

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>



The approved original version of this diploma or
master thesis is available at the main library of the
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>



DIPLOMARBEIT

DER THALHOF IN REICHENAU AN DER RAX
Geschichte. Bestandsaufnahme. Revitalisierung.

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

unter der Leitung von
Univ.Prof. Dr.phil. lic.phil. Nott Caviezel

Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege
Lehrstuhl für Denkmalpflege und Bauen im Bestand

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Andrea Aschauer
0625880

Wien, März 2014

KURZFASSUNG

Thema der vorliegenden Diplomarbeit ist der Thalhof in Reichenau an der Rax. Es handelt sich hierbei um ein Bauerngut aus dem 17. Jahrhundert, das im Laufe des 19. Jahrhunderts im Besitz der Familie Waissnix zu einem prestigeträchtigen Hotelkomplex geworden ist. Zahlreiche namhafte Gäste wählten den Thalhof als Unterkunft, so nächtigte u.a. Kaiser Franz Josef während seiner regelmäßigen Auerhahnjagden in Reichenau hier. Erst im Laufe des 20. Jahrhunderts verlor der Thalhof, wohl auch wegen der schwierigen Wirtschaftslage nach den beiden Weltkriegen, seine Vorrangstellung bei den Reisenden. 2010 stellte man den Hotelbetrieb am Thalhof in der 5. Generation der Familie Waissnix ein und musste letztendlich den Gebäudekomplex verkaufen.

Nach einer Einführung in die Geschichte der Region Reichenau an der Rax wird der Werdegang des Thalhofes beleuchtet. Auf die Bestandsbeschreibung in Wort, Bild und Text folgt die Betrachtung der Baugeschichte. Den Abschluss der Arbeit bildet ein Revitalisierungskonzept, das sich auf die Erkenntnisse der vorangegangenen Analysen stützt und eine mögliche Rolle für den Thalhof im 21. Jahrhundert vorschlägt.

ABSTRACT

The topic of this master thesis is the Thalhof in Reichenau an der Rax. It is a barnyard which was built in the 17th century and was vastly extended into a prestigious hotel complex during the 19th century by the Waissnix family. Many well-known guests chose the Thalhof for accommodation, for instance the Austrian emperor Franz Josef obtained a room during his frequent stays in Reichenau for capercaillie hunting. In the course of the 20th century the Thalhof lost his leading position in the hotel business of the region, no doubt as a result of the difficult economic situation in the post-war period. In 2010 the operation hotel was closed in the hands of the fifth generation of the founding family and finally the Thalhof has had to be sold.

After an introduction of the history of the area of Reichenau an der Rax, the development of the Thalhof is on focus. The description of the consisting structures of the building by text, images and plans is followed by the building's history. The conclusion of this thesis is a concept for revitalize the building complex that is based on the earlier analyses and suggests a possible role which the Thalhof could play in the arising 21st century.

MEIN DANK GILT...

- ... meiner Familie, die mich auf meinem Weg durch das Studium in jeder Hinsicht unterstützt hat.
- ... Nott Caviezel und Agnes Liebsch für die konstruktiven Gespräche und anregenden Ideen während der Diplombetreuung.
- ... Josef und Ursula Rath, die mir die Arbeit am Thalhof ermöglicht haben.
- ... Patrick Schicht für seine fachmännische Unterstützung beim Erforschen des Thalhofes.
- ... meinen Studienkollegen David, Eva, Klemens und Nicola und meinen Eltern für deren unverzichtbare Mithilfe beim Vermessen des ganzen Ensembles.
- ... meinen Freunden und Studienkollegen, die mich in den vergangenen Jahren durchs Studium begleitet haben und mir in allen Lebenslagen zur Seite gestanden sind.

Danke für eure Hilfe, euer Verständnis und eure Geduld!

In der Arbeit wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit bei Gruppenbezeichnungen auf maskuline und feminine Formen sowie Binnenmajuskeln verzichtet. Die Begriffe sind auf beide Geschlechter gleichermaßen zu beziehen. Bei allen erwähnten Personen wird aus selbigen Gründen von der Anführung von akademischen Titeln abgesehen.

INHALT

01	EINLEITUNG	2	08.7	Bauphase 07 – 20. Jahrhundert	116
02	METHODIK	3	08.8	Zusammenfassung der baugeschichtlichen Entwicklung	120
03	DIE REGION REICHENAU UND IHRE GESCHICHTE		09	REVITALISIERUNG	
03.1	Gemeindechronik	4	09.1	Konzept	124
03.2	Sommerfrische und Tourismus	10	09.2	Sanierungsmaßnahmen	134
03.3	Villenarchitektur in Reichenau	14	10	QUELLEN	140
04	DIE UNTERNEHMERFAMILIE WAISSNIX	20	11	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	142
05	DIE GESCHICHTE DES THALHOFES			ANHANG	
05.1	Forschungsstand und Quellenlage	26		Bestandspläne	148
05.2	Der Werdegang des Thalhofes	34		Raumbuch	194
06	BESTANDSBESCHREIBUNG				
06.1	Lage und Topografie	44			
06.2	Herrenhaus (Haus I)	48			
06.3	Hoftrakt (Haus II)	58			
06.4	Hoteltrakt (Haus III)	68			
06.5	Verbindungsflügel (Haus IV)	78			
06.6	Ballsaal (Haus V)	84			
06.7	Garagen (Haus VI)	90			
07	DENDROCHRONOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN	92			
08	BAUGESCHICHTE				
08.1	Bauphase 01 – 17. Jahrhundert	94			
08.2	Bauphase 02 – 18. Jahrhundert	98			
08.3	Bauphase 03 – 1. Hälfte 19. Jahrhundert	100			
08.4	Bauphase 04 – Mitte 19. Jahrhundert	104			
08.5	Bauphase 05 – 2. Hälfte 19. Jahrhundert	108			
08.6	Bauphase 06 – Ende 19. Jahrhundert	114			

01 EINLEITUNG

Das Ensemble des Thalhofs liegt in der Marktgemeinde Reichenau an der Rax im südlichen Niederösterreich. Der Thalhof wurde erstmals Mitte des 17. Jahrhunderts als Bauernwirtschaft erwähnt und gelangte 1810 durch Heirat in den Besitz der Familie Waissnix, die den Thalhof fortan über fünf Generationen bewirtschaftete und nach und nach zu einem stattlichen Hotel ausbaute. Die goldenen Jahre des Thalhofs starteten Mitte des 19. Jahrhunderts mit dem Bau der Semmeringbahn und der damit verbundenen Reiselust des Wiener Bürgertums. Regelmäßige Nüchternungen von Kaiser Franz Josef I. und dessen Gefolge trugen zum guten Ruf des Hofes bei. Viele berühmte Zeitgenossen aus Kunst und Kultur beehrten den Thalhof mit ihrer Anwesenheit. Unter ihnen waren Größen wie Arthur Schnitzler, Ferdinand Raimund, Peter Altenberg, Gustav Mahler, Heinrich Ferstl und Otto Wagner. Berühmt ist der Thalhof auch für seine Wirtin Olga Waissnix, die 1880 in die Familie einheiratete und großstädtischen Flair aufs Land brachte. Ihr wird eine Affäre mit Arthur Schnitzler nachgesagt, die man im, vom Molden Verlag publizierten, Briefwechsel zwischen den beiden nachlesen kann.

Heute ist vom Glanz der goldenen Jahre nicht mehr viel über. Während des Ersten Weltkrieges wurde der Thalhof als Lazarett genutzt. Die widrigen Umstände der Zwischenkriegszeit ließen keinen neuerlichen Aufschwung zu. Im Zweiten Weltkrieg richtete die SS-Heeresverwaltung im Thalhof ein Forschungsinstitut des Funkwesens ein. Von den Zerstörungen durch den Krieg und durch die Besatzungsmächte erholte sich das Gebäude nicht mehr. Zwar versuchte die Besitzerfamilie Waissnix an den einstigen Ruhm anzuknüpfen, der Hotelbetrieb als Kuranstalt musste allerdings 2010 endgültig eingestellt werden. Un-

ter einem neuen Eigentümer starteten 2012 in Kooperation mit dem Bundesdenkmalamt die Arbeiten zur Revitalisierung des Thalhofs.

Im Rahmen meiner Diplomarbeit durfte ich die Vorarbeiten zum Umbau des Thalhofs begleiten und die dafür notwendigen Analysearbeiten des denkmalgeschützten Objekts durchführen. Im Oktober 2012 gaben die neuen Eigentümer des Thalhofs, Josef und Ursula Rath, auf Anraten des Bundesdenkmalamts, vertreten durch Patrick Schicht, eine Bauaufnahme und eine baugeschichtliche Analyse als Grundlage für die geplante Einreichung in Auftrag. Durch einen günstigen Zufall kam ich in den Genuss diese verantwortungsvolle Aufgabe zu übernehmen. Aufbauend auf die baugeschichtliche Analyse als erstes Ziel der Arbeit soll ein Revitalisierungskonzept zur Neunutzung des Ensembles entstehen. Über eine intensive Beschäftigung mit dem Bestand und dessen Geschichte, soll eine adäquate Funktion für den Thalhof gefunden werden, die dem Gebäude entspricht und es wieder mit neuem Leben füllt. Ziel ist es mit dem Charme und der Atmosphäre des Bestandes zu arbeiten ohne dabei auf die Ansprüche der modernen Gesellschaft zu verzichten.

Die vorliegende Abschlussarbeit gliedert sich wie folgt: Nach einer kurzen Erläuterung der angewandten Arbeitsweisen und Techniken, wird auf die aktuelle Forschungslage zur Entwicklung des Thalhofs eingegangen. Es folgt ein Kapitel über die Region Reichenau im Hinblick auf die Wirtschafts-, Tourismus- und Verkehrsgeschichte, um im nächsten Teil detaillierter auf die Besitzerfamilie und die Geschichte des Thalhofs Bezug zu nehmen. Dem angeschlossen ist eine ausführliche Beschreibung des Be-

standsobjektes in seinem jetzigen Erhaltungszustand in Wort, Bild und Zeichnung. Ein ergänzendes tabellarisches Raumbuch ist im Anhang beigefügt. Den Abschluss des Dokumentationsteils bildet die Schilderung der dendrochronologischen Untersuchungen. Als erstes Ergebnis wird im anschließenden Kapitel die Baugeschichte des Thalhofs in Form eines Baualtersplanes dargestellt und die einzelnen Bauphasen in chronologischer Reihenfolge beschrieben. Damit enden die beiden Teile der Arbeit, deren Fokus auf der Geschichte und der Gegenwart liegt. Im letzten Teil der Arbeit steht der Blick in die Zukunft im Vordergrund. Welche Rolle wird der Thalhof im 21. Jahrhundert spielen?

02 METHODIK

Der Start in das Projekt erfolgte mit der Bestandsaufnahme des Thalhofes im November 2012. Innerhalb von vier Tagen konnte eine Nutzfläche von rund 3.200m² aufgemessen werden. Zunächst stand hierbei die Gesamtkonfiguration des Ensembles im Vordergrund. Dazu wurden die Gebäudeumrisse durch Triangulation unter Verwendung von einfachen Rollmaßbändern vermessen. Danach wurden die Höhen des angrenzenden Geländes mit Hilfe eines Nivelliergerätes aufgenommen. Für die Vermessung der Innenräume boten vorhandene Bestands- bzw. Einreichpläne aus dem Bauakt der Gemeinde Reichenau eine wertvolle Grundlage. In einer systematischen Aufnahme wurden in jedem Trakt geschoßweise die Räume nacheinander vermessen. Dazu wurden alle Maße mittels einfacher technischer Hilfsmittel wie Laserdistanzmesser, Maßband und Zollstock genommen und die Raumkonfigurationen durch Diagonalmessung festgehalten. Die Höhenunterschiede innerhalb einzelner Geschosse und der Geschosse zueinander wurden ebenfalls mit den genannten technischen Hilfsmitteln an geschossübergreifenden Lufträumen wie Treppenaugen oder anhand der Parapethöhen übereinanderliegender Fensteröffnungen gemessen. Für die Dokumentation der Fassaden wurden außerdem entzerrte Fotografien verwendet.

Aus den gesammelten Informationen entstanden Bestandspläne in Form von Grundrissen aller Geschosse sowie Schnitte durch die Baukörper und Ansichten aller Fassadenflächen. Die Bestandspläne bilden die Grundlage für sämtliche Planungs- und Forschungsarbeiten am Objekt und sind der Diplomarbeit im Anhang beigelegt.

Parallel zum Erstellen der Bestandspläne verlief die Recherche nach Informationen rund um den Thalhof in Lite-

ratur, Bauakten, Archiven, Grafksammlungen, etc. Diese Grundlagen sind im Kapitel „05.1 Aktueller Forschungsstand“ zusammengefasst. Die Literaturrecherche brachte wegen der gesellschaftlichen Stellung des Thalhofes im Laufe des 19. Jahrhundert recht passable Ergebnisse. Auch historische Abbildungen sind durch den häufigen Aufenthalt von Künstlern im Ort zahlreich vorhanden. Entsprechende Archivalien finden sich in den Beständen des Gemeindearchives von Reichenau, der Grafksammlung und der Kartensammlung der Österreichischen Nationalbibliothek und im Niederösterreichischen Landesarchiv. Die Suche nach Plänen, die die unterschiedlichen Bauphasen belegen könnten, stellte sich wesentlich schwieriger dar und brachte, abgesehen von Katasterplänen, ernüchternde Ergebnisse. Der Bauakt der Gemeinde Reichenau liefert hierzu kaum Informationen. Das Katastralmappenarchiv des Bundesvermessungsamtes hielt eine chronologische Abfolge einiger Katasterpläne bereit. Interessante Details der „oral history“ kamen in Gesprächen mit der ehemaligen Besitzerfamilie Waissnix zu Tage. Als Ergänzung zu den historischen Recherchen kam auch eine naturwissenschaftliche Methode zum Einsatz. Im Mai 2013 wurde eine Dendrochronologische Untersuchung in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse zur Absicherung der Baugeschichte herangezogen werden konnten.

Die Analyse der Baugeschichte beruht auf den Erkenntnissen aus den Archiv- und Literaturrecherchen, sowie kunstgeschichtlicher Methoden vor Ort. Gestützt werden die Befunde von der Stil- und Kulturgeschichte. Ein Großteil der bauforscherischen Befunde am Objekt entstand unter tatkräftiger Unterstützung von Patrick Schicht vom Bundesdenkmalamt. Josef Rath, als neuer Besitzer des

Thalhof, leistete einen wertvollen Beitrag beim Sammeln und Bereitstellen von Abbildungen, Plänen und Literaturbeiträgen.

Wenn in Folge auf den Bestand Bezug genommen wird, etwa bei der Bestandsbeschreibung oder dem Raumbuch, ist sofern nicht anders festgehalten, die Situation des Thalhof im November 2012 gemeint. Die Baukörperbezeichnungen - Haus I, II und III - wurden aus den Einreichplänen der 1970er Jahre und vom Gebrauch der Familie Waissnix übernommen und für die Nebenbaukörper in selber Art und Weise fortgeführt. Der Fokus der Arbeit liegt am Ensemble des Thalhofes selbst, auf die beiden Dependancen Waldvilla und Villa Hubertus wird nicht explizit eingegangen.

