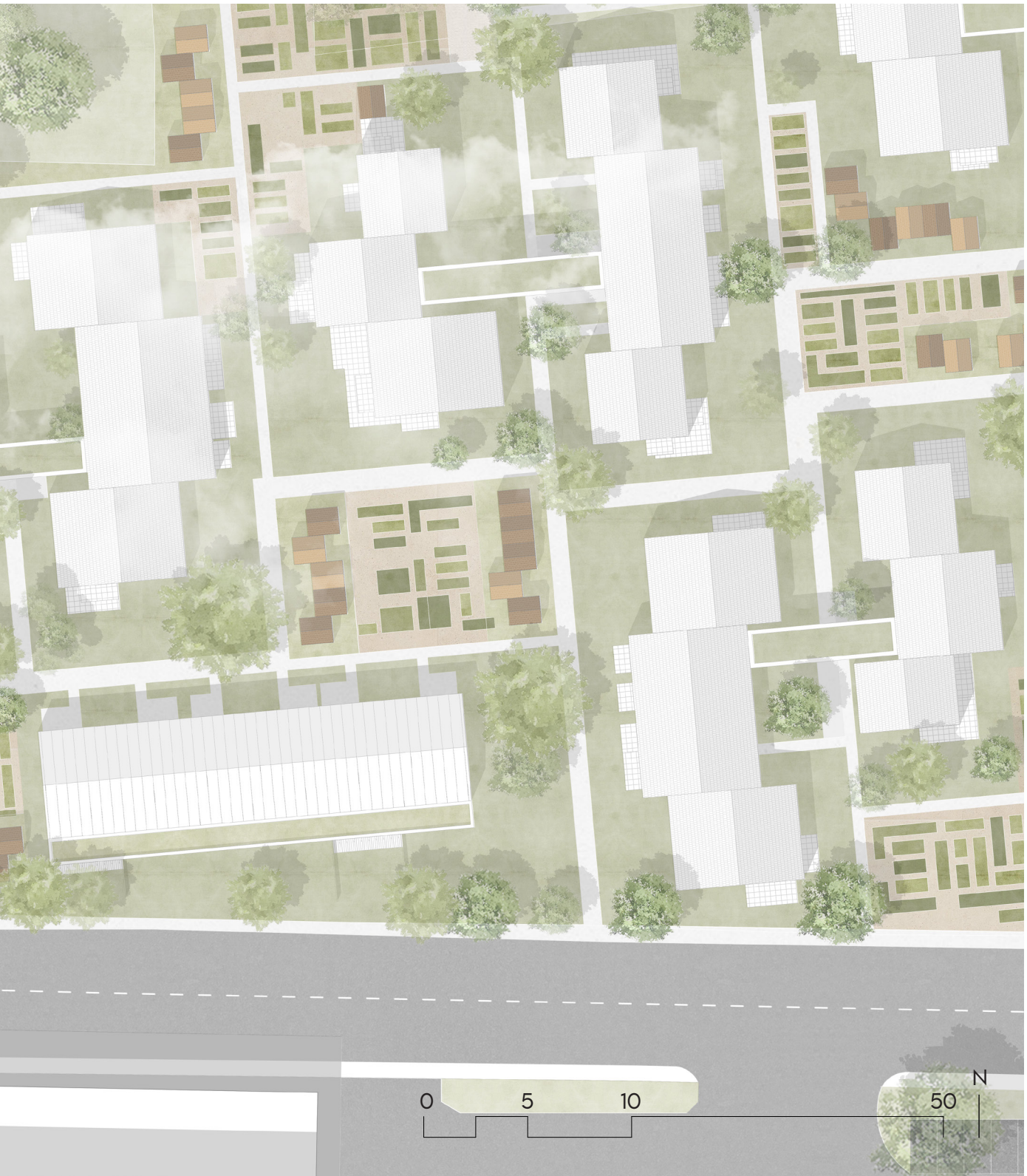
Grundriss 2.Obergeschoss



# Wohntyp A







Grundriss Erdgeschoss



# WOHNTYP A



Grundriss Ergeschoss





Grundriss 1.Obergeschoss



Beispiel Wohntyp A, Schnitt A-A





Beispiel Wohntyp A, Ansicht Süd



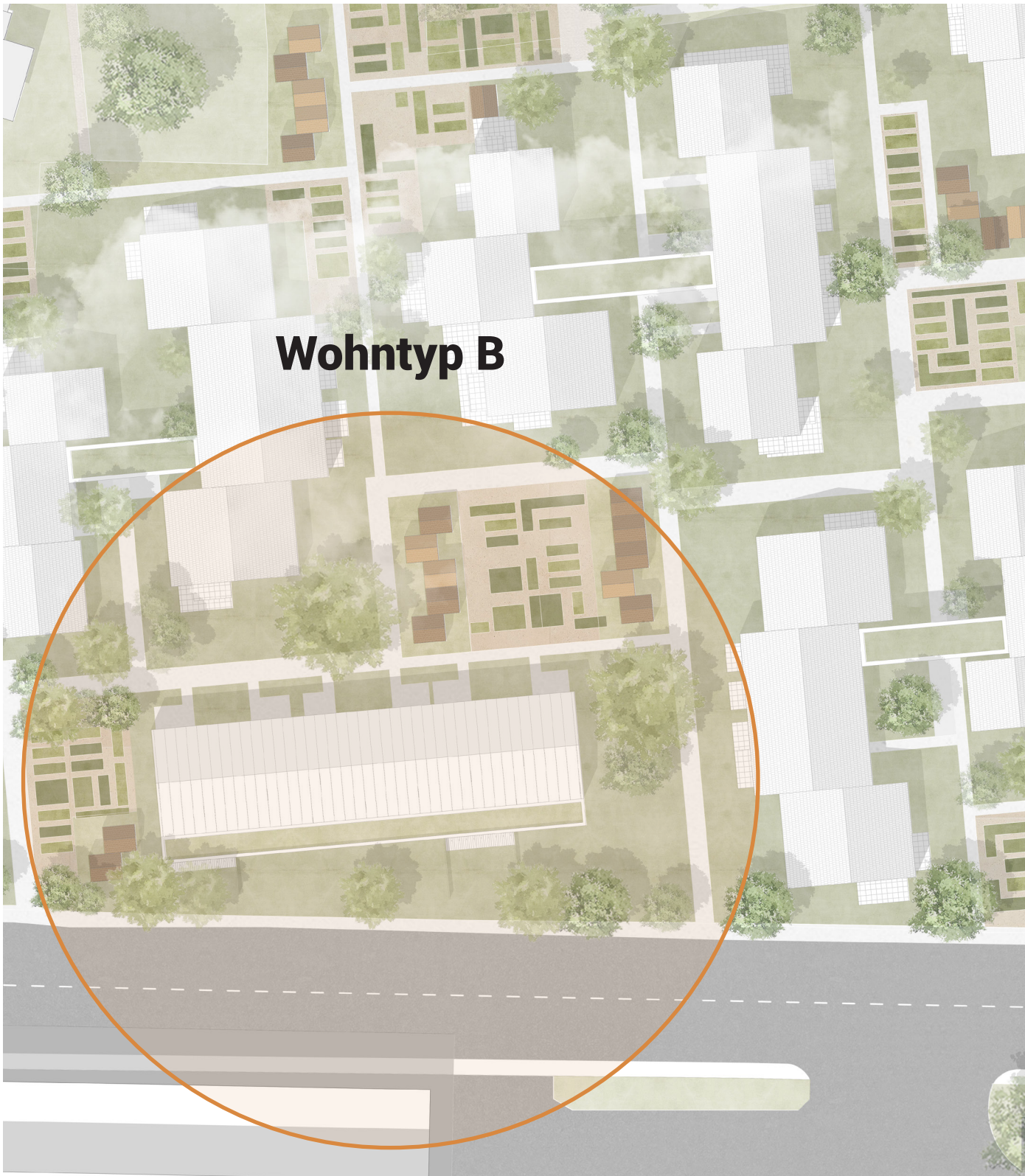
Beispiel Wohntyp A, Ansicht West





Beispiel Wohntyp A, Ansicht Nord





**Wohntyp B**





Grundriss Erdgeschoss



# WOHNTYP B



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Regelgeschoss