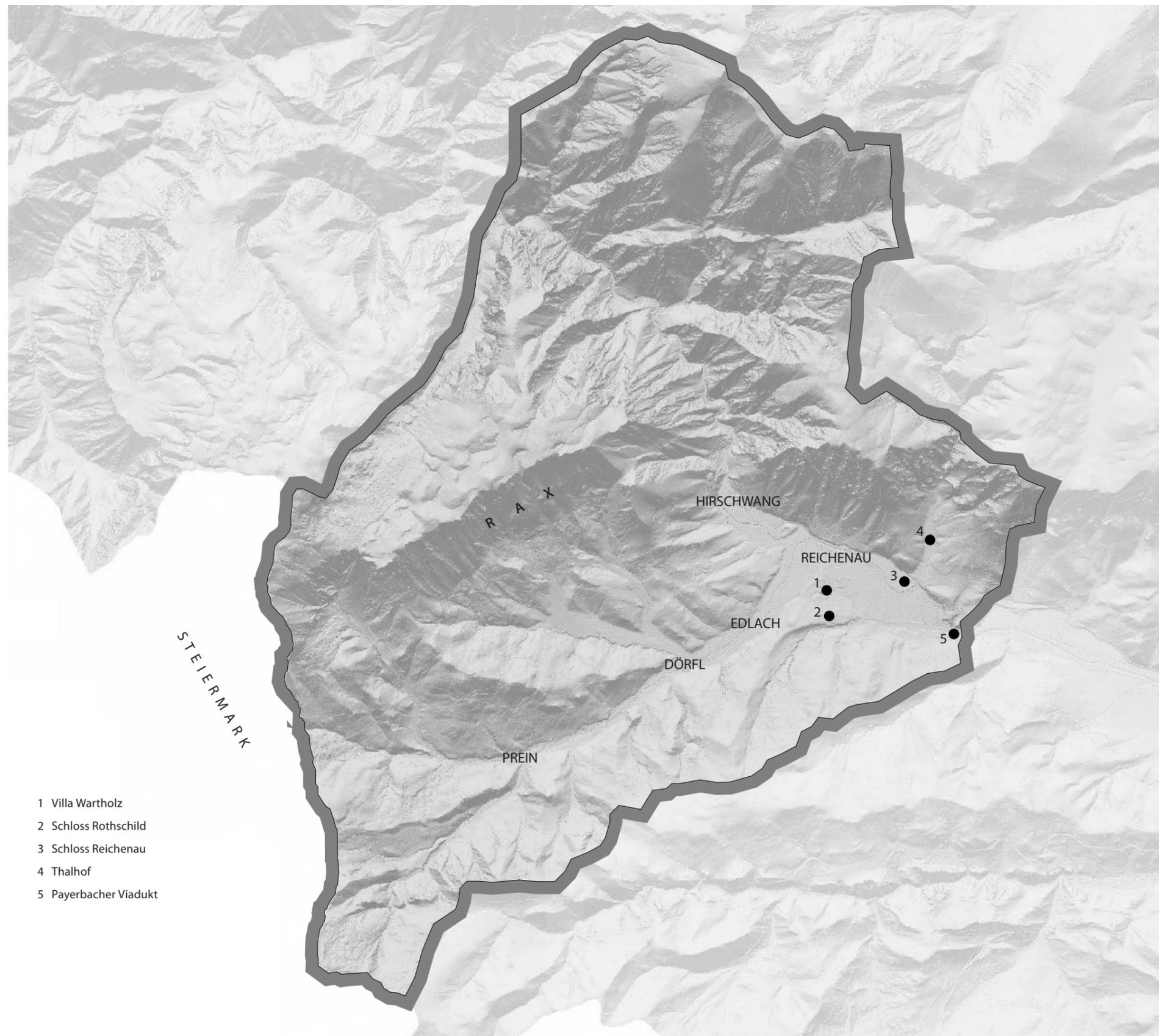


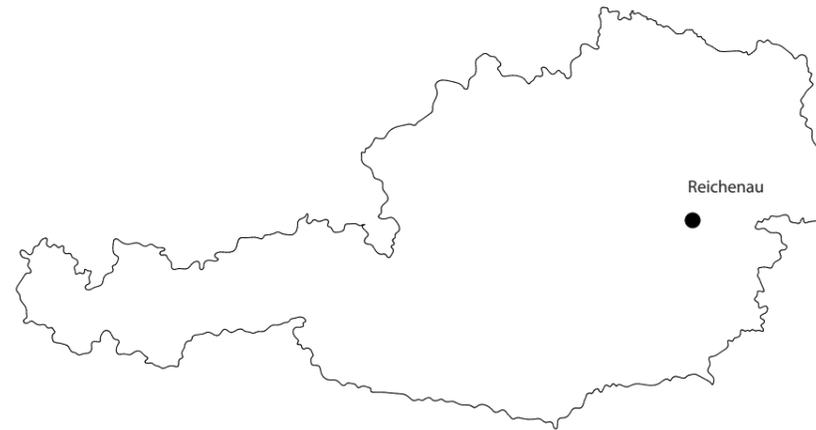
Abb. Gemeindegebiet von Reichenau

03 DIE REGION REICHENAU UND IHRE GESCHICHTE

03.1 Gemeindechronik

Die Gemeinde Reichenau an der Rax liegt im Süden Niederösterreichs im Verwaltungsbezirk Neunkirchen. Das Gemeindegebiet besteht aus mehreren Orten und gruppiert sich um das Bergmassiv der Rax. Einen regelrechten Bevölkerungsboom erlebte die Gemeinde um die Jahrhundertwende als Sommerfrischeort des Wiener Großbürgertums. 1910 lebten etwa 5.100 Menschen in Reichenau, bis heute hat sich die Einwohnerzahl halbiert auf nur mehr 2.600, Tendenz weiter sinkend.¹

Die ersten Spuren menschlicher Siedlungen im Gebiet der heutigen Gemeinde Reichenau an der Rax gehen zurück in die Jungsteinzeit (2000 bis 1800 v.Chr.), als das Interesse am Abbau von Metallen aufkam. Eine erste dauerhafte Besiedlung des Gebiets erfolgte um 1500 v.Chr.. Die große Nachfrage nach Metall führte die Menschen auf der Suche nach Kupfererzen zu den Erzlagerstätten der Grauwackenzone. Auf fast schon industrielle Weise wurde das Kupfererz zu Tage gefördert und an Ort und Stelle zu Gusskuchen verhüttet, um so als Rohmaterial von Schmieden weiterverarbeitet zu werden. Erst 700 Jahre später gegen Ende der Urnenfeldzeit um 800 v.Chr. (= späte Bronzezeit) kommt der Bergbau zum Erliegen und damit weichen auch die Siedlungen wieder aus dem Bergland zurück.² Funde aus dem 10. Jahrhundert belegen ein neuerliches Aufleben des Bergbaubetriebs im Rax- und Semmeringgebiet. Im Unterschied zu dem sehr professionell betriebenen Kupfererzbergbau der vorchristlichen Zeit, entsprach nun die Herstellung von Eisen in primitiven Schmelzöfen eher einem bäuerlichen Hausgewerbe. Nichtsdestotrotz liegt darin der Grundstein für die spätere Entwicklung der Eisenindustrie, die bis ins 20. Jahrhundert ein wirtschaftliches Standbein der Region war.³



03.02

Der Ortsname Reichenau dürfte in der Zeit der Herrschaft der Babenberger (976-1246) entstanden sein. Die Babenberger Herzöge schätzten die wildreichen Auen der Region und richteten sich hier einen Stützpunkt für ihre Jagdausflüge ein („richen awe“). Erstmals urkundlich erwähnt wird der Name Reichenau im 13. Jahrhundert.⁴ Zu Beginn des 14. Jahrhunderts scheint das Geschlecht der Valsbacher als Herrschaftsfamilie auf. 1333 verkauft eine Witwe der Valsbacher die Herrschaft mit zugehörigem Schloss. Der Käufer Herzog Otto von Österreich, schenkt die Herrschaft mit zugehörigen Gütern wiederum weiter an das Kloster Neuberg. Das Zisterzienserkloster im Mürztal verwaltet bis in die zweite Hälfte des 18. Jahrhunderts die Herrschaft Reichenau. Der jeweilige Verwalter des Stifts Neuberg residierte im Schloss Reichenau. Dieser Vorgängerbau des heutigen Schlosses stand an derselben Stelle und entwickelte sich über die Jahrhunderte

von einem einfachen Steinbau zu einem stolzen Schloss, befestigt durch eine Mäanderschlinge der Schwarza, die gleichzeitig auch als Schlossgarten diente. Ein Stich von Georg Matthäus Vischer aus dem Jahr 1672 zeigt die Schlossanlage. 1829 vernichtete ein Brand die Festung und wurde noch im selben Jahr 1829/1830 durch einen Neubau ersetzt. Das neue Schloss Reichenau prägt auch heute noch den Ortskern.⁵

Die ersten urkundlichen Belege für den Bergbaubetrieb in der Region Reichenau stammen aus dem 16. und 17. Jahrhundert. Sie betrafen Anfragen nach Kupfer schürfen zu dürfen. Vermutlich sind die Versuche fehlgeschlagen, da es keine Nachrichten über einen erfolgreichen Kupferabbau gibt. Ab 1699 nahm das Stift Neuberg den Bergbau selbst in die Hand und erhielt das Privileg zum Abbau von Eisen in seinem Herrschaftsgebiet und die Konzession zur

¹ Statistik Austria, Dezember 2013

² Pap 1958, S.15-17

³ Pap 1958, S.18

⁴ vgl. Pap 1958, S.21

Eine Urkunde aus dem Jahr 1265 nennt einen Perthold von Reichenawe, eine Urkunde aus dem Jahr 1286 erwähnt einen Herman von Reichenawe.

⁵ Pap 1958, S.21-22, 33-35



03.03



03.04

⁶ Pap 1958, S.82-83

⁶ Pap 1958, S.37-38

⁸ Pap 1988, S.35

⁹ Pap 1988, S.33-41

¹⁰ Pap 1992, S.482

¹¹ Pap 1988, S.33-41

Abb. oben Schloss Reichenau, Stich von Georg Matthäus Vischer, 1672

Abb. unten Schloss Reichenau um 1700, Ölbild von Josef S. Nitschner, um 1855

Verarbeitung desselben. Dazu wurden in Reichenau ein Hammerwerk und ein Schmelzofen errichtet.⁶

1780 verkaufte der zuständige Abt des Ordens die Bergbaubetriebe in Reichenau und die Eisenwerke in Edlach und Hirschwang an die „Innerberger Hauptgewerkschaft“. Vier Jahre später übernahm die „Innerberger Hauptgewerkschaft“ die gesamte Herrschaft Reichenau vom Stift Neuberg. Die neue Verwaltung bezog ihr Hauptquartier im Schloss Reichenau und richtete dort das Oberverwesamt sowie Kanzleiräume und Beamtenwohnungen ein. Ab 1808 fiel die Verwaltung in die Zuständigkeit der „K. k. priv. Innerberger Hauptgewerkschaft der Stahl- und Eisenhandlung in Erzherzogtum Oesterreich und Steier“. Der Sitz der Hauptgewerkschaft in Reichenau hatte äußerst positive Auswirkungen auf die Entwicklung der Region. Neben der Aufrüstung der Betriebe auf neuesten Stand der Technik, etablierte sich ein Schul- und Bildungssystem für die ansässigen Familien.⁷

In einer ersten Ausbaustufe der Betriebe wurden bis 1785 neun Hammerwerke errichtet, mit denen unterschiedliche Fabrikate erzeugt werden konnten. Die Belegschaft, die bisher Großteils aus den ansässigen Bauernfamilien stammte, musste aufgestockt werden. Es wurden neue Arbeitskräfte angeworben, die in unmittelbarer Betriebsnähe in schlechten Wohnverhältnissen Unterkunft bezogen.⁸

Der Bau der Semmeringbahn 1854 und die damit mögliche Anbindung ans öffentliche Bahnnetz gaben den Anstoß zu einer letzten großen Ausbaustufe. Insgesamt beschäftigte die Eisenindustrie im Reichenauer Tal damals 325 Arbeitskräfte. Trotz des Neubaus von Arbeiterwoh-

nungen war die Wohnsituation für die Belegschaft durch den starken Zuzug nach wie vor schlecht. Langsam begann sich auch ein Konflikt zwischen der aufstrebenden Industrie und dem neu entstanden Fremdenverkehr in Reichenau zu entwickeln.⁹ Während die alteingesessenen Eisenwerke als romantisches Beiwerk der Sommerfrische Akzeptanz fanden, stellte der Widerstand gegen die neuen Betriebe ein nur schwer überbrückbares Problem dar.¹⁰ Der Plan eine Stichbahn zur Anbindung der entlegenen Werke in Edlach und Hirschwang zu bauen scheiterte am Protest der Bevölkerung. Auch Erzherzog Karl Ludwig, der sich in Reichenau die Villa Wartholz (1870-1872) errichten ließ, sprach sich gegen den Bau der Stichbahn aus. 1876 verkaufte die Innerberger Hauptgewerkschaft aus Rentabilitätsgründen alle Werke. Einige Besitzwechsel später wurden alle Betriebe bis 1892 etappenweise abgesiedelt und stillgelegt.¹¹

Die Revolutionsjahre 1848/49 beendeten die Grundobrigkeit der Herrschaft Reichenau. Mit der neuen Verfassung von 1849 erhielten die Gemeinden den Charakter von Selbstverwaltungskörpern und waren nicht weiter den Grundherren unterstellt. Reichenau-Payerbach wurde zu einer unabhängigen Gemeinde und ihr erster Bürgermeister wurde ins Amt gehoben. Die Dorfgemeinde umfasste die gleichen Gebietsteile wie die ehemalige Herrschaft Reichenau. Den Gutsbesitz Reichenau verkaufte der Staat. So kamen die Gebrüder Waissnix in den Besitz des Schlosses und der umliegenden Güter. Ein Großteil der verbliebenen Grundstücke wurde parzelliert und an interessierte Einheimische und Sommergäste verkauft.¹² Eine der markantesten Persönlichkeiten der jungen Gemeinde war der Thalhofwirt Johann Michael Waissnix, der

1860 bis 1870 Bürgermeister von Reichenau war. In seiner Amtszeit wurde das Gemeindehaus errichtet. Die feierliche Grund- und Schlusssteinlegung des Gemeindehauses am 22. September 1861 fand im Beisein des Kaisers Franz Joseph I. und des damals vierjährigen Kronprinz Rudolf statt.¹³

1908 spaltete sich Payerbach nach jahrelangen Streitereien und mehrmaligen Trennungsanträgen von Reichenau ab. Der Beschluss zur Aufteilung der Doppelgemeinde wurde vom Landtag gefällt und von Kaiser Franz Joseph sanktioniert. Durch die Eigenständigkeit von Reichenau wurde eine Neugründung einer Pfarre notwendig, da bisher nur eine Filialkirche bestand.¹⁴

Während des Ersten Weltkrieges wurde Reichenau durch den Aufenthalt von Kaiser Karl I. zum Zentrum der Regierungsgeschäfte der Monarchie. Der letzte Kaiser Österreichs verbrachte die meiste Zeit seiner zwei Regierungsjahre (1916-1918) auf Schloss Wartholz und leitete von dort aus seine Geschicke. Er empfing hier jene Männer, die die politischen und militärischen Fäden der Doppelmonarchie Österreich-Ungarn in der Hand hatten.¹⁵

In der Zwischenkriegszeit stand Reichenau anfangs wirtschaftlich noch sehr gut da. Einige große Investitionen wurden zur Verbesserung der Infrastruktur des Ortes getätigt. So wurde z.B. das Reichenauer Theater- und Konzerthaus errichtet und eine Wasserwärmanlage im Schwimmbad eingebaut. Diese Maßnahmen ermöglichten es der Gemeinde vorerst mit anderen Kurorten mithalten. Ausbleibende Kurgäste durch die Weltwirtschaftskrise der 1930er Jahre und die damit verbundenen Verluste durch Ausfälle von Kurtaxen, Fremdenzimmerab-



03.05

¹² Pap 1958, S.40-41

¹³ Pap 1958, S.42

¹⁴ Pap 1958, S.46

¹⁵ Pap 1958, S.46

Abb. Eröffnung des Gemeindehauses im Jahr 1861, Tonlithografie, Georg Geyer



03.06



03.07

Abb. links Blick ins Reichenauer Tal um 1810, Kolorierter Kupferstich, Köpp von Felsenthal
Abb. rechts Das Reichenauer Tal im Jahr 1859 mit dem Thalhof im Hintergrund, Lithografie nach einer Zeichnung von Ludwig Czerny

gaben etc., ließen das Gemeindebudget schrumpfen. Mit dem aufkommenden Nationalsozialismus gab es durch Arbeitsbeschaffungsprogramme ein kurzes Aufblühen der Wirtschaft, das allerdings nicht lang andauerte. Nach Kriegsbeginn war das Straßenbild anstelle von Kurgästen durch Uniformierte beherrscht. Die Kurhotels wurden in Lazarette umgebaut.¹⁶

Mit dem Zusammenbruch der Front in Ungarn im April 1945 wurde Reichenau zum Kriegsgebiet. Ein Flüchtlingsstrom brach durch das Schwarzatal gegen Westen los. Auch die Verletzten aus den Lazaretten wurden weggebracht um dort die Kampfverbände der Waffen-SS unterzubringen, die am Viadukt in Payerbach ihre neue Stellung bezogen hatten. In den letzten Kriegstagen verbreiteten die Soldaten der Waffen-SS in Reichenau Angst und Schrecken. Geflohene Soldaten wurden aufgegriffen und zum Dienst an der Waffe gezwungen. Gegner des Regimes wurden verhaftet und erschossen, unter ihnen waren u.a. auch Olga und Elisabeth Waissnix, Mitglieder der Unternehmerfamilie Waissnix, die den Thalhof führte. Mit 1. April 1945 begann der harte Kampf um die Verteidigungslinie in Payerbach. Am 4. April traf ein russisches Artilleriegeschoss das Reichenauer Gemeindeamt und zerstörte es. Die Gemeindeverwaltung flüchtete mitsamt aller Akten und Kassabestände in die nicht unter Beschuss stehende Kartonagenfabrik in Hirschwang. Der Versuch der Russen die Verteidigungslinie zu durchbrechen blieb bis zur Kapitulation der Wehrmacht am 8. Mai erfolglos.¹⁷

Die russische Besatzung ließ einen provisorischen Gemeinderat einrichten. Nur langsam gelang es der Gemeindeverwaltung die chaotischen Zustände, die in den

Ortschaften der russischen Zone herrschten, zu normalisieren. Am 14. Juni 1946 zogen die Soldaten der Roten Armee ab. Ein Jahr später erklärte der damalige Bürgermeister Karasek, die Schäden, die während der Kampfzeit entstanden waren als unbedeutend im Vergleich zu jenen, die durch die russische Besatzungsmacht verursacht wurden. Unmittelbar nach Ende des Zweiten Weltkriegs war in Reichenau keineswegs an Kurbetrieb zu denken.