Beispiel Wohntyp B, Ansicht Süd



Beispiel Wohntyp B, Ansicht Ost







# Wohntyp C



Grundriss Erdgeschoss



# WOHNTYP C



Grundriss Ergeschoss





Grundriss 1.Obergeschoss



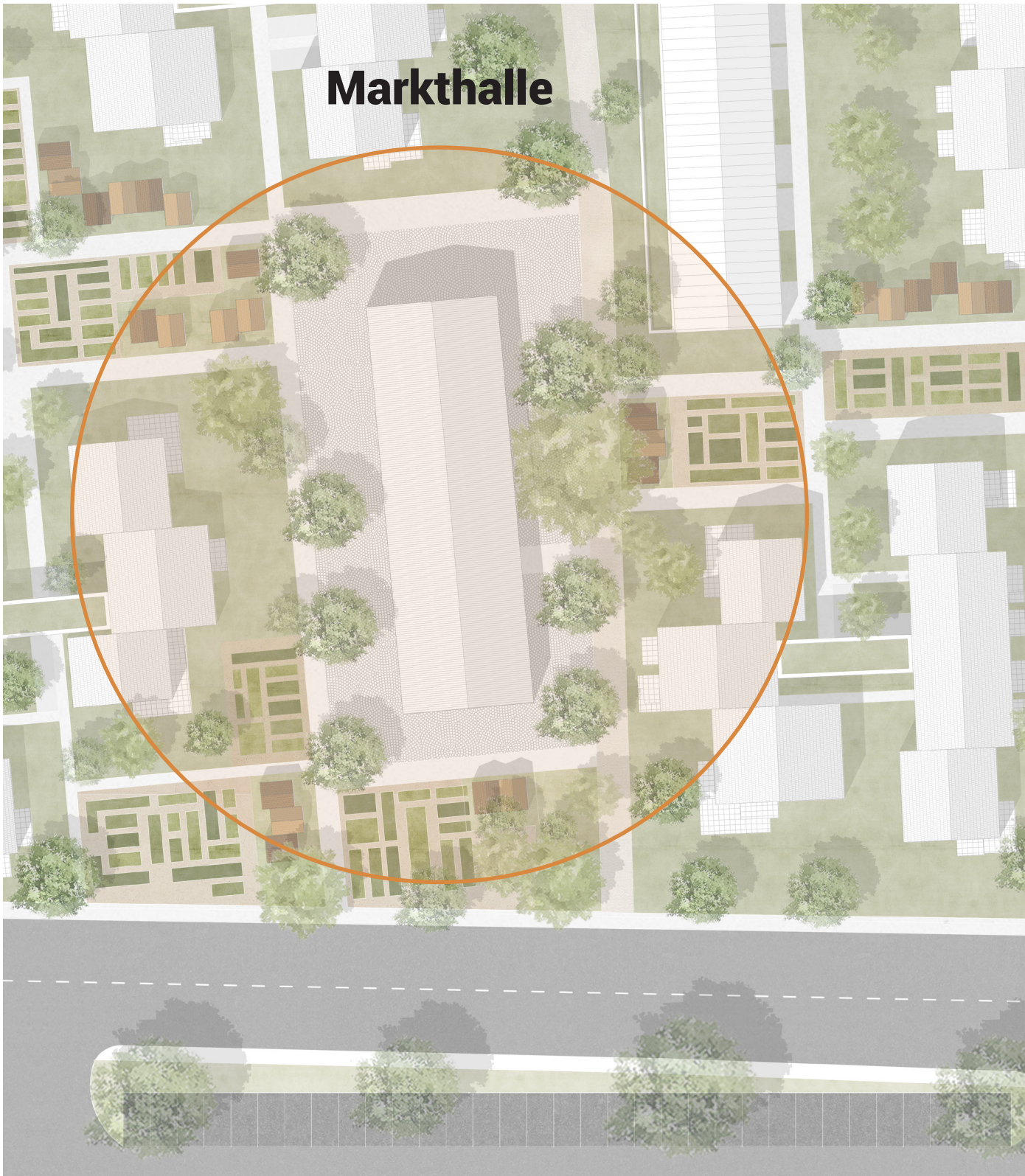
Beispiel Wohntyp C, Schnitt A-A





Beispiel Wohntyp C, Ansicht Süd





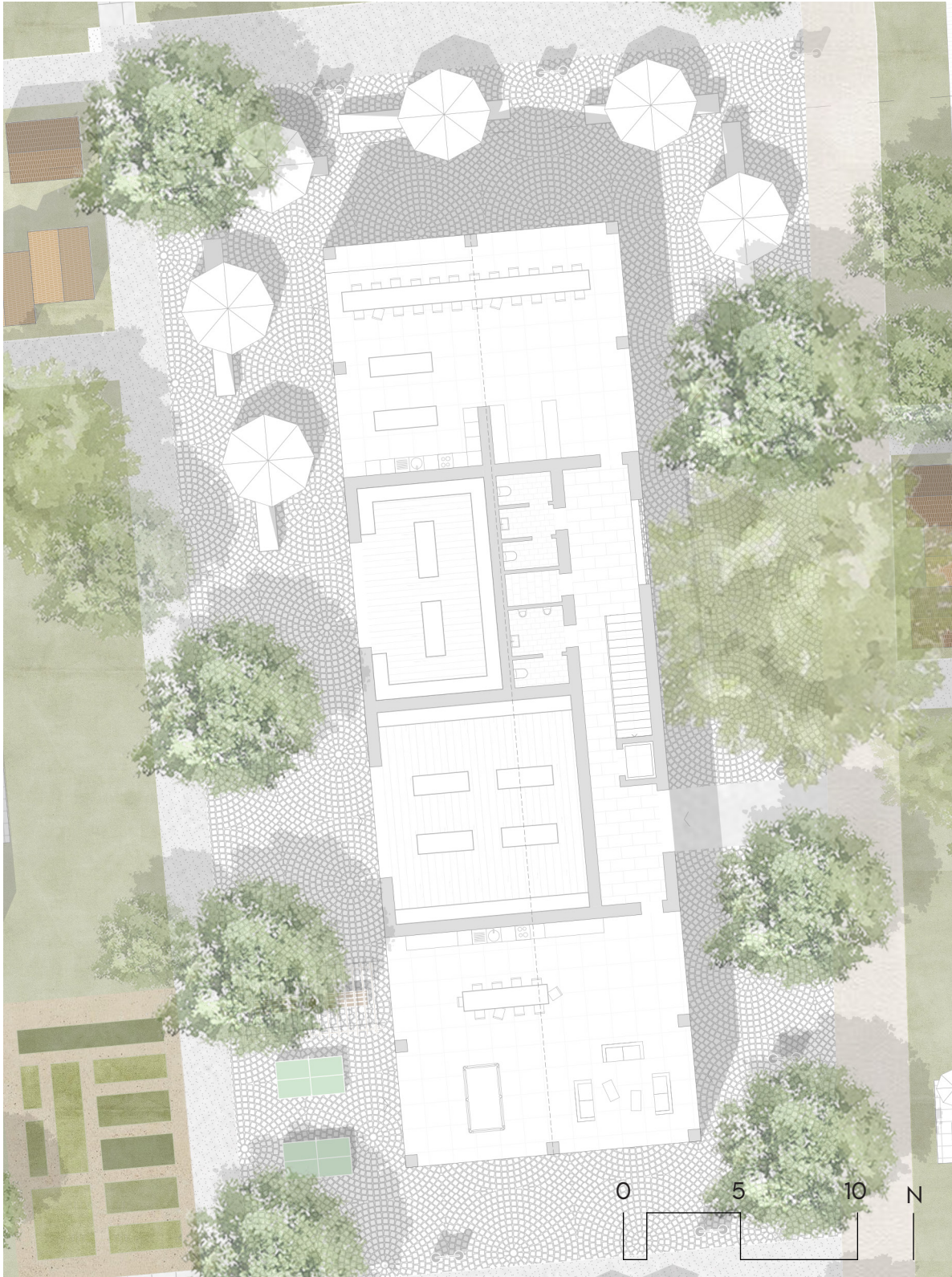




Grundriss Ergeschoss



# MARKTHALLE



Grundriss Ergeschoss



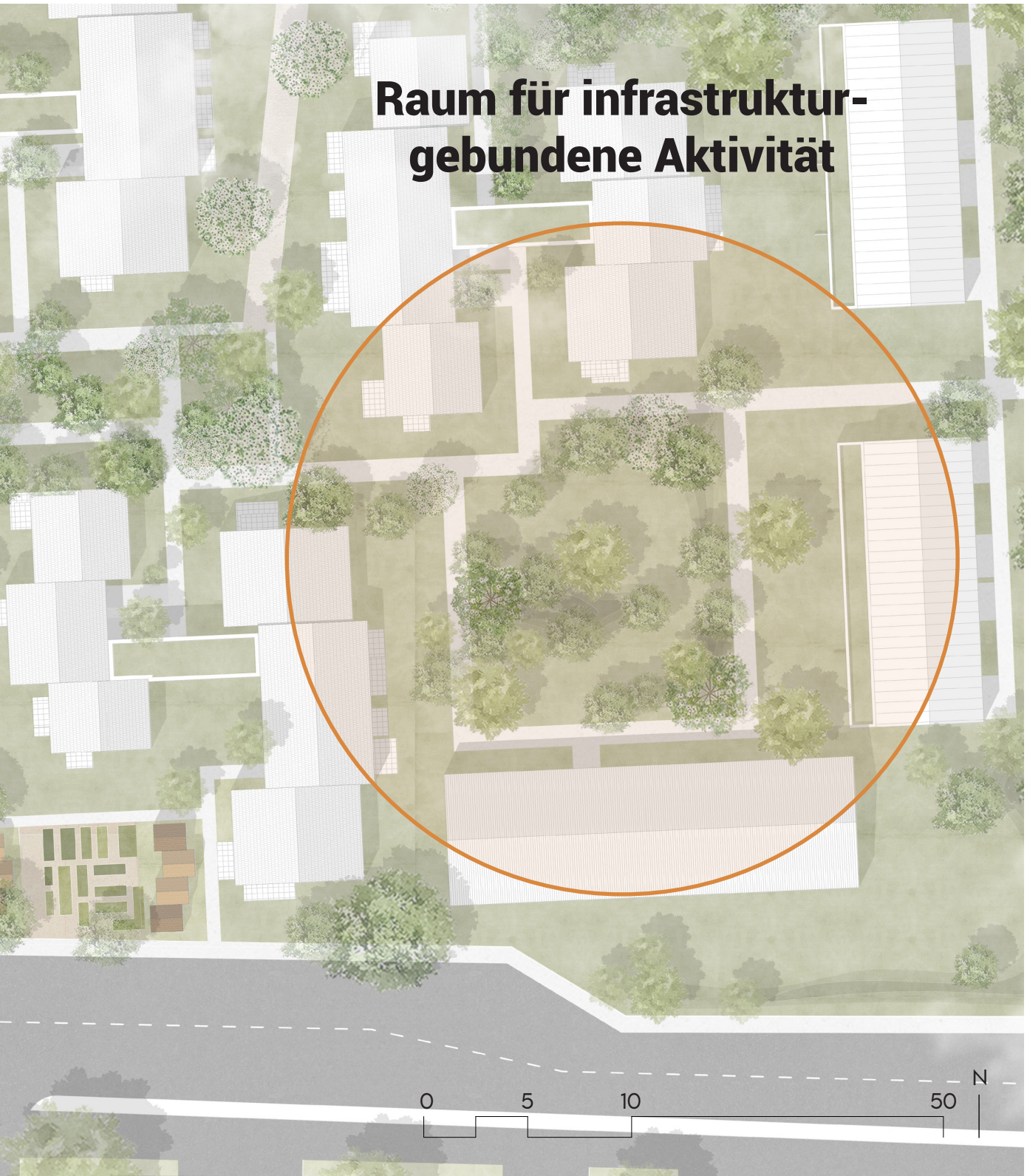
Ansicht Süd





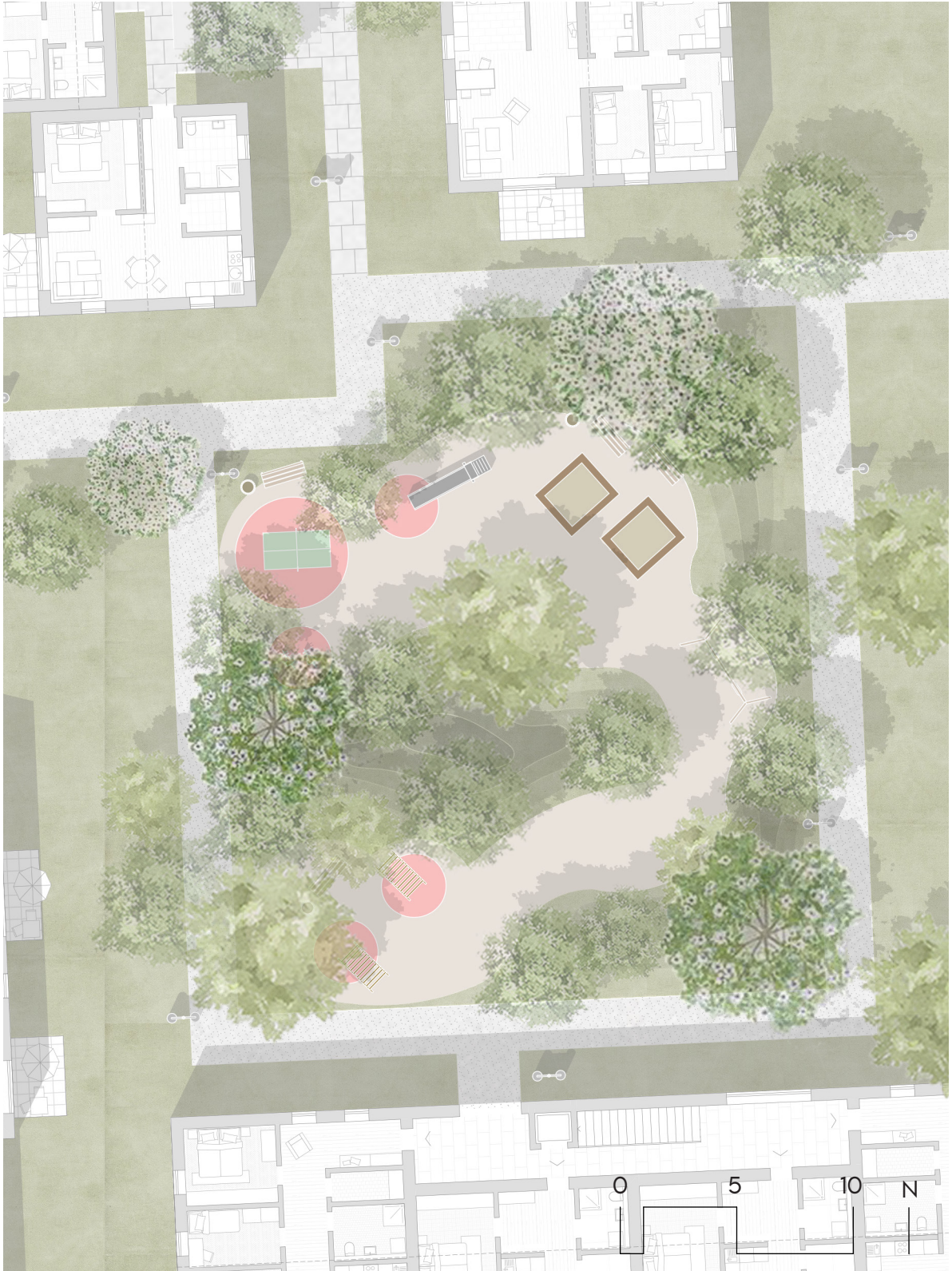


# Raum für infrastruktur- gebundene Aktivität





# RAUM FÜR INFRASTRUKTUR- GEBUNDENE AKTIVITÄT



Grundriss Ergeschoss

## FREIRAUMTYPEN

- *Begegnungsraum* dienen vor allem dem sozialen Kontakt und zeichnen sich durch ihre Belegung aus. Interaktionen zwischen Freunden, Familien, Bekannten und co.<sup>1</sup>

- *Verweilräume* sind Räume in den man gerne seine Ruhe hat und Aktivitäten betreibt wie Musik hören, Aussicht genießen, Lesen, Sonnenbaden, Picknicken und co. Man will die Natur erleben und entspannen.<sup>2</sup>

- *Raum für freie Aktivitäten* bieten Platz für sportliche Aktivitäten und sind meiste Wiesen-, Rasen- oder chausseerte Flächen. Diese Räume brauchen keine spezielle Infrastruktur oder Ausstattung.<sup>3</sup>

- *Raum für infrastrukturegebundene Aktivitäten* verfügen über eine fest installierte Infrastruktur und bieten Platz für verschiedenste Möglichkeiten, ob sportlich, kreativ oder kulturell. Untermalt werden diese Räume gern mit diversen Bodenbelägen um den Raum zu betonen.<sup>4</sup>

- *Multifunktionale Räume* bieten viele Nutzungsmöglichkeiten und sind der „Schnittpunkt“ zwischen dem Ruhigem und Aktivem.<sup>5</sup>

- *Raum für lineare Aktivitäten* beschreiben Fuß-, Spazier- und Velowege durch attraktive Landschaftsgestaltung oder führen zu bestimmten Zielen. Die Möglichkeiten in der Nutzung variieren von Spazierengehen bis zu Inline Skaten und enden im best Fall in einem Rundgang.<sup>6</sup>