Erst nach und nach wurde durch ein umfangreiches Investitionsprogramm der Gemeinde aus Reichenau wieder ein Sommerfrischegebiet. Die Bevölkerung verlieh ihrem Aufbauwillen durch den Neubau von Häusern Ausdruck und ließ die Einwohnerzahl stetig nach oben klettern.¹⁸



03.08

¹⁶ Pap 1958, S.47,49

¹⁷ Pap 1958, S.50

¹⁸ Pap 1958, S.51-54



Abb. Payerbachviadukt bei Reichenau

03.2 Sommerfrische und Tourismus

Bis in die Neuzeit (18./19. Jahrhundert) hinein beruhte das Wirtschaftssystem der Herrschaft Reichenau auf mittelalterlichem Gedankengut und unterlag einem straff organisierten Abgaben- und Gerichtswesen. Stütze des Systems war die ansässige Bevölkerung, die der Herrschaft verpflichtet war. Umso ungewöhnlicher scheint ein Vertrag aus dem Jahr 1758¹⁹, demnach der Adelsmann Jacob Anton Perthold ein Haus käuflich von der Herrschaft Reichenau erwarb, um es „zu dann- und wannigen Luftveränderung“ zu nutzen.²⁰ Mit dem Haus war kein Grundbesitz verbunden, lediglich ein Garten in der Breite des Hauses war vorhanden. Außerdem sicherte sich der Käufer für sich und seine Familie das Recht des Spaziergangs in den umliegenden Gärten sowie die Jagd- und Fischereirechte. Neben den rechtlichen Besonderheiten, die dieser Vertrag aufweist, ist es bemerkenswert, dass sich ein Bürger aus Wiener Neustadt schon 1758, also etwa 50 Jahre vor der Geistesrichtung der Romantik, einen Aufenthaltsort am Lande zu Kräftigung der Gesundheit schuf.²¹

An der Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert kam das Gedankengut der Romantik auch in Österreich auf. Der Franzose Jean-Jaques Rousseau prägte die philosophische Geisteshaltung mit dem Schlagwort „Zurück zur Natur“. Im Gegensatz zu den vorangegangenen Epochen der Aufklärung und des Klassizismus standen fortan die Natur und das Volkstum im Vordergrund. Die neu entstandene Liebe zur Natur förderte Reiselust und Entdeckerdrang des Wiener Großbürgertums. Zu Beginn unternahm man nur kleine Fuß- oder Wagenreisen in den Wienerwald und die Donauauen. Bald wurden aber auch weiter entfernte Ziele wie die Region um den Schneeberg, die Hohe Wand und die Raxalpe interessant.²²

Ab der Mitte des 19. Jahrhunderts begann sich Reichenau zunehmend als Sommerkurort zu etablieren. Massiv beeinflusst hat diese Entwicklung im Anstieg des Fremdenverkehrs der Bau der Semmeringbahn durch Matthias Ritter von Schönerer.²³ 1842 konnte der Streckenabschnitt Wien-Gloggnitz eröffnet werden, 1854 wurde der Bahnhof Reichenau-Payerbach ins Schienennetz eingebunden. Damit war es nun nicht mehr nur dem privilegierten Großbürgertum vorbehalten Reisen aufs Land zu unternehmen. Die lange, beschwerliche und vor allem teure Anreise mit Pferdekutschen wurde durch die Eisenbahn ersetzt. Die Fahrt von Wien aus nach Reichenau konnte ab 1842 in vier Stunden und ab 1854 sogar in drei Stunden bewältigt werden. In den 1840er Jahren propagierte man bereits Schneeberg-Besteigungen in eineinhalb Tagen.²⁴ Schon zu Beginn des 19. Jahrhunderts gab es gute Unterkunftsmöglichkeiten für Gäste, die sich für die Zeit ihres Aufenthalts Fremdenzimmer mieteten. Hier sind vor allem die beiden großen bekannten Gaststätten Gasthaus Oberdorfer²⁵ sowie der Thalhof zu erwähnen.²⁶

*„In Reichenau war man, so ein Reiseführer von 1842, noch mit dem Staub der Residenzstadt bedeckt, aber zugleich schon mitten in der Alpennatur. (...) Die Bahn hat, so ein Schneeberg-Führer von 1842, die Berge in den Bereich der Umgebungen Wiens gezogen.“*²⁷

Mit der Eröffnung der Semmeringbahn setzte auch die alpin-touristische Erschließung ein. 1886 wurde vom Österreichischen Alpenverein die Sektion Reichenau gegründet und wenig später das Otto-Schutzhaus sowie mehrere gesicherte Klettersteige errichtet.²⁸

Ab der Jahrhundertmitte setzte durch die Möglichkeit des freien Erwerbs von Grund und Boden seit der Revolution im Jahr 1848, der private Villenbau ein. Der Bau der Semmeringbahn brachte viele Besucher ins Tal, die beeindruckt von der Naturkulisse Grundstücke erwarben, um sich Landhäuser und Sommervillen zu errichten. Einige der Bauherren waren durch ihre Tätigkeit beim Eisenbahnbau auf die Gegend aufmerksam geworden. 1862 kaufte sich der Erbauer der Semmeringbahn Matthias Ritter von Schönerer ein Landhaus im „Schweizer Styl“ und wohnte dort während der Sommermonate. Andreas Theuer, Sohn des Bauunternehmers, der das große Viadukt über die Schwarza errichtete, ließ sich in unmittelbarer Nähe zur imposanten Talüberbrückung in Payerbach eine Villa bauen, deren Garten imposant durch das Bauwerk abgeschlossen wurde.²⁹

Generell war der Bau der Sommervillen und Landhäusern eher eine Angelegenheit des neureichen Bürgertums und diente oft als Mittel der Machtpräsentation und Selbstinszenierung. Die Aristokratie war in den Sommerfrischeorten nur selten als Bauherr vertreten. Ihr waren die noblen Wiener Stadtpalais und herrschaftliche Familiengüter in Mähren, Galizien und anderen entlegenen Winkeln vorbehalten.³⁰ Zwar hielt sich die kaiserliche Familie auch regelmäßig in Reichenau auf, jedoch nicht in offizieller herrschaftlicher Manier. *„Die Mitglieder der kaiserlichen Familie präsentierten sich stets ohne hofzeremonielles Korsett in Lodenjoppe und Bergschuhen und wurden für den Ort so zu Modell-Sommerfrischlern mit enormer Werbewirksamkeit“.*³¹ Kaiser Franz Joseph kam zwischen 1851 und 1890 regelmäßig zur Auerhahnjagd nach Reichenau und bezog dazu immer Quartier im Thalhof, wo ihm ein eigenes

¹⁹ vgl. Pap 1996, S.18

Der Kaufbrief wurde am 30. November 1785 abgeschlossen zwischen Jacob Anton Perthold und dem Abt von Neuberg Georg Hauzenberger.

²⁰ vgl. Pap 1996, S.18

²¹ Pap 1996, S.18-19

²² Pap 1996, S.19, 22

²³ Pap 1958, S.69-70

²⁴ Kos 1991, S.100

²⁵ Das Hotel Oberdorfer wurde später in Hotel Fischer unbenannt. Es wird heute als Hotel Marienhof geführt.

²⁶ Pap 1996, S.23

²⁷ Kos 1991, S.100

²⁸ Stampfl 2010, S.11

²⁹ Pap 1996, S.32-33

³⁰ Kos 1991, S.105

³¹ Kos 1991, S.108



Abb. Erzherzog Carl Ludwig mit seinen Söhnen,
um 1874

³² Pap 1996, S.35-41

³³ Schwarz 1991 (01), S.521

³⁴ Pap 1996, S.68-69

³⁵ Kos 1991, S.109

„Kaiserzimmer“ vorbehalten war. Trotz hohen Standards war die Unterkunft weit davon entfernt dem Luxus eines Monarchen zu entsprechen, aber daran störte sich der als bescheiden geltende Kaiser nicht. 1859 bis 1864 verbrachten Kronprinz Rudolf und seine Schwester Gisela ihre Sommer in der eigens dafür errichteten „Rudolfsvilla“ im erholsamen Landklima. Kaiserin Elisabeth hielt sich einige Male u.a. zur Kräftigung ihrer Gesundheit in Reichenau auf.³² Auch der Bruder des Kaisers, Erzherzog Carl Ludwig, weilte oft in Reichenau und ließ sich 1870-1872 auch eine eigene Villa errichten, wohlgemerkt mit der Idee sich einen intimen, privaten Wohnsitz zu schaffen.³³

Der Bau der erzherzoglichen Villa Wartholz kann durchaus als Anstoß des Villen-Baubooms in Reichenau gesehen werden. Im Sog der Monarchen strömten alle Schichten der Bevölkerung nach Reichenau um dort ihre Sommer zu verbringen. Zwischen 1870 und 1880 verdoppelte sich die Anzahl der Häuser in Reichenau annähernd, sie stieg von 76 auf 130.³⁴ Reichenau galt fortan als Lieblings-sommerfrischeort für Ärzte und Advokaten. Angehörige der Mittelschicht, Angestellte und kleine Beamte konnten sich bei Kurausflügen unter die Gesellschaft mischen. Markant war der hohe Anteil von Wiener Gästen, der 1879 bei 76% lag. Nur 10% der Gäste kamen aus Ungarn und 5% aus dem Ausland. Reichenau präsentierte sich gewissermaßen als „nobler Außenposten der Wiener Ringstraßenwelt“.³⁵

Ab etwa 1890 erwachte auch das Interesse der ansässigen Bevölkerung Villen zu bauen um sie über die Sommermonate an Gäste zu vermieten. Der Geschäftsmann Leo Herzl hatte 1877 neben den Gebrüdern Waissnix große Anteile der Herrschaft Reichenau erworben³⁶ und machte sich



03.11

nun daran diese gewinnbringend zu verkaufen. Er beauftragte 1882 den Architekten Lothar Abel eine Parzellierung für „Neu-Reichenau“ zu entwerfen. „Der Plan sah ein von Gärten und Parkanlagen aufgelockertes Ortsbild vor, welches von Ringstraßen und von Zentralplätzen sternförmig auslaufenden Straßenzügen gegliedert werden sollte und so stark an die Anlagen des Cottage-Viertels in Wien Döbling erinnert.“ Der Verkauf der Bauplätze lief gut. Besonders jene Parzellen in unmittelbarer Nähe zur Villa Wartholz waren sehr begehrt. Alle Häuser waren so ausgeführt, dass man sie in mehrere Wohneinheiten unterteilen konnte. Viele der Objekte waren gar nicht zur eigenen Nutzung der Bauherren vorgesehen und dienten ausschließlich der Vermietung.³⁷

Erstaunlich lange dauerte es bis am Semmering die touristische Erschließung einsetzte. Erst etwa 30 Jahre nach Eröffnung der Semmeringbahn begann man dort mit dem Bau großer Hotelanlagen, ganz im Gegensatz zu der kleinteiligen Villenarchitektur im Reichenauer Tal. 1882 wurde das Südbahnhotel eröffnet und in der Presse als „überaus stattlich und imposant“ hochgejubelt.³⁸ Durch den großen Besucheransturm musste es in den folgenden Jahren und Jahrzehnten bedeutend erweitert werden.³⁹ 1888 eröffnete das Hotel Panhans und wurde in der Folge zu einer riesigen Hotelanlage mit 300m Frontlänge ausgebaut.⁴⁰ Gegen die neuartigen Großhotels konnte das eher gediegene Angebot in Reichenau nicht bestehen. Ab etwa 1900 galt Reichenau als „gutbürgerlicher altösterreichischer Sommerort“, Flair und Image des Nobelsom-



03.12

merfrischeortes gingen an die Region Semmering über.⁴¹ Daran konnten auch die zahlreichen Investitionen in die Infrastruktur nichts mehr ändern. So wurde zum Beispiel 1899 im Ortsteil Edlach eine weitere Kuranstalt auf dem Areal der ehemaligen Eisenwerke errichtet. Im Ortskern wurde ein Kurpark mit künstlichem Teich angelegt, wo täglich Kurkonzerte abgehalten wurden. Nichtsdestotrotz musste sich Reichenau seinen veränderten Gästen anpassen und Aufenthalte zu günstigeren Preisen anbieten.⁴²

³⁶ vgl. Pap 1996, S.76:

Äußerung der k.k. und österr. Finanz-
Procuratur in Wien vom 20. Dez. 1881.

³⁷ Pap 1996, S.76-83

³⁸ Schwarz 1992 (2), S.568

³⁹ Pap 1996, S.122

⁴⁰ Pap 1996, S.125-126

⁴¹ Kos 1991, S.126-128

⁴² Angsüsser 1996, S.72-73

Abb. links Ausschnitt Parzellierungsplan von
Lothar Abel „Neu-Reichenau“, 1882

Abb. rechts Eingang zum Kurpark, 1892

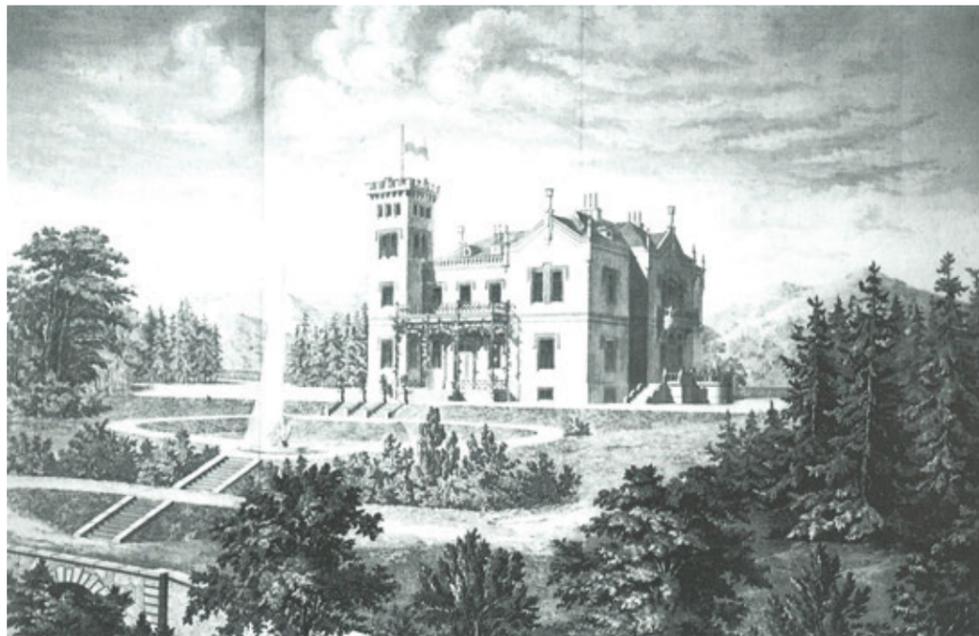


Abb. Ansichtskarte von Reichenau um 1900, mit Schloss Rothschild und Villa Wartholz im Hintergrund

03.3 Villenarchitektur in Reichenau

Das Ortsbild im Reichenauer Tal ist bis heute geprägt von einer Landhaus- und Villenarchitektur. Nur einige wenige Ausnahmen, wie der Thalhof und das Hotel Oberdorfer, durchbrechen in ihren Ausdehnungen das kleinteilige System. Die Intention der privaten Bautätigkeiten im durch die Eisenbahn neu erschlossenen Reichenau lag zu Beginn der Entwicklung vorrangig in der Selbstinszenierung. Die Villen sollten individuellen Gestaltungsansprüchen entsprechen. Bauherren und Architekten bedienten sich hierzu der vielfältigen Formensprache des Historismus, der mit seiner Verschiedenartigkeit genau den Anforderungen entsprach.⁴³

Eine der ersten repräsentativen Villen im Reichenauer Tal war die Villa Warrens. Sie gilt „als Beginn eines neuartigen Reagierens auf die landschaftliche Kulisse“. ⁴⁴ Eduard Warrens stand im Zuge des Semmeringbahnbaus als Propagandist im Dienste des Handelsministeriums. 1854 beauftragte er den deutschen Architekten Otto Thienemann mit dem Bau eines Landsitzes auf einer Anhöhe bei Payerbach. Im Stil des romantischen Historismus entwarf Thienemann eine Villa geschmückt von neogotischen Formen. „Die Anlage erscheint wie die perfekte Inszenierung für einen Individualisten: Asymmetrische Akzente am Baukörper sollten Ausdruck des Zufälligen, wie von alters her Gewachsenen sein; der mit Zinnen bestückte Eckturm verlieh dem Bau schon auf den ersten Blick den Anspruch eines Schlosses; vor dem Haus war ein Park mit Springbrunnen angelegt.“ Wirken konnte das architektonische Erscheinungsbild aber erst durch die abgeschiedene Lage des Baus. Thienemann und Warrens zeigten wahres Geschick dabei die Schönheit der Landschaft für die Inszenierung der repräsentativen Villa zu nutzen.⁴⁷



03.14

Durch die Darstellung der „Villa als Burg“ erscheint der ansich bürgerliche Bauherr im Glanz feudaler Baukunst.⁴⁵ Dass Eduard Warrens sich selbst kaum auf seinem Landsitz aufgehalten hat, entspricht ganz dem Bild des neureichen Bürgers, der seine gesellschaftliche Position durch Protz und Prunk zur Schau stellen möchte.⁴⁶ Die Villa diente einige Jahre später Kaiserin Elisabeth als Sommerhaus, die dem Trubel der Wiener Weltausstellung 1873 entfliehen aber bei wichtigen Anlässen trotzdem präsent sein wollte. Wegen Beschädigungen im Zweiten Weltkrieg musste die Villa Warrens in der Nachkriegszeit vollständig abgetragen werden.⁴⁷

Zwei großartige und vor allem durch ihre Bauherren berühmte Beispiele für repräsentative Sommersitze sind Villa Wartholz (1870-1872) und Schloss Rothschild (1884-1889). Die Bauherren der beiden Objekte verkehrten in den höchsten Kreisen der Gesellschaft, wenn auch mit höchst unterschiedlichem Hintergrund. Ihre Landsitze entsprechen einander in ähnlicher architektonischer Umsetzung obwohl konträre Absichten hinter den Entwürfen steckten.⁴⁸

Bauherr der Villa Wartholz war Erzherzog Carl Ludwig, der wohl auf Empfehlung seines Bruders Kaiser Franz

⁴³ Schwarz 1992 (1), S.513

⁴⁴ Kos 1991, S.103

⁴⁵ Schwarz 1992 (1), S.514

⁴⁶ Kos 1991, S.103

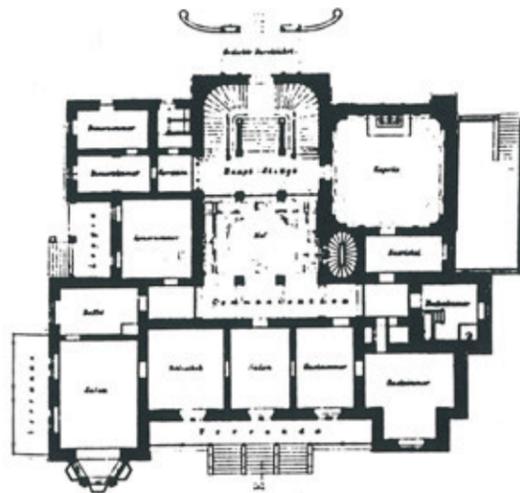
⁴⁷ Pap 1996, S.33

⁴⁸ Oehring 1992, S.521

Abb. Villa Warrens in Payerbach nach ihrer Fertigstellung 1858



03.15



03.16

Josef I. nach Reichenau gekommen war und Gefallen an der Landschaft des Tales gefunden hat. Der Naturfreund und leidenschaftliche Wanderer nutzte mit seiner Familie zu Beginn die Rudolfsvilla und dann auch das Schloss Reichenau zum Aufenthalt, bevor er 1870 Grund zum Bau einer eigenen Villa erwarb. Auf Empfehlung wählten Erzherzog Carl Ludwig und seine Frau Annunziata Heinrich von Ferstl als Architekten. Das erzherzogliche Paar ließ es sich aber nicht nehmen bei dem Entwurf ihrer Villa selbst mitzureden und ihre eigenen Ideen umzusetzen. So bestanden sie zum Beispiel darauf, dass die Villa nur Wohnräume der Familie enthalten sollte. Alle Personalräume, ausgenommen der Küche, wurden in Nebengebäude verlagert.⁴⁹ Im Zentrum des Grundrisses befindet sich der Vestibül- Hofbereich für dessen Gestaltung sich Ferstl Anleihen aus den Wiener Profanbauten nahm. Er schloss den zweigeschossigen Raum mit Galerie mit einem Glasdach ab, wodurch in der Halle eine großartige Lichtstimmung geherrscht haben muss. Die erzherzogliche Familie nutzte den Raum regelmäßig für Feiern und Theateraufführungen. Trotz des Wunsches Carl Ludwigs nach einem privaten Rückzugsort musste der Landsitz der gesellschaftlichen Position des Erzherzogs entsprechen. Ferstl entwarf einen asymmetrischen Baukörper im Neorenaissancestil. Die Silhouette der Villa Wartholz besticht durch unregelmäßige Risalitausbildung, verschiedene Höhenentwicklungen, einen Turm und der betonten Dachzone mit Gaupen, Kaminen, etc. Die Villa ist nach Osten orientiert. Im Vorfeld erstreckt sich eine neobarocke Anlage aus Treppen und Terrassen und landschaftsgärtnerischen Elementen. In der Ausrichtung der Villa zeigt sich die Diskrepanz zwischen intimer Wohnanlage und repräsentativer Wirkung nach außen. Denn die

⁴⁹ Pap 1996, S.58-60

Abb. oben Ostansicht der Villa Wartholz, 1872

Abb. unten Grundriss der Villa Wartholz, 1877



03.17

Orientierung der Hauptansicht nach Osten situiert die Villa Wartholz so, dass der Gebirgsstock der Rax im Hintergrund eine gewaltige Kulisse aufspannt. Gleichzeitig bedingt es den weit weniger spektakulären Ausblick der Bewohner ins Schwarzatal. Die Fernwirkung und die Annäherung zum Landsitz des Erzherzogs wurden von Ferstl groß in Szene gesetzt. Es gibt keine geradlinige Allee zur Villa, der Besucher nähert sich auf gewundenen Wegen über eine lange Strecke an, die immer wieder neue Blickwinkel auf die Villa zulässt. Trotz der deutlichen Affinitäten zum Schlossbau, wird das Gebäude in allen Plänen und Protokollen immer als Villa bezeichnet.⁵⁰

Schloss Rothschild wurde 1884 von Baron Nathaniel Rothschild in unmittelbarer Nachbarschaft zur Villa Wartholz in Auftrag gegeben. Baron Rothschild stammte aus einer jüdischen Familie mit beachtlichem Vermögen. Angehörige höchster Adelskreise zählten zu ihren Kreditnehmern, sogar Erzherzog Carl Ludwig stand in ihrer Schuld. Ohne finanzielle Beschränkungen beauftragte der Baron die in Paris ausgebildeten Architekten Banqué und Pio mit dem Bau eines repräsentativen Landsitzes. Der Entwurf für das Anwesen teilt sich in einen Personaltrakt im Stil eines englischen Landhauses. Der vierflügelige Nebentrakt mit quadratischem Innenhof ist bewusst niedriger gehalten als der Herrschaftstrakt. Das anschließende Haupthaus



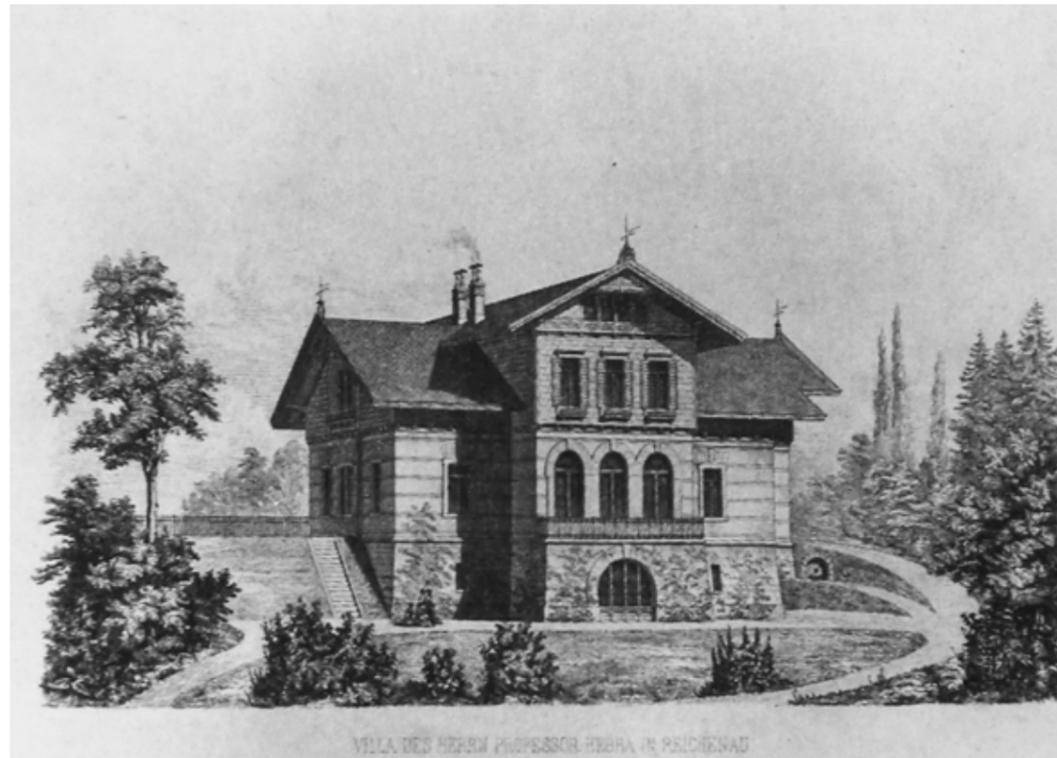
03.18

ist im Stil der französischen Renaissanceschlösser an der Loire gehalten. Die Architekten schufen eine schlossartige Silhouette mit zahlreichen feudalen Merkmalen. Die Dachzone ist mit Giebeln, Gaupen, unterschiedlichen Rauchfangformen betont vielfältig gestaltet. Manche der Gaupen sind sogar ohne dahinterliegenden Raum ausgeführt und dienen rein der Ästhetik.⁵¹ Die Architekten und der Bauherr legten größten Wert auf die repräsentative Fernwirkung. Wie am Beispiel der Villa Wartholz ist auch Schloss Rothschild nach Osten orientiert, sodass die Rax als beeindruckende Kulisse hinter dem Gebäude aufragt. Die inszenierte Annäherung an das Schloss über eine gewundene Auffahrt durch die weitläufige Parkanlage sollte bei

⁵⁰ Oehring 1992, S.521-524

⁵¹ Oehring 1992, S.525-526

Abb. links Luftaufnahme von Schloss Rothschild
Abb. rechts Ostansicht von Schloss Rothschild



03.19

⁵² Pap 1996, S.87

⁵³ Oehring 1992, S.526-527

Abb. Villa Hebra in Reichenau, 1869

den Besuchern Eindruck hinterlassen.⁵² Baron Rothschild entschied sich ganz bewusst für die Formensprache des Bautypus Schloss um Macht und Anspruch auf Gleichstellung seiner Familie mit dem Adel zu demonstrieren. Der Bau von Schloss Rothschild wurde aus nicht bekannten Gründen 1889 eingestellt und nicht fertig gestellt. Baron Rothschild zog sich nach einigen Diskrepanzen mit Bürgern und Gemeinde aus Reichenau zurück. Den Plan auf seinem Landsitz eine Lungenheilstätte einzurichten musste er nach Widerstand sowohl von ansässigen Bürgern als auch von Sommergästen, die um ihre Ruhe und Erholung besorgt waren, fallen lassen. Stattdessen richtete er eine Stiftung für invalide Offiziere ein. Schloss Rothschild befindet sich bis heute in Besitz der Vereinigten Altösterreichischen Militärstiftungen.⁵³

Eine völlige andere Herangehensweise an den Entwurf eines Landhauses begründete der Bau der Villa Hebra in Reichenau. Der Wiener Mediziner Dr. Ferdinand von Hebra ließ sich 1869 in der Nähe der von ihm mitbegründeten Kaltwasseranstalt eine Villa errichten. Der beauftragte Architekt Wilhelm Flattich entwarf eine kompakte regelmäßige Villa mit vorspringender Giebelfront. Er verzichtete im Unterschied zum Entwurf Thienemanns auf herrschaftliche Elemente wie Türme, unregelmäßige Risalite, etc. „Das Gebäude ist im Rohbau ausgeführt, da in Gebirgsgegenden der Verputz durch die Witterung leicht nothleidet“, bekräftigt der Architekt die Wahl seiner Materialität. Der Bruchsteinsockel ist aus demselben Gestein, das auch beim Bau der Semmeringviadukte verwendet wurde. Darüber erheben sich ein Vollgeschoss aus unverputztem Mauerwerk sowie ein schindelverkleidetes Dachgeschoss. Die Ähnlichkeit zu den Bahnhäuschen entlang der

Semmeringstrecke wurde als positiv angesehen, da sie den neuesten Stand der Technik und Fortschrittlichkeit suggerierte. Das Interesse des Bauherren und Architekten lag ohnehin viel stärker auf der Funktion als Erholungs-ort als auf der Außenwirkung der Villa. Die heilklimatische Wirkung der Gebirgsluft, die vom Arzt Dr. Hebra schon früh propagiert wurde, stand im Mittelpunkt der Überlegungen. „...er fasste die Unterkunft gleichsam wie eine Theaterloge auf, in die er sich ganz privat zum Landschaftserlebnis, zur 'Luftkur' zurückziehen konnte; ...“⁵⁴

Mit der Parzellierung der Gründe in „Neu-Reichenau“ 1882 begann eine neue Phase im Villenbau, denn von nun an musste im dichten Verbund gebaut werden. Der Bau freistehender Villen in endlos weiter Landschaft gehörte der Vergangenheit an. Die neuen Häuser wurden meist von lokalen Baumeistern errichtet, die dazu auf Katalogvorlagen mit einer Vielzahl an individuellen Ornamenten zurückgriffen. „Es waren die großen Jahre der Laubsäge-Ornamentik, der raffiniert gestaffelten Veranden und Holztreppe, der kuriosen Türmchen und verschnörkelten Blumenmuster.“⁵⁵ Einer dieser erfolgreichen ortsansässigen Planer war der Payerbacher Maurermeister Carl Postl. Nach dem Vorbild einfacher Villen der Architekten Ferstl und Flattich, entwickelte Postl die typische Erscheinungsform einer „Reichenauer Sommervilla im Laubsägestil“.⁵⁶ Eines seiner Bauwerke ist die Dependance des Thalhofes, Villa Hubertus, die 1897 von Carl Weissnix in Auftrag gegeben wurde.⁵⁷



03.20

⁵⁴ Schwarz 1992 (1), S.515-516

⁵⁵ Kos 1991, S.116

⁵⁶ Pap 1996, S.78

⁵⁷ Pap 1996, S.81

Abb. Villa Hubertus, Dependance des Thalhofes, im Juni 2013



Anna Weissnix

04.01



Ignaz Weissnix

04.02

Abb. Anna und Ignaz Weissnix, Lithografien nach
Porträts von Josef Kriehuber, 1854

04 DIE UNTERNEHMERFAMILIE WAISSNIX

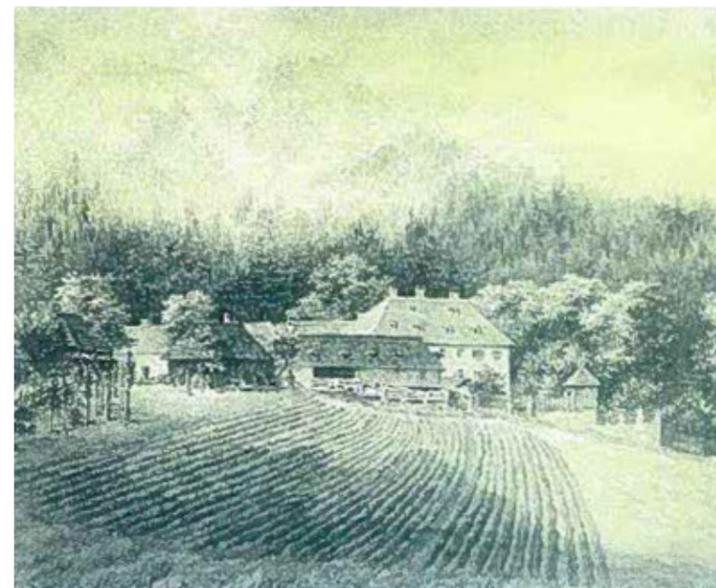
Neben der beeindruckenden landschaftlichen Kulisse im Reichenauer Tal und der günstigen Verkehrsanbindung hatte letztendlich noch ein dritter Faktor positiven Einfluss auf die erfolgreiche Entwicklung des Fremdenverkehrs in Reichenau. Ortsansässige Unternehmer mit Weitblick erkannten die Zeichen der Zeit und investierten rechtzeitig in den Tourismus. Die Familie Waissnix, die seit Beginn des 19. Jahrhunderts den Thalhof bewirtschaftete, ist hier an vorderster Stelle zu nennen.