---

1 Vgl. Bezzola, Gäumann, Karn, 2018, 13.

2 Vgl. Bezzola, Gäumann, Karn, 2018, 14.

3 Vgl. Bezzola, Gäumann, Karn, 2018, 15.

4 Vgl. Bezzola, Gäumann, Karn, 2018, 16.

5 Vgl. Bezzola, Gäumann, Karn, 2018, 17.

6 Vgl. Bezzola, Gäumann, Karn, 2018, 18.



# Gärten & Selbstversorgung







Grundriss Ergeschoss



# GARTENBEETE



Grundriss Ergeschoss

## SELBSTVERSORGUNG

Öffentliche Räume entstehen durch Nutzung, Gestaltung und vor allem durch Gemeinschaft. Um das Einfamilienhaus zu ersetzen und für Familien attraktiv zu machen, müssen auch die Attribute hinzugefügt werden die das Einfamilienhaus erfüllt. Gemeinsam zu „gartln“ stärkt die Gemeinschaft. Speziell im ländlichen Raum haben die meisten ihren eigenen Garten um ihr Obst und ihr Gemüse anbauen zu können. Durch die vielzähligen Gartenanlagen, die für Bepflanzung von Nahrungsmittel, Hobbygärtner zur Verfügung gestellt werden, soll die Kommunikation unter den Bewohner/-innen gefördert werden.

So können auch einzelne Bewohner/-innen ihr Leben nachhaltig verbessern und fördern. Durch den Wandel des Selbstbewusstseins des Menschen, befassen sich immer mehr Menschen mit den Thematiken Nachhaltigkeit und Selbstversorgung.

Vor allem in Gemeinden im ländlichen Raum wird Gemeinschaft sehr groß geschrieben. Ob es nun der Sport- oder Musikverein ist oder das Gasthaus in dem man viel Zeit verbringt, soziales Miteinander tut dem Bewusstsein gut.

Jede Wohnanlage hat ihr Areal mit Gartenbeete mit den zugehörigen Schuppen, die für Lagerung und Aufbewahrung vom Gartenuntensilien dienen soll. Die Gartenbeete wurden bewusst in zentraler Lage und in enger Lage gewählt um einen Kommunikationstreffpunkt zu schaffen. Diese Kommunikation fördert die Nachbarschaft.



# OBSTGÄRTEN



Grundriss Ergeschoss



## HEIMISCHE OBSTBÄUME



Abb. 71+72



Abb. 73+74



Abb. 75+76



Abb. 77+78



Abb. 79+80

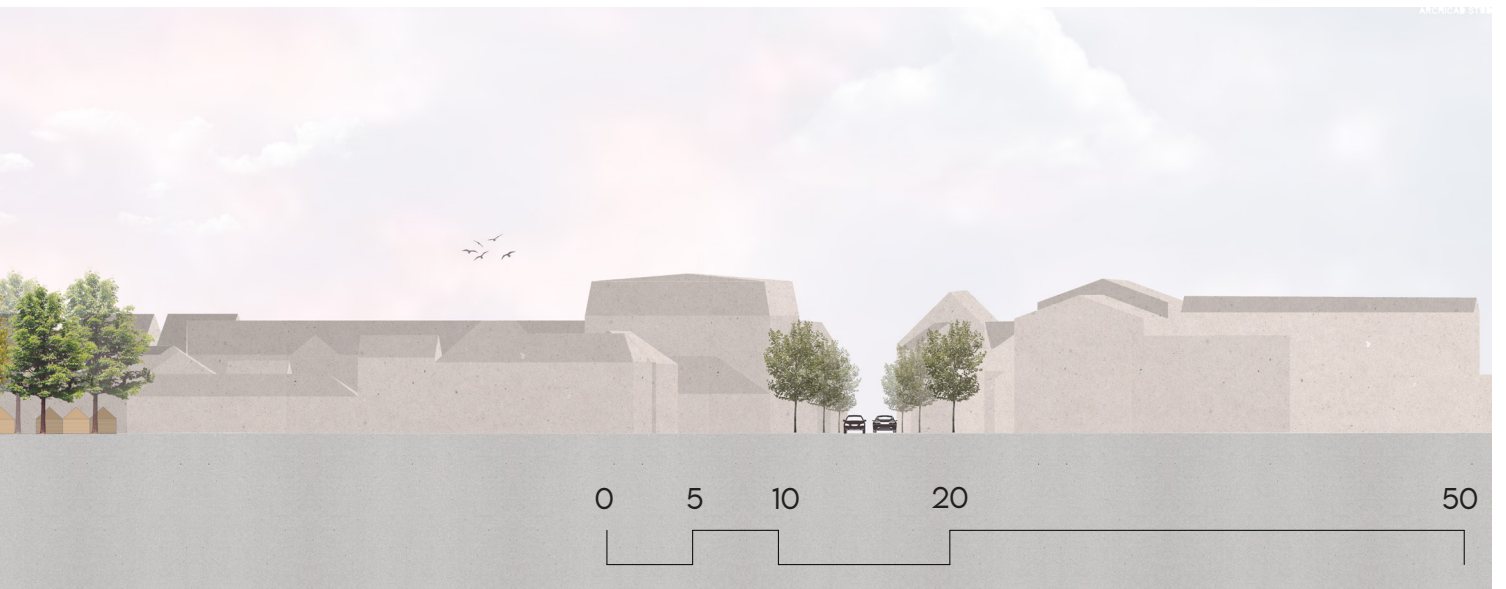




Ansicht Nord







Ansicht Ost





Ansicht Süd







Ansicht West





Schnitt A-A





## SCHLUSSFOLGERUNG

Der sparsame Umgang mit der Ressource Boden und eine Siedlungsentwicklung nach innen wären Ziele die auf kommunaler Ebene endlich ankommen sollten. In Jennersdorf gibt es einige Potenzialflächen, die sich für eine Verdichtung eignen würden. Natürlich ist dieser Prozess eine baulich-räumliche und akteursbezogene Herausforderung. Speziell für diese Herausforderungen gilt es eine Lösung zu finden. Akteure/-innen müssen früh genug in den Planungsprozess mit einbezogen werden um Fehlentwicklungen zu unterbinden. Politischer Wille, Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung sowie eine fachliche Betreuung seitens der Gemeinden kann die Qualität der Siedlungsentwicklung maßgeblich beeinflussen.