Der prägnante Familienname Waissnix taucht im Reichenauer Tal erstmals im 17. Jahrhundert auf. Ein gewisser Andre Waissnix (auch Waissnichts) scheint als Grunduntertane in einem Verzeichnis der Herrschaft Reichenau auf. Die erste zeitlich gesicherte Nennung des Namen Andre Waissnix geht zurück ins Jahr 1713. Andre Waissnix dürfte ob seiner Fähigkeiten zu schreiben und zu lesen aus der Masse seiner Mitmenschen hervorstechen haben. Er wird als „Junge“ des damaligen Verwalters, Schreiber, Amtsgehilfe und später sogar als Gegendrichter genannt, was mit der Position eines heutigen Bürgermeisters vergleichbar ist. Sein Enkel Simon Waissnix, geboren 1738, schuf mit dem Kauf der Mahlmühle „Zum Baumgarthof“, die Grundlage für die späteren wirtschaftlichen Unternehmungen der Familie. Simons erstgeborener Sohn Ignaz Waissnix erlernte im väterlichen Betrieb das Müllerhandwerk und ging für einige Zeit auf Wanderschaft. 1808 übernahm Ignaz Waissnix die Mühle „Zum Baumgarthof“. Das Erbe von 60 Gulden, das Simon erwirtschaftet hatte, entsprach damals bereits einem kleinen Vermögen. 1810 heiratete Ignaz Waissnix die Tochter des Thalhofbesitzers, Anna Pollereß (auch Polleros), die als Brautgut das väterliche Bauerngut mit in die Ehe brachte.⁵⁸

Der engagierte Ignaz Waissnix gab sich allerdings noch nicht zufrieden mit seinem soliden Besitz aus Mahlmühle und Bauerngut. Er setzte es sich in den Kopf ein Fuhrunternehmen zu gründen um die Möglichkeiten, die die Industriestandorte im Reichenauer Tal boten, zu nutzen. Seit Ende des 18. Jahrhunderts boomte die Eisenerzeugung und auch eine Blaufarbenfabrik wurde 1782 eröffnet. Der junge Unternehmer schaffte es sich mit günstigen Angeboten, Fleiß und Geschick gegen die etablierte Lobby durchzusetzen und verfrachtete um 1830 bereits zur Gänze die Erzeugnisse der Blaufarbenfabrik und um 1840 auch 50 Prozent der Eisenerzeugnisse der Innerberger Eisenwerke. Außerdem erledigte er anderer Leute Bankgeschäfte auf seinen Reisen nach Wien und machte guten Gewinn indem er Privatkredite vergab. Neben Bau-

ern und einfachen Handwerkern standen auch der Pfarrer aus Payerbach und einer der obersten Beamten der Innerberger Hauptgewerkschaft bei ihm in der Schuld. Aus diesen Abhängigkeiten ließ sich bestimmt so mancher Vorteil für den Geschäftsmann heraus schlagen. Die Krönung seiner umfangreichen Geschäftsideen bildete eine von Ignaz Waissnix eingereichte Erfindung zur fabrikmäßigen Herstellung von Rollgerste. Das österreichische Patentamt verlieh ihm dazu 1837 ein Privileg, das ihm die geschützte Verwendung dieser Technologie zusicherte und ihm den Absatz der Rollgerste weit über die Grenzen der Monarchie ermöglichte.⁵⁹

1852 übereignete Ignaz Waissnix seinen beiden Söhnen Alois und Michael die Liegenschaften und Unternehmungen



04.03

⁵⁸ Pap 1992, S.477-478

⁵⁹ Pap 1992, S.479-480

Abb. Pinselzeichnung des Thalhofes, Joseph Höger, 1855



04.04



04.05

⁶⁰ 1 Joch = 0,575 Hektar

⁶¹ Pap 1992, S.480-481

⁶² Pap 1992, S.481-482

⁶³ Pap 1992, S.482-483

⁶⁴ Pap 1992, S.484

⁶⁵ Münzprobierer =
(auch Münzwardein) Beamter, der
u.a. den Feingehalt an Metallen u.
Legierungen von Münzen prüft

Abb.oben Kronprinz Rudolf und seine Schwester Gisela vor der sogenannten „Jagdhütte“, die er zum Geburtstag erhalten hatte, im der Park der Rudolfsvilla, August 1861

Abb.unten Kuranstalt Rudolfsbad, um 1875

gen. Zuvor waren er und seine Söhne für einige Jahre als Gesellschafter zu gleichen Teilen an Gewinn und Verlusten der Familienunternehmen beteiligt. Nach dem Rückzug des Vaters führten Alois und Michael die Firma als „Gebrüder Waissnix“. Einer der beiden übernahm die Leitung der Mühle, des Rollgerstewerkes und des Thalhofes, während sich der andere um die restlichen Unternehmungen kümmerte. In einem Drei-Jahres-Rhythmus wechselten sie die Zuständigkeiten um durch das gemeinsame Streben das Familienimperium zusammenzuhalten. Durch die Beseitigung der Grundherrschaft nach der Revolution 1848 war fortan der freie Erwerb von Grund und Boden möglich. Durch Erbe und Heirat hatte es Ignaz Waissnix auf rund 56 Joch⁶⁰ Grundbesitz gebracht. Alois und Michael vergrößerten diesen Besitz bis 1880 auf bereits 1040 Joch. Auch der Handel mit den Rollgersteproducten lief gut. Eine Verbesserung der Maschinen und ein neues Privileg 1853 ließen die Absätze weiter steigen. Die Gebrüder Waissnix lieferten ihre Erzeugnisse neben Wien auch auf den Balkan und bis nach Ägypten.⁶¹

Wie schon Ignaz Waissnix waren seine Söhne bestrebt die Unternehmung stetig zu erweitern. Die Brüder entdeckten als Schlägerungsunternehmer die Branche der Forstindustrie für sich und errichteten auch vier Holzschleifwerke (1867-1880) und eine Zellulosefabrik (1877/78). Sie meldeten hierzu zwei Erfindungen an, die eines Holz-Sortierapparates und einer Holzstoff-Entwässerungsanlage. Außerdem bauten sie mehrere Kalköfen und eine Sodawasserfabrik. Die Gebrüder Waissnix waren sehr bestrebt den Bau einer Stichbahn Richtung Hirschwang voranzutreiben, die schon an anderer Stelle Erwähnung fand.⁶²

Als umsichtige Geschäftsmänner hatten die Waissnix auch immer ein Auge auf die Entwicklung des Fremdenverkehrs. Sie investierten laufend in den Ausbau des Thalhofes, der sich schon in der Zeit des Biedermeier von einem simplen Bauerngut zum Treffpunkt der feinen Gesellschaft entwickelt hatte. Ignaz Waissnix nutzte seine Wienreisen bestimmt auch gekonnt dazu für einen Besuch am Thalhof zu werben. Neben dem Gasthof Oberdorfer war der Thalhof das beste Hotel in Reichenau. Die Rivalität der beiden einflussreichen Familien Waissnix und Oberdorfer, die sich nicht nur in der Fremdenbeherbergung sondern zum Beispiel auch im Fuhrwesen abspielte, hatte eine positive Wirkung auf den Ausbau und die Qualität der touristischen Entwicklung des Ortes.⁶³

Ab 1852 kam Kaiser Franz Joseph I. alljährlich zur Auerhahnjagd nach Reichenau und bezog dazu Quartier im Thalhof, wo ein eigenes Appartement für ihn bereit gehalten wurde. Die Gebrüder Waissnix wussten diese Beziehung zum Kaiserhaus zu nutzen und kauften unweit des Thalhof ein altes Bauerngut und errichteten dort 1857 eine exquisit ausgestattete Villa (heute Rudolfsvilla), in der die kaiserlichen Kinder einige Sommeraufenthalte genossen.⁶⁴

Durch den Kontakt zu weitgereisten und gebildeten Gästen am Thalhof bahnte sich auch so manches Geschäft an. So kam Ignaz Waissnix in Kontakt mit Johann Rudolf Ritter von Gersdorff, der als Münzprobierer⁶⁵ tätig war und ein großes metallurgisches Wissen hatte. Gersdorff entwickelte ein Verfahren, bei dem aus den Rückständen der Blaufarbeerzeugung aus Kobalt eine weißglänzende Metalllegierung hergestellt wurde, die er Packfong nannte. Aus Packfong ließen sich Draht, Bleche oder andere

gezogenen oder gewalzte Waren erzeugen. Auf der Suche nach einem Standort in der Nähe der größten Blaufarbenfabrik bei Reichenau nahm der Erfinder das Angebot Weissnix an und errichtete eine Packfongfabrik auf einem Grundstück unmittelbar neben dem Thalhof. In dem kleinen Betrieb wurde bis 1839 die neuartige Legierung hergestellt. Ignaz Weissnix ließ sich Tischgeräte und Zimmerausstattungen aus Packfong fertigen und konnte damit sozusagen mit Erzeugnissen „aus eigener Werkstatt“ aufwarten.⁶⁶

Neben dem Thalhof bauten die Gebrüder Weissnix eine weitere große Fremdenverkehrseinrichtung mit angeschlossener Heilanstalt auf. 1863 kauften sie das Reichenauer Badehaus, das zuvor von Johann Füglistner in einer Sägemühle eingerichtet wurde. Auf Anregung des Wiener Arztes Ferdinand von Hebra, der oft Gast im Thalhof war und sich 1869 eine Villa in Reichenau errichten ließ, bauten Alois und Michael das Badehaus zu einer Kaltwasserheilanstalt aus. Wenige Jahre zuvor war im deutschen Gräfenberg die erste Kaltwasseranstalt nach dem von Vinzenz Prießnitz begründeten Heilverfahren eingeweiht worden und erfreute sich großer Beliebtheit. Diesem Trend folgend beauftragten die Gebrüder Weissnix den Architekten Anton Hefft mit dem Entwurf der Reichenauer Kaltwasseranstalt. Aufgeteilt auf das Kurhaus und zwei Dependancen standen den Gästen 102 Fremdenzimmer zur Verfügung. Die Rudolfsvilla, die seit dem sechsten Geburtstag des Kronprinzen und der damit begonnen „männlichen Erziehung“ leer stand, diente neben der neuerrichteten Molkenvilla zur Unterkunft der Kurgäste. Durch die Hochzeit von Wilhelmine, der Tochter des Alois Weissnix, mit Vinzenz Prießnitz, dem Sohn des Kurerfin-



04.06

⁶⁶ Pap 1992, S.483

Abb. Fotografie des Thalhofes, um 1900

⁶⁷ Pap 1992, S.485

⁶⁸ Pap 1992, S.486

⁶⁹ Pap 1992, S.486

⁷⁰ Pap 1992, S.486

⁷¹ Pap 1971, S.66

⁷² Angsüsser 1996, S.54-61

⁷³ Schnitzler, Arthur, Waissnix
Olga, *Liebe die starb vor der Zeit*,
Molden, Wien, 1. Auflage, 1970

⁷⁴ Angsüsser 1996, S.62-70

⁷⁵ Pap 1992, S.487

⁷⁶ Angsüsser 1996, S.72-75

⁷⁷ Angsüsser 1996, S.77

⁷⁸ Pap 1992, S.484



Abb. Portätfotografie der Olga Waissnix

04.07

ders, war die Reichenauer Kuranstalt sozusagen „echtheitszertifiziert“. Das sogenannte Rudolfsbad fand regen Zuspruch und konnte neben Kurgästen aus Österreich auch einige Russen, Rumänen, Türken und Engländer begrüßen.⁶⁷ Die Kuranstalt wurde nach 1945 leider völlig devastiert und später abgebrochen.⁶⁸

Mit den abgelaufenen Privilegien der Rollgersteuerzeugung kam es ab 1875 zu einem deutlichen Einbruch in der Produktion. Auch die anderen Wirtschaftszweige der Gebrüder Waissnix brachten nicht mehr die gewohnten Gewinne. 1877 kam es nach persönlichen Spannungen zwischen Alois und Michael Waissnix zur Vermögensteilung und Aufspaltung des Familienimperiums. Alois war fortan Eigentümer des Thalhofs, der Mühle sowie des Rollgerstenwerks. Michael erhielt das Kurhaus mit seinen Dependancen, das Schloss, die Kirche und die Schlossplatzhäuser. Nach dem frühen Tod des Michael Waissnix übernahm dessen Sohn Michael den Betrieb der Kuranstalt Rudolfsbad. Deren Erfolg währte aber nicht mehr allzu lange. Die Abtrennung vom Thalhof als zusammengehörige Institution und der fehlende Geschäftssinn des neuen Inhabers ließen die Geschäfte versiegen.⁶⁹

Alois Waissnix übergab seine Unternehmensanteile 1881 an seinen Sohn Karl (später Charles oder Carl), der dem Thalhof noch einmal zu einer Blüte verhalf. Karl ehelichte 1880 die Tochter des Wirts am Südbahnhof, Olga Schneider. Sie brachte großstädtisches Flair mit nach Reichenau und war umschwärmter Mittelpunkt der Gäste.⁷⁰ Mit ihrer starken Persönlichkeit brachte sie einen neuen Lebensstil in die Familie Waissnix. In das bisher trotz des Wohlstandes und des Ansehens einfach gehaltene Leben misch-

ten sich die Allüren des Wiener Großbürgertums. „Die drei Kinder erzog nicht mehr die Mutter, so wie es immer der Brauch war, sondern für sie sorgten die eine Bonne und eine englische Gouvernante. Man fuhr nun selbst in die Ferien, nach Meran oder anderswohin, wo sich eben die große Welt traf.“⁷¹ Am Thalhof veranstaltete Olga Sommerfeste und Theaterabende und mischte sich unter die Gäste. Von außen betrachtet passte sie perfekt in die Rolle der Thalhofwirtin. Ihre ausgedehnte Briefkorrespondenz mit Arthur Schnitzler und dessen Tagebücher zeigen allerdings ein anderes Bild. Die Liebe ihres Mannes Charles Waissnix schien einseitig, Olga sehnte sich Zeit ihres Lebens nach Freiheit. Sie schien den noblen Gästen des Thalhofes näher als der Familie, in die sie eingehiratet hatte. Charles wachte als eifersüchtiger Ehemann über seine Frau, wenn sie sich der Gesellschaft interessanter, geistreicher Gäste hingab. Olga überschritt ständig Grenzen und provozierte Skandale, die Charles versuchte zu vermeiden. Die marode Ehe der beiden war kein Geheimnis, dennoch blieb Olga an der Seite ihres Mannes und war ihm treu. Ihre Liebeleien mit Verehrern fanden auf einer geistigen Ebene statt. Charles verlor einige Male die Nerven und machte Olga eine Szene oder veranlasste ihre Liebhaber, aus dem Thalhof ausziehen, wie es z.B. Peter Altenberg widerfuhr.⁷² Eine ganz besondere Beziehung entwickelte sich zwischen Olga Waissnix und Arthur Schnitzler, als sie sich bei einem Kuraufenthalt in Meran kennenlernten und sich ineinander verliebten. Fortan trafen sie einander regelmäßig u.a. am Thalhof oder in Wien. Immer wieder kam es dabei auch zu unschönen Szenen mit dem frustrierten Ehemann Olgas. Nach gegenseitigen Liebesbekundungen, Zurückweisungen und einem angeblichen Selbstmordversuch Olgas begann 1886 eine rege Brief-

korrespondenz zwischen den beiden, die im Moldenverlag ⁷³ publiziert wurde. Aus der aufreibenden Liebelei entwickelte sich eine Freundschaft zwischen den beiden. Olga klagte über ihre unglückliche Ehe, das fehlende Verständnis und ihren frustrierenden Alltag. Schnitzler hörte ihr aufopfernd zu und berichtete seinerseits von seinen Selbstzweifeln an seinem literarischen Werk. ⁷⁴

1897 starb Olga Weissnix mit nur 35 Jahren in Folge einer Tuberkuloseerkrankung. Ihr Tod und die aufstrebenden Konkurrenzbetriebe am Semmering und auch ortsintern durch die Familie Oberdorfer leitete den Abstieg des Thalhofes, des letzten gewinnbringenden Teils des Weissnix Imperiums, ein. ⁷⁵ Treues Stammpublikum besuchte weiterhin den Thalhof und Charles Weissnix konnte den Gastbetrieb auch nach der Weltwirtschaftskrise der 30er-Jahre notdürftig über Wasser halten. 1943 verstarb der Thalhofwirt. Nach dem frühen Ableben seiner Frau und auch seiner drei Söhne ging das Erbe der Familie an den 1939 geborene Enkel Charles', Ludwig Weissnix. Die beiden anderen Enkelinnen, Elisabeth und Olga, wurden von der Waffen SS beschuldigt an einer Widerstandsgruppe beteiligt gewesen zu sein und 1945 erschossen. ⁷⁶

Trotz Bemühungen konnte die Wiedereröffnung des Thalhof unter Ludwig und seiner Frau Rosina nicht mehr an den einstigen Ruhm der Familie Weissnix anknüpfen. Angsüsser meint dazu im Schlusswort ihrer Diplomarbeit: „Wenn man heute den Thalhof besucht und sieht, was von der einstigen Größe übriggeblieben ist, dann gerät man in Versuchung, die Geschichte der Familie Weissnix mit dem Zweiten Weltkrieg enden zu lassen.“ ⁷⁷ Der Verkauf des Thalhofes im Jahr 2010 steht als Sinnbild des Zerfalls des „Königreich Weissnix“ ⁷⁸ nach 300-jährigem Bestehen.



04.08



04.09

Abb. links Fest auf der Eichenwiese am Thalhof, 1882

Abb. rechts Olga Weissnix als Jägerin, 1887



Abb. Franziseischer Katasterplan, 1820

05 DIE GESCHICHTE DES THALHOFES

05.1 Forschungsstand und Quellenlage

LITERATUR

Der Thalhof wurde schon im 19. Jahrhundert in der Reiseliteratur des Biedermeier erwähnt. So beschrieb unter anderem Alexander Muchmayer in seinem Büchlein „Das Thal von Reichenau im Viertel unter dem Wiener Wald und seine Umgebung“, erstmals erschienen im Jahr 1842, den Thalhof als idealen Ausgangspunkt für kleine Wanderungen und Spaziergänge:

*„Ein Pfad vom Thalhofen Gastgeber Waisnix angelegt, mit Ruhebänken versehen, zieht sich durch angenehme Waldpartien in starken Windungen bergan und endigt auf einer Hochebene des Haaberges, dem sogenannten Hofbrande. (...) Daß nach dieser Partien welche immer einige Stunden ausfüllt, ein mittlerweile bei Waisnix bereiteter Imbis vortrefflich mundet, wird die Erfahrung lehren.“*⁷⁹

Franz Carl Weidmann widmete dem Thalhof 1862 in seinem Wanderführer „Die Alpengegenden Niederösterreichs und Obersteiermarks“ einige wohlwollende Zeilen und hob den Hof lobend hervor:

*„Jenseits der Schwarza liegt der Thalhof, das Gasthaus der Herren Gebrüder Michael und Alois Waisnix. Von ihrem Vater begründet, wird die Wirtschaft nun von diesen, seinen beiden Söhnen trefflich und musterhaft verwaltet. Die wahrhaft bezaubernde Lage des stattlichen Gehöftes, die daselbst herrschenden Reinlichkeit und Ordnung, die wohlbesorgte Küche, die mit allem Komfort versehen Fremdenzimmer, alles vereint sich, dem Wanderer den Aufenthalt daselbst angenehm zu machen. Überall weht der Geist der Tüchtigkeit, der Ordnung und der Gemütlichkeit in dem Verkehr dieses trefflichen Hauses.“*⁸⁰

Eine weitere Quelle aus dem 19. Jahrhunderts ist „Das alte Fremdenbuch des Thalhof in Reichenau“. 1881 publizierte Baron von Haerdtl unter dem Pseudonym „Thalhofsepp“ Auszüge der Eintragung vieler namhafter Gäste. Das Fremdenbuch wurde ab 1830 regelmäßig geführt und beinhaltet Eintragungen in verschiedensten Sprachen Europas.⁸¹ Neben kleinen Gedichten und anderen Sprüchen findet man darin auch die ein oder andere Zeichnung vom Thalhof.

Im Laufe des 20. Jahrhunderts erschienen mehrere Publikationen und Artikel über die Geschichte der Besitzerfamilie Waisnix, deren Einfluss auf das Reichenauer Thal und den Werdegang des Thalhof. Vor allem Robert Pap, als langjähriger Kustos des Bergbau- und Heimatmuseums Reichenau, hat die Geschichte des Thalhof umfassend dokumentiert. Hierbei seien erwähnt das Buch „Wiedergefundenes Paradies“ (1996), sein Artikel „Der Thalhof bei Reichenau - seine Gäste und seine Besitzer“ in der Zeitschrift „Unsere Heimat“ (1971) sowie zwei Heimatbücher zur Geschichte der Gemeinde Reichenau (1958, 1988).

Der Journalist und Historiker Wolfgang Kos beleuchtete in seinem Buch „Über den Semmering. Kulturgeschichte einer künstlichen Landschaft“ vor allem die Zeit am Thalhof um die Jahrhundertwende unter der Wirtin Olga Waisnix. Kos fungierte auch als Herausgeber für den Ausstellungskatalog zur Niederösterreichischen Landesausstellung 1992 im Schloss Gloggnitz mit dem Titel „Die Eroberung der Landschaft. Semmering - Rax - Schneeberg“. In dieser Publikation findet sich wiederum ein Beitrag des Heimatforschers Pap zur Geschichte der Besitzerfamilie („Die Unternehmerfamilie Waisnix. Zur Entstehung einer touristischen Infrastruktur im Reichenauer Tal im 19. Jahr-

hundert“). Theresia Hauenfels und Thomas Jorda widmeten dem Thalhof in ihrem Buch „Wohnen im Sommer“ (2009) einen Abschnitt und beleuchten seine Bedeutung für die österreichische Literaturgeschichte.

Ebenfalls in der jüngeren Vergangenheit entstand eine Diplomarbeit über die Unternehmerfamilie Waisnix, die 1996 an der Universität Wien von Anja Christine Angsüsser verfasst wurde. Diese Arbeit gibt einen guten Überblick über den ehemals guten Geschäftssinn der Familie Waisnix und deren Entwicklung über mehrere Generationen.

HISTORISCHE DARSTELLUNGEN UND FOTOGRAFIEN

Das aufkeimende Interesse für Natur und Landschaft im 19. Jahrhundert lockte auch zahlreiche Künstler zur Erholung hinaus aufs Land. So tummelten sich auch in der Gegend um Reichenau Maler und Zeichner, die, wie das Fremdenbuch verrät, auch im Thalhof Unterkunft bezogen. Die imposante Gebirgskulisse hielten sie in ihren Bildern fest und hinterließen so Eindrücke des Thalhofes und seiner Umgebung zur damaligen Zeit.

Die beiden ältesten bekannten Abbildungen vom Thalhof stammen aus den 1830er Jahren. Auf der Federzeichnung vom Landschaftsmaler Gustav Reinhold (Abb.05.02) sowie dem Ölgemälde von Joseph Ginovsky (Abb.05.14) ist der Thalhof als Gutshof dargestellt. Die chronologisch nachfolgenden Abbildungen, die um 1850 entstanden sind, zeigen eine erste Ausbaustufe des Thalhof (Rudolf von Alt, Bleistiftzeichnung (Abb.05.15); Joseph Höger, Aquarell (Abb.05.03) und Pinselzeichnung (Abb.04.03); Franz Xaver Sandmann, Lithografie (Abb.05.16) und

⁷⁹ Muchmayer 1844, S.39

⁸⁰ Weidmann 1862, S.122

⁸¹ vgl. Thalhofsepp 1881 und Pap 1996, S.24ff

Kolorierte Lithografie (Abb.08.16)). Anhand weiterer Darstellungen, die um 1860 zu datieren sind, ist eine nächste Erweiterung des Thalhofensembles festzustellen. In Öl- sowie Lithografischer Technik zeigen uns Ludwig Cerny (Abb.05.05) Georg Geyer (Abb.05.17/Abb.08.19) sowie ein unbekannter Künstler (Abb.05.04) den nunmehr stattlichen Thalhof, wobei die umgebende Gebirgslandschaft denselben Stellenwert zu haben scheint wie die dargestellte Architektur. Die ersten bekannten erhaltenen Fotografien des Thalhof stammen aus den 1860er und 1870er Jahren (Abb.05.18/ Abb.05.19/08.34). Wieder lässt sich anhand der abgebildeten Situationen eine fortschreitende Bautätigkeit ablesen. Fotografien, die etwa zur Jahrhundertwende entstanden sind, bilden die Hauptausbaustufe des Thalhof ab (Abb.05.06/Abb.04.05). In dieser Zeit erreichte das Ensemble seine größte Ausdehnung.

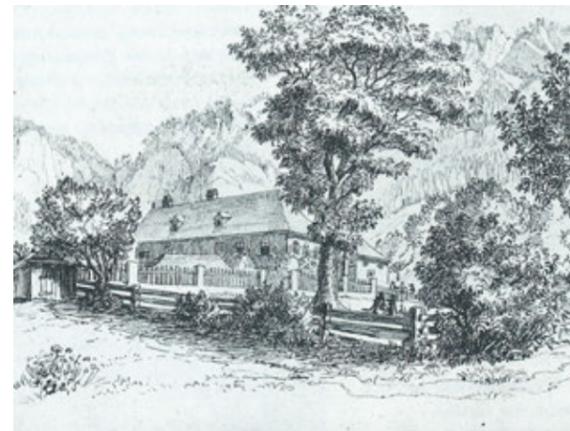
Die Hochblüte des gesellschaftlichen Treibens am Thalhof und das florierende Geschäft zur Jahrhundertwende lassen sich aus Werbematerialien der Zeit, wie der Hotelannonce von 1890 (Abb.05.07), entnehmen. Ein Plakat eines unbekanntenen Künstlers illustriert die idyllische Talsituation um 1910 (Abb.05.20). Ein Aquarell von Alexander Fischer aus dem Jahr 1934 würdigt die glanzvollen Feste, die unter der Patronanz von Olga Waissnix auf der Eichenwiese beim Thalhof stattfanden. In einem Hotelprospekt des Thalhof aus dem Jahr 1926 finden sich zahlreiche Fotografien der Innenräume, die uns einen guten Eindruck über die Raumausstattung vermitteln (Abb.08.50-08.53). Eine Postkarte aus dem Besitz Peter Altenbergs zeigt den Thalhof um 1900 und trägt eine persönliche Notiz des Schriftstellers: „Das Hotel meiner wunderschönen Kindheit“ (Abb.05.21).

Abb. li.oben Federzeichnung,
Gustav Reinhold, 1834

Abb. re.oben Aquarell, Joseph Höger, 1850

Abb. li.unten Ölgemälde,
unbekannter Künstler, um 1860

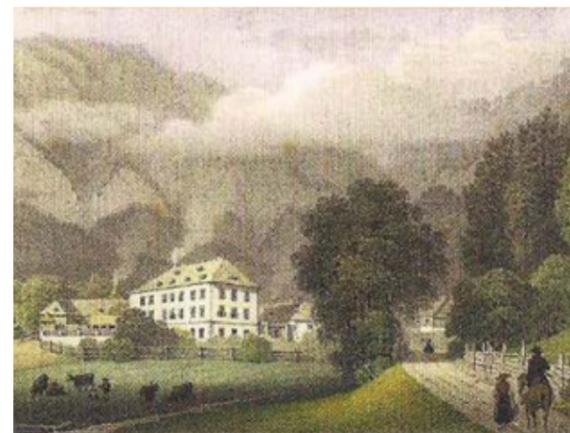
Abb. re.unten Kolorierte Lithografie, nach eigener
Zeichnung, Ludwig Czerny, um 1860



05.02



05.03



05.04



05.05



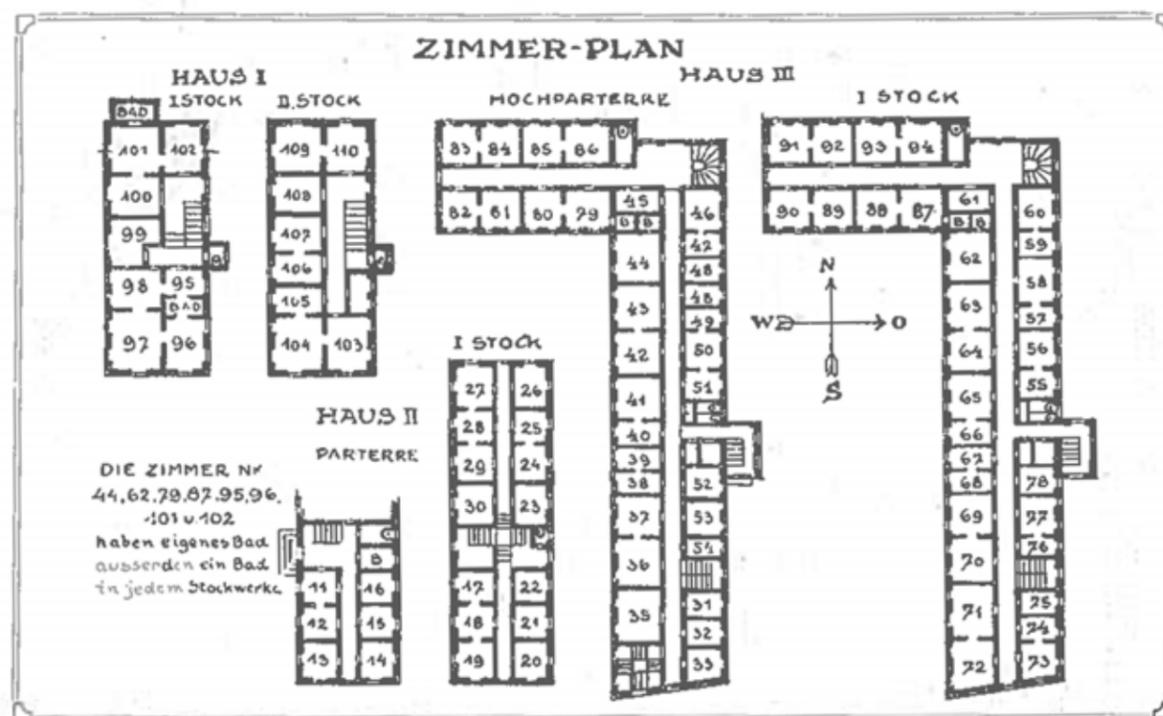
05.06

Hotel Thalhof,
REICHENAU
 (Südbahn-Station Payerbach)
 zwei Stunden von Wien.
 Am Fusse des Schneeberges, gegen Nord- und West-
 wind vollkommen geschützt, 509 Meter Seehöhe.
= 94 comfortable Zimmer =
 von fl. 1.20 aufwärts.
 Im Frühling und Herbst bedeutende Ermässigung,
 auch billigste Pension auf Wunsch.
Prachtvoller Speisesaal,
Restaurations-Säle,
Conversations- u. Café-Salon.
 Dejeuners, Dinners und Soupers
 à la carte und per Couvert in exquisiter Ausführung,
 zu mässigen Preisen.
 Vorzügliche Weine. — Bäder im Hause.
 Telegraphen- u. Telephonverbindung,
Maultiere zu Bergpartien
 auf den 1231 m gelegenen Lackerboden, daselbst Restau-
 ration und Schlafhaus.
 Omnibus von und zu allen Zügen
 empfiehlt bestens
 Karl Waissnix, Eigentümer.



05.07

Abb. links Fotografie, um 1890
 Abb. rechts Hotelannonce, um 1890



05.09

Anbaus und die Kürzung des Hoteltraktes um ein gutes Drittel der Länge notwendig. Laut Baubeschreibung sollte anstelle der abgebrochenen Gebäudeteile ein Naturpark mit Schwimmbad entstehen. Die Arbeiten waren aus Gründen der Finanzierung in mehreren Etappen geplant. Im Inneren der Häuser waren diverse Renovierungs- und Umbauarbeiten vorgesehen, um ein komfortables Kurhotel zu gestalten. Die Gästezimmer im Haus I und II sollten mit eigenen Bädern ausgestattet werden. Im Erdgeschoss des gekürzten Haus III war der Einbau von Kureinrichtungen, wie Ordination, Bädern, Massage, Garderoben, etc. vorgesehen. Zur Erschließung der Appartements in den Obergeschossen sollte, anstelle der baufälligen alten Erschließungskerne, ein neues Stiegenhaus inklusive Lift eingebaut werden. Die Planung legte Wert auf die Möglichkeit eines weitgehend unabhängigen Betriebs von Hotel- und Kurbereich. Von all diesen Vorhaben wurde allerdings nur der Teilabbruch des Hoteltraktes durchgeführt. Die anderen Umbauarbeiten wurden, vermutlich aus finanziellen Gründen, nicht umgesetzt.

KATASTERPLÄNE

Auf Veranlassung von Kaiser Franz I. wurde zu Beginn des 19. Jahrhunderts damit begonnen die Kronländer der Monarchie zu vermessen und auf handgezeichneten Blättern dargestellt. Das Gemeindegebiet von Reichenau an der Rax wurde 1820 aufgenommen und auf vier Mappenblättern abgebildet. Am entsprechenden Planausschnitt der Urmappe ist der Thalhof als Haufenhof zu erkennen und auch als solcher beschriftet (Abb.05.01). Neben der Originalzeichnung sind an den Gebäuden des Thalhof auch diverse Korrekturen in roter Tinte vorgenommen worden. Es sind hier neben der Situation von 1820 noch zwei spä-

Abb. Zimmerplan des Hotel Thalhof, Hotelprospekt 1926

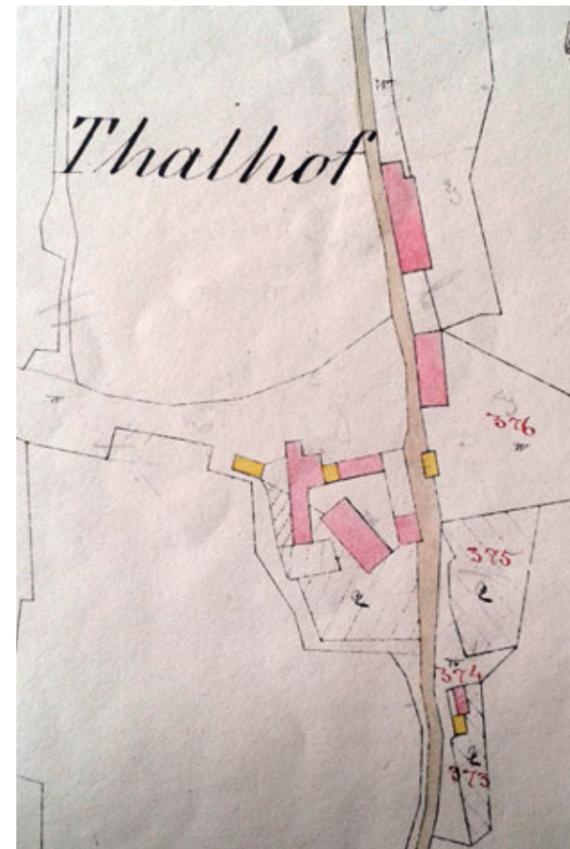
tere Ausbaustufen dargestellt. Zum einen ist ein schmaler Gebäudetrakt unmittelbar neben dem Herrenhaus gezeichnet und zum anderen ein breiterer langgestreckter Trakt, der dem heutigen Hoteltrakt entspricht.

Ein weiterer Katasterplan, der ebenfalls auf 1820 datiert ist, umfasst das gesamte Gemeindegebiet Reichenaus auf einem Mappenblatt (Abb.08.17). Trotz kleineren Maßstabs deckt sich die Darstellung des Thalhofs mit der Urmappe. Auch in diesem Plan sind Korrekturen vorgenommen worden. Jedoch ist eine Ausbaustufe weniger dargestellt, der Baukörper des heutigen Hoteltraktes ist noch nicht eingezeichnet.