Ziel des Entwurfes ist es die Vorteile der Innenentwicklung gegenüber einer Außenentwicklung zu veranschaulichen.

Zusätzlich wird der Aspekt der Baukultur und vor allem der Umgang mit dem Ortsbild thematisiert. Oftmals werden Siedlungsstrukturen ohne jeglichen Bezug zu ihrer Umgebung geplant, dies führt zu einem Verlust der ländlichen Identität. Es gilt die vorhandenen Strukturen zu erkennen, ihre Qualitäten zu übernehmen und weiterzuentwickeln.



# LITERATURVERZEICHNIS

## *Literatur:*

Bezzola Franco, Gäumann Simone, Karn Susanne, Freiraumentwicklung in Agglomerationsgemeinden, Herausforderungen und Empfehlungen, Zürich, 2018

Komzak Wolfgang, Hof-, Haus- und Bauformen, Eisenstadt, Herausgeber Volksbildungswerk für das Burgenland, Eisenstadt 1979/80 Jg. 34, Heft 5

Landluft - Verein für Baukultur und Kommunikation in ländlichen Räumen, Baukulturgemeindepreis 2012

Mayer Vera, Burgenland, Bau- und Wohnkultur im Wandel, Wien, 1993

Schroll & co, Dehio Burgenland, Wien, 1980

Stenzeln Gerhard, Das Dorf in Österreich, Wien, 1985

## *Internetquellen:*

<https://architekturraumburgenland.at/raumburgenland/baukultur>, 06.08.2019

<https://www.baunetzwissen.de/glossar/n/nachverdichtung-1097483>, 14.01.2020

<https://www.jennersdorf.eu/index.php/geschichte.html>, 17.12.2019

<https://de.wikipedia.org/wiki/Stra%C3%9Fendorf>, 07.08.2019

<https://de.wikipedia.org/wiki/Angerdorf>, 07.08.2019

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 01: Schemakarte Österreich

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: <https://www.data.gv.at/katalog/dataset?tags=Verwaltungsgrenzen>

<https://geodaten.bgld.gv.at/de/downloads.html>, 14.12.2019

Abb. 02: Schemakarte Burgenland

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: <https://geodaten.bgld.gv.at/de/downloads.html>,

14.12.2019

Abb. 03: Schemakarte Jennersdorf

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: Geodaten Burgenland

Abb. 04: Schemakarte Ortskern Jennersdorf

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: Geodaten Burgenland

Abb. 05: Hauptstraße in Jennersdorf um 1955

[https://www.best-of-burgenland.com/old\\_jennersdorf.htm](https://www.best-of-burgenland.com/old_jennersdorf.htm), 20.02.2020

Abb. 06: Pfarrkirche Hl. Wenzel

[https://www.best-of-burgenland.com/old\\_jennersdorf.htm](https://www.best-of-burgenland.com/old_jennersdorf.htm), 20.02.2020

Abb. 07: Bevölkerungsentwicklung

[https://www.citypopulation.de/de/austria/burgenland/jennersdorf/10504\\_jennersdorf/](https://www.citypopulation.de/de/austria/burgenland/jennersdorf/10504_jennersdorf/),  
08.01.2020

Abb. 08: Einwohner Altersverteilung

[https://www.citypopulation.de/de/austria/burgenland/jennersdorf/10504\\_jennersdorf/](https://www.citypopulation.de/de/austria/burgenland/jennersdorf/10504_jennersdorf/)

Abb. 09: Einpendelnde Erwerbstätige 2011 nach Distanz in Straßenkilometern in %

<https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g10504.pdf>, 08.01.2020

Abb. 10: Auspendelnde Erwerbstätige 2011 nach Distanz in Straßenkilometern in %

<https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g10504.pdf>, 08.01.2020

Abb. 11: Bewohner/-innen von Hauptwohnsitzwohnungen 2011 nach Nutzfläche der Wohnung in Prozent

<https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g10504.pdf>, 08.01.2020

Abb. 12: Franziszeischer Kataster 1810-1870

<https://mapire.eu/de/>, 06.09.2019

Abb. 13: 19. Jahrhundert (mit der Franzisko-josephinische Landesaufnahme)

<https://mapire.eu/de/>, 06.09.2019

Abb. 14: Orthofoto Luftbild 1999

<https://gis.bgld.gv.at/WebGIS/synserver>, 03.09.2019

Abb. 15: Orthofoto Luftbild 2005,

<https://gis.bgld.gv.at/WebGIS/synserver>, 03.09.2019

Abb. 16: Orthofoto Luftbild 2016

<https://gis.bgld.gv.at/WebGIS/synserver>, 03.09.2019



Abb. 17: Herausforderungen für die Städte der Zukunft: Einflüsse und Handlungsfelder der Baukultur

<https://www.bundesstiftung-baukultur.de/publikationen/material-fuer-vortraege>,  
26.02.2020

Abb. 18: Fliegeraufnahme Tadten, Bgld

Konrad Unger, Bilder vom Tadten - Kirche, Dorfplatz und Häuser, 2017, <https://waller-im-burgenland.weebly.com/tadten-dorfbild.html>, 27.02.2020

Abb. 19: Die Entwicklung der Hofanlage, 1 Streckhof, 2 Hakenhof, 3 Zwerchhof, 4 Dreiseithof, 5 Vierseithof, Die schraffierten Flächen stellen den Wohnteil dar.

Wolfgang Komzak, Haus- und Hofformen, Herausgeber Volksbildungswerk für das Burgenland, Eisenstadt 1979/80 Jg. 34, Heft 5

Abb. 20: Schemakarte Stadtmorphologie

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: Geodaten Burgenland

Abb. 21: Schemakarte Mobilität Übersicht

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: Geodaten Burgenland

Abb. 22: Schemakarte Mobilität Ortskern

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: Geodaten Burgenland

Abb. 23: Schemakarte Bestand

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: Geodaten Burgenland

Abb. 24: Orthofoto Luftbild 2019

<https://gis.bgld.gv.at/WebGIS/synserver>, 16.01.2020

Abb. 25: Schwarzplan Potentialfläche

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: Geodaten Burgenland

Abb. 26: Schemakarte Bebauungsdichte

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: Geodaten Burgenland

Abb. 27: Schemakarte Bebauungsdichte Ortskern

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: Geodaten Burgenland

Abb. 28: Schemakarte Bebauungsdichte Ortskern

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: Geodaten Burgenland

Abb. 29: Zwischenräume füllen

<https://www.bundesstiftung-baukultur.de/publikationen/material-fuer-vortraege>,  
28.02.2020

Abb. 30: Orthofoto Luftbild 2019

<https://gis.bgld.gv.at/WebGIS/synserver>, 03.09.2019

Abb. 31 - Abb. 62: Foto: Laura Tamandl

Abb. 63+64: Inspirationen

o.A., Weinwerk Burgenland, Haus im Puls, <http://platoumarket.at/projekte/vinothek-weinwerk-burgenland/>, 16.01.2020

Abb. 65: Inspirationen

o.A., o.T., <https://www.xn--rettetdiestreckhfe-s3b.at/>, 16.01.2020

Abb. 66: Inspirationen

Krumbach, V, Wohnanlage, Arch. Hermann Kaufmann, 2010. Foto: LandLuft / G. Herder

Abb. 67: Stefan Müller-Naumann, Aneinandergereiht: Wohnanlage in Garmisch-Partenkirchen, <https://www.detail.de/artikel/aneinandergereiht-wohnanlage-in-garmisch-partenkirchen-31286/>, 12.01.2018

Abb. 68: Schwarzplan

Eigengrafik Laura Tamandl, Grundlage: Geodaten Burgenland

Abb. 70: Entwurfgrundrissen

Bearbeitet: Laura Tamandl, Grundlage: Die Instrumente des Städtebaus, Wien, S.56

Abb. 71

<https://www.mein-schoener-garten.de/pflanzen/obst/apfel- Apfelbaum>, 26.02.2020

Abb. 72

<https://www.drk-kita-rosental.de/Aktuell/detail.php?id=12>, 26.02.2020

Abb.73

[www.hanika.de](http://www.hanika.de), 26.02.2020

Abb.74

<https://www.gartennatur.com/birne>, 26.02.2020

Abb.75

<http://www.ipernity.com/doc/aennchen/10382097>, 20.02.2020

Abb.76

<https://www.gartendialog.de/kirschbaum-pflege/>, 26.02.2020

Abb.77

<https://schloss.at/REGION/Wachau/de/47>, 26.02.2020

Abb.78

<https://www.noen.at/freizeit/haus-garten/ernte-rueckschnitt-so-fuehlt-sich-der-marillenbaum-im-garten-wohl-gartentipps-156630133>, 26.02.2020

Abb.79

<https://www.gartenjournal.net/pflaumenbaum-umsetzen>, 26.02.2020

Abb.80

<http://www.pflanzenkosmos.de/obst/zwetschgen-zwetschgenbaum/>, 26.02.2020







# DANKSAGUNG

An dieser Stelle möchte ich mich bei all denjenigen bedanken, die mich während der Anfertigung dieser Masterarbeit unterstützt und motiviert haben.

Zuerst gebührt mein Dank Herrn Prof. Gangoly, der meine Masterarbeit betreut und begutachtet hat. Für die hilfreichen Anregungen und die konstruktive Kritik bei der Erstellung dieser Arbeit möchte ich mich herzlich bedanken.

Dann möchte ich mich bei meinen Eltern bedanken, die mir mein Studium durch ihre Unterstützung ermöglicht haben. Ich möchte auch meiner gesamten Familie danken, die immer an mich geglaubt haben und mich immer wieder motiviert haben.

Ebenfalls möchte ich mich bei meinem Partner Franz für die seelische und moralische Unterstützung bedanken.

Ein besonderer Dank gilt meiner Arbeitskollegin Kathi, die mich seit Beginn an sehr unterstützt hat und mir immer ein fachspezifisches Feedback gegeben hat.

Natürlich gilt auch ein großer Dank meinen Freunden und auch Studienkollegen/-innen, die zu Freunden während meines Studiums geworden sind.

Laura Tamandl

Graz, 03.03.2020