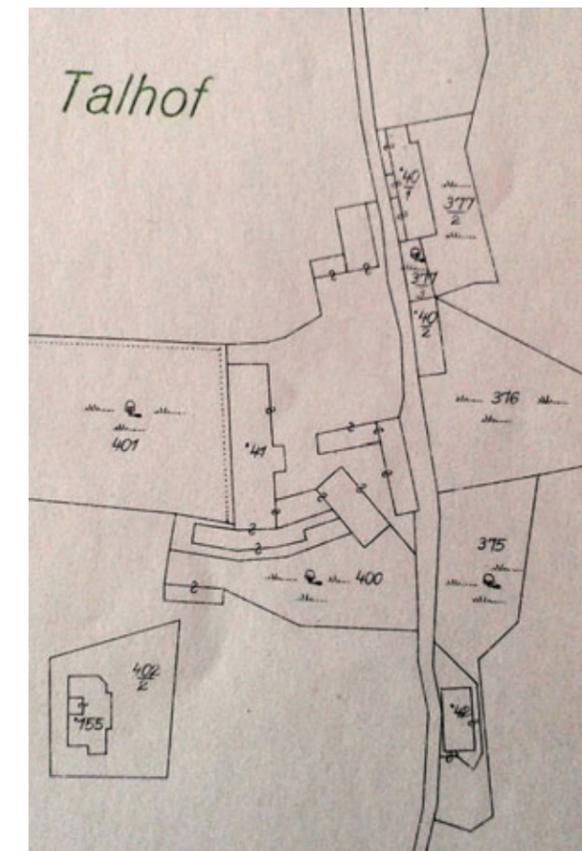
Zwei weitere Katasterpläne aus dem Jahr 1869 stellen im Grunde überarbeitete Ausgaben der Franziszeischen Urmappe dar (Abb.05.10/Abb.08.20). Der Plankopf der beiden Pläne benennt die Darstellungen folgendermaßen: „1820. Neue rectificirte⁸² Auflage. Lithografirt im Jahre 1869.“ Die beiden Katasterpläne stellen dieselbe Baukörperanordnung dar. Sie unterscheiden sich nur in der Farbgebung der schraffierten Flächen. Die Darstellungen zeigen die bereits ausgebauten Baukörper von Herrenhaus und Hoftrakt umgeben von schmälere Wirtschaftstrakten im Norden und Westen. Diese Anordnung entspricht den Korrekturen in den Plänen von 1820 über der Originalzeichnung. Der Vergleich mit Fotografien aus jenen Jahren lässt aber Zweifel an der korrekten Darstellung der Baukörper aufkommen.

Ein auf 1927 datierter Katasterplan spiegelt ebenfalls nicht die durch historische Fotos überlieferte Situation zu jener Zeit wieder (Abb.05.11). Im Süden fehlen die Baukörper des Ballsaals mit seinen Zubauten und den großen Son-

nenterrassen zur Gänze, obwohl diese schon um 1900 errichtet wurden. Der linke Hoteltrakt müsste nach Norden hin länger und durch einen L-förmigen Zubau ergänzt sein. Im aktuellen Katasterplan von 2013 lässt sich anhand des Verlaufs der Grundstücksgrenzen die ursprüngliche Ausdehnung des Hoteltraktes mit seinem L-förmigen Fortsatz zur Hochblüte des Thalhofs um die Jahrhundertwende ablesen.

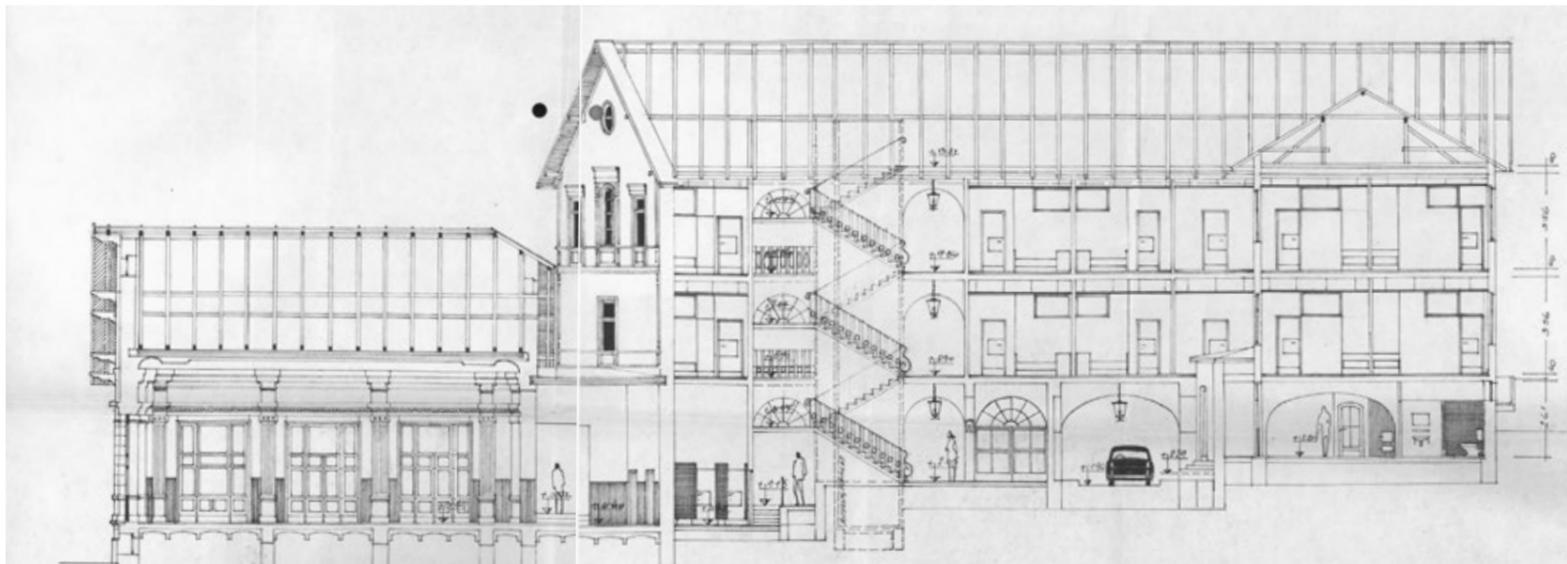


05.10

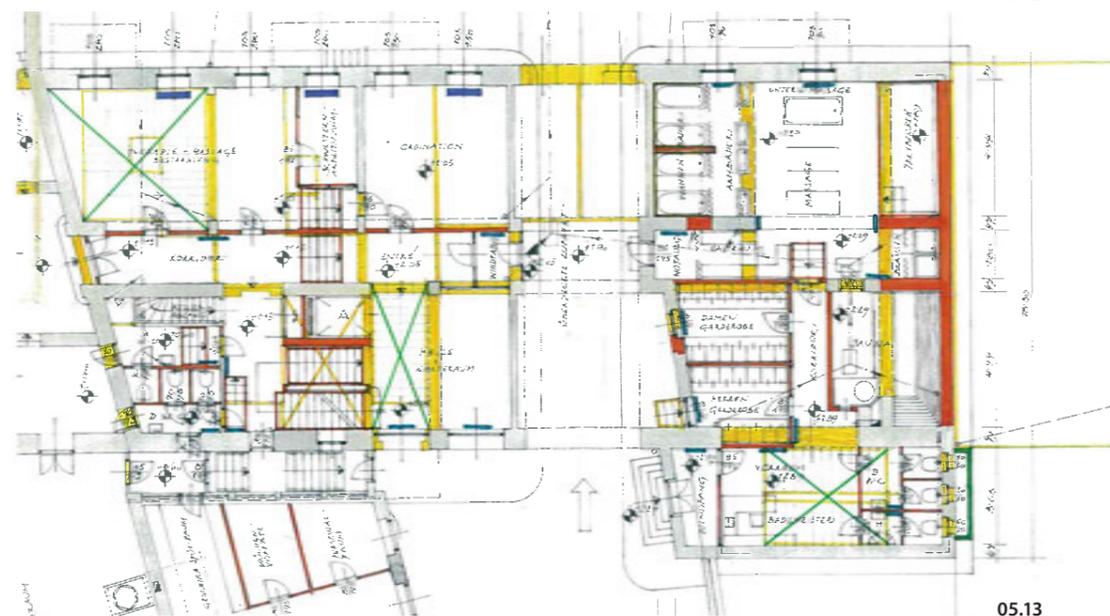


05.11

⁸² rectificieren =
zurechtweisen, berichtigen
(Langenscheidt Fremdwörterlexikon)



05.12



05.13

Abb. oben Schnitt durch Ballsaal und Hoteltrakt,
Einreichung 1972

Abb. unten Grundriss Hoteltrakt Erdgeschoss,
Einreichung 1972



Abb. Ölgemälde, Joseph Ginovsky, 1832

05.2 Der Werdegang des Thalhofes

Der Thalhof fand seine erste Erwähnung als Bauernwirtschaft im Jahr 1652. Im „Handbuch der Strittigkeiten bei der Herrschaft Reichenau 1641-1742“ wurde Andre Lechner als Besitzer des Thalhofes ab 1652 angeführt. Ihm folgten als Hofherren 1707 Pongratz Häberl und 1772 Joseph Häberl.⁸³ Die Inschriften „1697“ und „1789“ in Deckenbalken im Erdgeschoss des Herrenhauses belegen das Alter des Baukomplexes im Kern auf das 17. Jahrhundert.

Ende des 18. Jahrhunderts trat der Thalhof erstmals als Gaststätte in Erscheinung. Dem damaligen Besitzer Joseph Polleros wurde 1785 von der Innerberger Hauptgewerkschaft, als Inhaberin der Herrschaft Reichenau, das Ausschankrecht verliehen. Er erhielt damit „die Befugnis auf seinem Bauerngut im Thalhof zweierlei Wein, nämlich heurigen und fertigen auszuschenken.“ Seine Tochter Anna heiratete 1810 den Müllerssohn Ignaz Waissnix und brachte den Thalhof als Brautgut mit in die Ehe.⁸⁴ Das wirtschaftliche Geschick des Ignaz Waissnix wurde bereits im Kapitel über die Unternehmerfamilie Waissnix ausführlich beschrieben. Die Initialen des neuen Thalhofwirten finden sich gemeinsam mit der Jahreszahl „1820“ auf einer Metalltür, die im Zuge der Bauaufnahme auf dem Dachboden des Herrenhauses entdeckt wurde.

Den Weg zum erfolgreichen Beherbergungsbetrieb machte die Verleihung des Tavernenrechts im Jahr 1823 möglich.⁸⁵ Das alte Fremdenbuch des Thalhof gibt uns heute Auskunft über die Gäste in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts und deren Erlebnisse und Eindrücke. Bedeutete Personen aus Literatur, Kunst und Politik finden sich unter den Eintragungen. So verewigte sich z.B. Ferdinand Raimund 1834 mit seinem Gedicht „An Reichenau!“.

*An Reichenau!
Verführerisches Thal von Reichenau
Großart'ge Nymfpe, riesig schön, und auch
Vielleicht so häßlich ungetreu,
Daß du den holden Leib, vom Mai beseelst
Dem ärmsten Wanderer zum Genuße biethest,
Und auch nach mir die Flammenblicke sendest,
Für immer mich an deinen Reitz zu fesseln.
Leicht könnt es dir gelingen, käme ich nicht,
Erst aus den Armen meiner süßen Liebe,
Dem stillbescheidenen, frommen Guttenstein,
Noch in Erinnerung schwelgend zu dir der. -
Zwar kann ich dir Bewunderung nicht versagen,
Du forderst sie mit stolzem Ungestüm
Nicht ohne Recht. Wer wollte sich erkühnen
Verachtungsvoll den Blick von dir zu wenden
Belauscht und unverschleiert seinen Reitz
Und sieht wie selbst mit gierigem Verlangen,
Gleich Greisen, die durch Jugendreiz entflammt,
Des Schneeberg's und des Scheywalds Blicke auf
Dich niederstürmen. Nein Verehrung zoll
Ich dir du üpp'ge anmuthsreiche Schöne
Doch eben weil dein Stolz mir Lieb'gebiethet
Jauchzt mein Versand, mein Herz sieht kalt von dir.
Nie ließ sich wahre Lieb' gebietherisch erzwingen,
Bescheidenheit allein kann uns zur Liebe zwingen.*⁸⁶

Wie aus vielen Beiträgen hervorgeht war neben der beeindruckenden Umgebung nicht zuletzt die Gastlichkeit von Ignaz und Anna Waissnix Grund für die wiederkehrenden Aufenthalte im Thalhof.⁸⁷ So schrieb etwa ein gewisser J. Turka 1841 folgende Zeilen:

*Der brave Wirt wohl Waissnix heißt,
Doch weiss, und wirkt, und schafft er viel,
Mit Recht den Thalhof Jeder preisst,
Als schöner Wanderung schönstes Ziel.*⁸⁸

Der Thalhofwirt Ignaz verstand es innerhalb weniger Jahre „aus einem einfachen Bauernwirthshaus ein Gasthaus mit allem Komfort der damaligen Zeit zu schaffen“. Die angeschlossene Landwirtschaft bot den Gästen eine bodenständige Verpflegung. Durch seine weiten Handelsbeziehungen konnte Ignaz Waissnix aber auch besondere Spezialitäten bieten. Der Thalhof wurde zur bevorzugten Unterkunftsstätte für Gäste des Reichenauer Tales und fand in der Reiseliteratur des Biedermeier vorzügliche Beschreibung.⁸⁹ Der Thalhof trug deutlich die Handschrift des Ignaz Waissnix, der hier „eine geglückte Kombination aus ländlicher Idylle und professionell geführtem Hotelbetrieb, aus gemütlicher Bürgeratmosphäre und dem Flair einer Nobelherberge“⁹⁰ schuf.

Ignaz Waissnix leitete den Thalhof als Vertreter des „Paternalistischen“⁹¹ Führungsstils.⁹² Er ließ sich von seinen Angestellten mit „Herr Vater“ ansprechen und kümmerte sich „streng, gerecht und gutmütig für deren Wohl“. Zum Mittagstisch versammelten sich alle Arbeiter mit der Familie Waissnix um gemeinsam das Mittagmahl einzunehmen. Der Wirt legte den vereinbarten Lohn seiner Angestellten auf Sparbücher, bar auf die Hand bekamen sie nur das Trinkgeld. Die Sparbücher durften nur zu besonderen Bedürfnissen, z.B. zum Kauf von Kleidern, angetastet werden. Wurde einer seiner Dienstleute arbeitsunfähig und hatte keine eigene Familie, durfte er als Pflegling am Thalhof bleiben. Der „Herr Vater“ sorgte auf eigene Kosten für

⁸³ Pap 1971, S.57

⁸⁴ Pap 1971, S.58

⁸⁵ Dehio, S.1823

⁸⁶ Thalhofsepp 1881

⁸⁷ Pap 1996, S.24-26

⁸⁸ Thalhofsepp 1881

⁸⁹ Pap 1971, S.59

⁹⁰ Pap 1996, S.43

⁹¹ paternalistisch =

auf eine väterliche Art bevormundend
(Langenscheidt Fremdwörterlexikon)

⁹² Angsüsser 1996, S.30

ihn bis zu seinem Tod.⁹³ Als Patriarch herrschte Ignaz über seine Dienstleute gleich wie über seine eigene Familie. Als wären sie alle seine Kinder, hielt er jede Verantwortung für ihr Leben von ihnen fern. Als Angestellter der Familie Waissnix konnte man, solange man seine Arbeit verlässlich und zufriedenstellend leistete, sicher sein, dass man keinen Mangel erleiden würde.

Ignaz' Söhne Michael und Alois übernahmen später den väterlichen Führungsstil. Sie führten als Industrielle die bäuerliche Tradition als uneingeschränkter Herrscher über Familie und Hof fort und schlossen die betrieblichen Angestellten und Arbeiter in ihre Familie ein. Dadurch bestand ein besonderes Nahverhältnis zwischen Arbeitnehmern und Arbeitgeber. Mit wachsenden Betrieben wurde bei den Gebrüdern Waissnix alsbald eine Teilung der Unternehmungen notwendig um den persönlichen Zugang aufrechtzuerhalten und als Führungsperson den Überblick zu behalten.⁹⁴

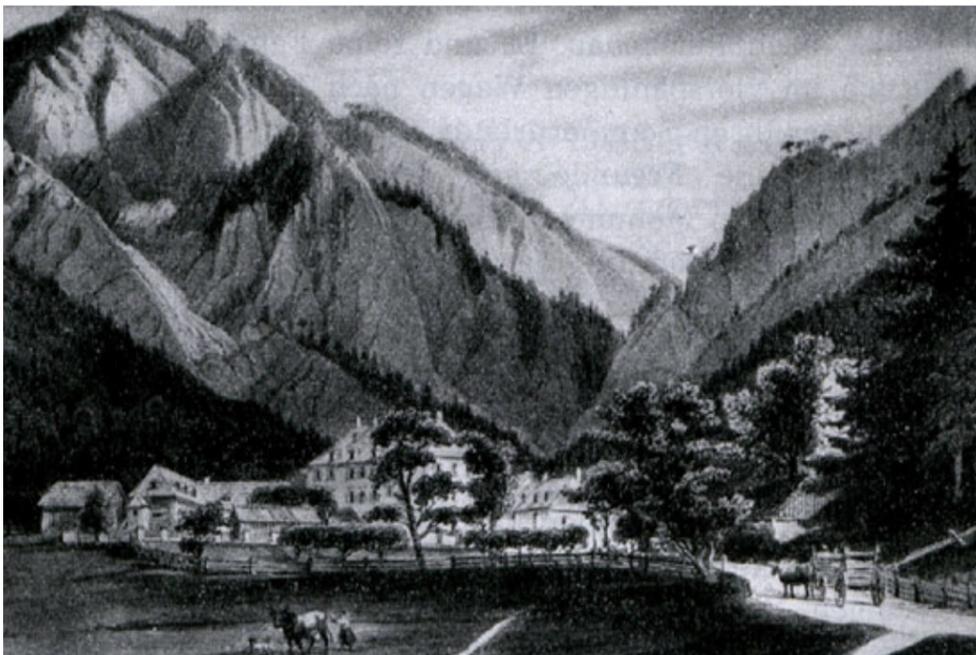
Auf die Eröffnung der Bahnstrecke Wien-Gloggnitz am 5. Mai 1842 und den damit einsetzenden neuen Wochentourismus reagierte der Unternehmer Ignaz Waissnix prompt und vergrößerten sein Angebot an Gästezimmern. Aus dem biedermeierlichen Gutshof entstand innerhalb weniger Jahre ein stattliches dreigeschossiges Hotel mit Nebengebäuden, wie der Vergleich des Ölbildes von Ginovsky (1835) mit der Skizze von Rudolf von Alt (Fremdenbuch, 1846) deutlich macht. Anschaulich beschreibt diese Entwicklung auch das Mundartgedicht von Franz Carl Weidmann, der folgende Verse 1846 in das alte Fremdenbuch eintrug:

⁹³ Pap 1971, S.60-61

⁹⁴ Angsüsser 1996, S.32-33



05.15



05.16



05.17

Abb. links Lithografie, Franz Xaver Sandmann, 1852
Abb. rechts Ölgemälde, Georg Geyer, um 1860

Abschied vom Thalhof

*Jetzt ist's grad 14 Tag', da war's grad 40 Jahr',
daß i's erstemal da im Thal und in Reichenau war!
Und gfall'n hat's ma glei so guat herinn',
dass i fleißi alli Jahr' wiederkimma bin.
In oan Seitenwinkl von dem liaben Thal
is a kloans Häusl g'standen dazumal.
War mir damals gar nit kumma in Sinn,
daß i in dem Häusl loschieren sollt drinn'.
Das Häusl is aber allweil stattlicher wor'n.
Bald haben s' hint was dran baut, bald vorn.
Und auf oamal is a Hof da g'standen,
schön und groß
wie im ganzen Thal koana schöner -
wia a Gschloß!*⁹⁵

1852 zog sich Ignaz Waissnix aus den Geschäften zurück und übereignete seinen beiden Söhnen Alois und Michael seine Unternehmungen. Sein dritter Sohn Hermann ging nach Schottwien und wurde vom Vater ausbezahlt.⁹⁶ Zur Weiterführung des Thalhofes und aller anderen väterlichen Betriebe entwickelten die „Gebrüder Waissnix“ ein ausgeklügeltes System, das im Kapitel zur Unternehmerfamilie Waissnix bereits beschrieben wurde. Der wachsende Besucherstrom durch die Fertigstellung der Zugverbindung bis nach Payerbach-Reichenau und weiter über den Semmering am 17. Juli 1854, veranlasste die Gebrüder Waissnix zum stetigen Ausbau des Thalhof. 1861 standen den Gästen 33 Fremdenzimmer⁹⁷ zu Verfügung, vier Jahre später waren es bereits 60 Zimmer⁹⁸. Um 1870 errichteten sie mit der Wald-Villa die erste Dependance unweit des Thalhofes.⁹⁹

Eine 1861 stattgefundene Inventur des Vermögens von Alois und Michael Waissnix liefert Information über den Betrieb und die Ausstattung des Thalhof um diese Zeit. „Im Haupttrakt befand sich ebenerdig das Gastzimmer mit fünf rechteckigen und einem runden Tisch, drei an der Mauer angebrachten Bänken und zwei Doppelbänken sowie sechs Sesseln. Daneben lag das Extrazimmer mit vier Tischen und zwölf Sesseln, an welches das Büro, ‚Schreibzimmer‘ genannt, schloss, das neben dem Schreibtisch mit Sesseln auch eine große Wertheimkassa barg (...). Mit dem Gastzimmer in direkter Verbindung stand die ‚Hausküche‘, wo an einem Sparherd mit sechs Platten, an sechs Brat- und Backröhren und vier Bratspießen eine Köchin aus Westungarn und ihre zwei Gehilfinnen für das Wohl der Gäste sorgten. Dort standen auch drei Tafelbetten, die tagsüber als Arbeitsfläche dienten, während der Nachstunden aber die Lagerstätte des Küchenpersonals darstellten. (...) Die Lebensmittel waren in der neben der Küche befindlichen Speis oder im daneben liegenden Fleischkeller untergebracht. Im ersten Stock des Haupttraktes, der ‚Belle Etage‘ des Thalhofes, war ein Tafelsaal vorhanden, in dem bei ungünstigem Wetter serviert wurde, während sich an schönen Tagen von dem offenen Speisplatz im Garten eine herrliche Aussicht auf den Kreuzberg eröffnete. Neben dem Speisesaal lagen die drei Wohnzimmer der Besitzerfamilie und das ‚Kaiserzimmer‘.“¹⁰⁰

Die damals 33 Fremdenzimmer befanden sich im zweiten Obergeschoss des Haupthauses, sowie im einstöckigen Hoftrakt und dem quer dahinter liegenden Bachmaier-Trakt. Dort befand sich auch ein recht einfaches Zimmer, das dem Schauspieler und Topographen Franz Carl Weidmann ständig zur Verfügung stand. Die Fremdenzimmer waren hauptsächlich mit zwei Betten ausgestattet, es gab

auch vier Einzel- und zwei Dreibettzimmer. Die Betten waren aufgebaut aus einem Strohsack und einer darüber liegenden Matratze.¹⁰¹

Im großen Hauskeller und im kleinen Weinkeller wurden zusammen 44 Fässer Wein mit einem Fassungsvermögen von 768 Eimern¹⁰² und 8 Fässer Bier mit einem Fassungsvermögen von 8 Eimern¹⁰³ gelagert. Außerdem bevorratete man dort auch noch Champagner, Cognac und Bordeaux aus Frankreich, Malaga aus Spanien, Tokaier aus Ungarn und Sekt von Schlumberger aus Österreich. Diese Mengen an Alkohol lassen vermuten, dass die Gebrüder Waissnix auch Handel mit dem Wein betrieben und andere Gaststätten damit belieferten. Direkt am Thalhof wurden außerdem noch 15 Kühe gehalten um täglich mit frischer Milch versorgt zu sein und vier Paar Ochsen und neun Pferde für die Land- und Holzwirtschaft sowie zum Transport der Gäste. Sowie die Küchenkräfte direkt an ihrem Arbeitsplatz in Tafelbetten schliefen, hatten auch die übrigen Arbeiter und Angestellten ihre Schlafstätte in ihrem unmittelbaren Arbeitsbereich.¹⁰⁴

Seit seinen Anfängen wurde der Thalhof auch von Mitgliedern des Kaiserhauses gern besucht. Im Fremdenbuch findet man Eintragungen der Erzherzöge Carl, Albrecht, Friedrich und Stephan.¹⁰⁵ Ab 1853 waren die Waldgebiete rund um Reichenau den Hofjagden vorbehalten und so kam Kaiser Franz Josef I. jährlich zur Auerhahnjagd nach Reichenau. Dazu bezog er ab 1852 Quartier im Thalhof, wo das zuvor erwähnte „Kaiserzimmer“, ein eigenes Appartement im Haupthaus, für ihn bereit gehalten wurde. Hier wohnten ab und zu auch Kaiserin Sissi oder Regenten anderer Staaten, wenn diese zur Jagd nach Reichenau kamen.¹⁰⁶

⁹⁵ Thalhofsepp 1881

⁹⁶ Pap 1971, S.61

⁹⁷ Pap 1996, S.46

⁹⁸ Pap 1971, S.64

⁹⁹ Dehio, S.1832

¹⁰⁰ Pap 1996, S.44-45

¹⁰¹ Pap 1996, S.46

¹⁰² 768 Eimer = 43.460 Liter

¹⁰³ 8 Eimer = 452 Liter

¹⁰⁴ Pap 1996, S.46

¹⁰⁵ Pap 1971, S.63

Das Kaiserappartement war stilvoll eingerichtet und verfügte im Gegensatz zu den normalen Fremdenzimmern über Betten mit Drahteinsatz unter den Matratzen. Die Vermögensinventur 1861 verrät folgende Details über die Ausstattung des Kaiserappartements: „In diesem bildeten Kachelofen, Bett, Nachtkästchen mit Nachtopf und Nachtlampe, ein Sofa, Waschtisch mit Lavoir und Waschkanne, Schreibtisch mit Schreibgarnitur und Tischglocke, drei Sessel, zwei Fauteuils, vier Ölgemälde in Goldrahmen, zwei Teppiche und zwei Hundeteppiche sowie sechs weiße Vorhänge mit roter Samtdraperie und vergoldeten Karniesen nebst zwei Spucknäpfen die Ausstattung. Dazu kam ein reichhaltiges Sortiment an Bett- und Tischwäsche, Tafelgeschirr, Gläsern und Tischgerät.“¹⁰⁷

Eine Rechnung vom 11. und 12. Jänner 1864 belegt den Thalhof-Aufenthalt von Kaiser Franz Josef I. mit einem kleinen Gefolge. Neben dem Kaiserzimmer standen dem Monarchen auch der Tafelsaal, sowie acht weitere Zimmer im Haupthaus zur Verfügung. „Für die Übernachtung wurde dem Kaiser für das Zimmer zwei Gulden berechnet; dazu kamen acht Gulden für Beheizung und sechs Gulden für Beleuchtung aller Räume. Zum Frühstück wurden Kaffee, Zucker, Sterz, Obers, Butter, Gugelhupf, Magenkipfel¹⁰⁸ und Hausbrot gereicht, wofür 16 Gulden und 42 Kreuzer auf die Rechnung kamen. Als Mundvorrat für die Jagd nahmen der Kaiser und sein Gefolge Brot und Semmeln, zwei Maß Kirchbacher und drei Fläschchen Witmayer mit. Darüber hinaus mußten die Fahrten von und zur Bahn sowie in das Jagdgebiet des Höllentales bezahlt werden. Für alle Hotelleistungen scheinen auf der Rechnung 120 Gulden und 74 Kreuzer auf, wozu das von 'Seiner k.k. Apostolischen Majestät gütigst bewilligte Trinkgeld' von zehn Gulden kam. Für die Wagen-

*fahrten waren 44 Gulden zu begleichen, wobei den Kutschern noch 16 Gulden an Trinkgeld gegeben wurden.“*¹⁰⁹

Wie schon im vorangegangenen Abschnitt beschrieben, errichteten die Gebrüder Waissnix auch eine Villa für den Sommeraufenthalt der Kinder von Kaiser Franz Josef I. und Kaiserin Elisabeth. Für Reichenau und den Thalhof war die Anwesenheit der kaiserlichen Familie ein wahrer Gästemagnet. Die Spitze der Aristokratie, Künstler und Wissenschaftler aber auch reiche Großbürger folgten den Monarchen ins Reichenauer Tal um sich im Glanz der

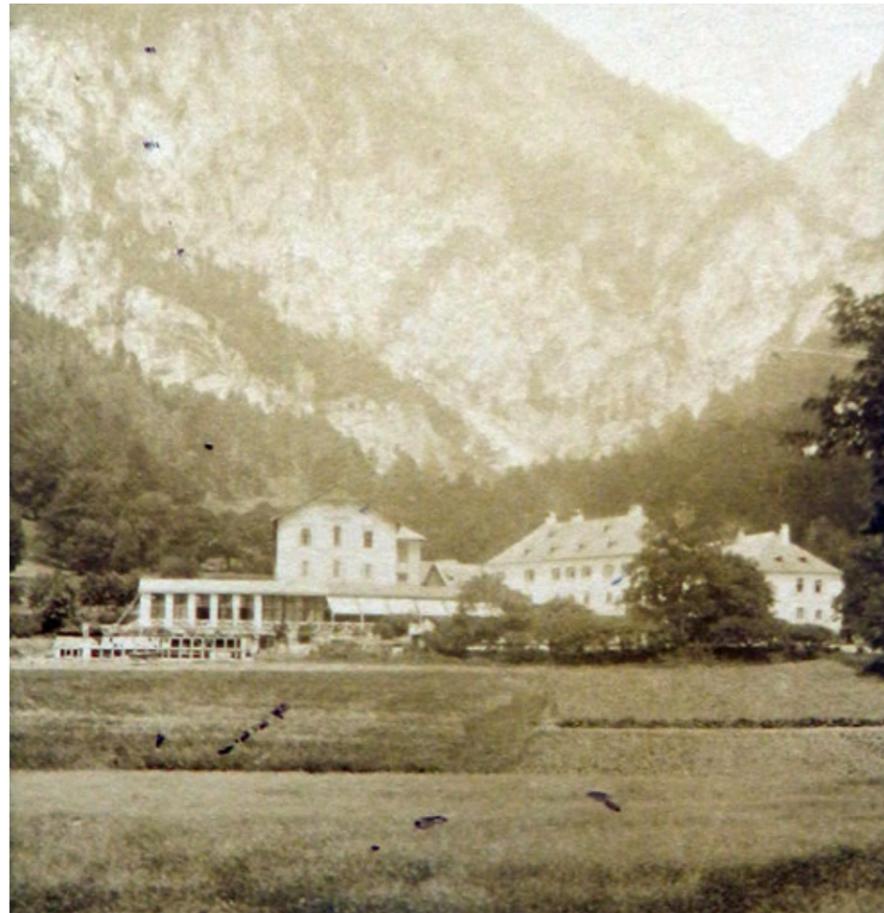
Herrscherfamilie zu sonnen. Alois und Michael Waissnix wussten mit dem Ansturm der Gäste gut umzugehen. Sie erweiterten den Thalhof in mehreren Bauetappen ganz beträchtlich. So dokumentieren die Einreichprotokolle der Gemeinde Reichenau Bautätigkeiten in den Jahren 1863, 1872 und 1873.¹¹⁰ Die Inschrift „1864“ im Glas der Eingangstür zum heutigen Haus III zeugt von der ersten dieser Bauetappen.

1881 übernahm Alois' Sohn Carl Waissnix den Thalhof, der im vorangegangenen Jahr Olga Schneider, die Tochter des



05.18

¹⁰⁶ Pap 1971, S.63¹⁰⁷ Pap 1996, S.45-46¹⁰⁸ Magenkipferl = Mohnkipferl¹⁰⁹ Pap 1996, S.46¹¹⁰ Pap 1971, S.64



05.19

Abb. Fotografie nach dem Bau des Hoteltraktes, um 1874

¹¹¹ Morgen 07/1999, S.30

¹¹² Pap 1971, S.66

¹¹³ Pap 1996, S.198

¹¹⁴ Dehio, S.1832

¹¹⁵ Pap 1971, S.64

Südbahnhofwirten, ehelichte. Unter der Leitung von Carl und Olga Weissnix endete der paternalistische Führungsstil und großstädtisches Flair erhielt Einzug am Thalhof. Die beiden führten den Gastbetrieb zu einer neuerlichen wirtschaftlichen wie gesellschaftlichen Blüte. Die junge, faszinierende Olga lockte zahlreiche Literaten, Bildhauer, Maler und Schauspieler an und zog sie in ihren Bann, während Carl unbeirrt weiter am Ausbau des Familienimperiums feilte.¹¹¹ 1882 errichtete Carl einen neuen Hoteltrakt. 1889 ließ er den Sommersalon umbauen und im Jahr darauf den großen Saal im Vorfeld des gesamten Ensembles bauen. Gleichzeitig wurde auch eine neue Wasserleitung verlegt und ein Pumpwerk mit Motorantrieb eingerichtet. Carl initiierte auch eine Pferde-Omnibuslinie, die mehrmals täglich zwischen dem Thalhof und der Bahnstation Payerbach-Reichenau verkehrte.¹¹² Diese Hotelomnibusse waren ausschließlich Gästen der Hotels Thalhof, Fischer und Edlacherhof vorbehalten.¹¹³

Im Zeitraum zwischen der Inventur 1861 und dem Ausbau 1882 konnte die Zimmeranzahl des Thalhof von 33 auf etwa 100 Einheiten erhöht werden und erreichte hier ihren Höhepunkt. 1896/97 wurde außerdem die Villa Hubertus als zweite Dependance unweit des Thalhof errichtet.¹¹⁴ Durch die Ausbauten und die begleitenden infrastrukturellen Verbesserungen war für jenen Komfort gesorgt, der die neu eingeführte Bezeichnung „Hotel“ für den Thalhof mehr als rechtfertigte.¹¹⁵

Mit dem frühen Tuberkulose-Tod Olga Weissnix' 1897 und dem Niedergang der Monarchie, ging auch die glanzvolle Zeit des Thalhofes seinem Ende zu. Während des Ersten Weltkrieges wurde der Thalhof als Lazarett genutzt.

In der Zwischenkriegszeit versuchen Carl und sein Sohn Ludwig Waissnix an frühere Erfolge anzuknüpfen, scheiterten aber an der übermächtigen Konkurrenz. Der Thalhof hatte seine Stellung als erstes Hotel am Platz längst verloren und konnte nur mehr bei treuem Stammpublicum punkten.¹¹⁶ Auch Investitionen, wie die Modernisierung des Warmwassersystems 1923, konnten an der Situation wenig ändern.¹¹⁷ In einem Hotelprospekt aus dem Jahr 1926 bewarb man das Hotel wie folgt: „Es wurde im Jahre 1926 vollkommen renoviert, hat in allen Trakten erstklassig eingerichtete Zimmer, fließendes kaltes und warmes Wasser und einige Appartements mit Bad. In zwei Haupttrakten ist Zentralheizung vorgesehen, in allen übrigen Zimmern Ofenheizung.“¹¹⁸

Während des Zweiten Weltkrieges musste der Thalhof der Heeresverwaltung zur Verfügung gestellt werden und wurde vom Lechner-Institut bezogen, das im Bereich Funkpeilung Forschung betrieb.¹¹⁹

Die Verlagerung der Verteidigungslinie auf Reichenauer Gemeindegebiet im April 1945 und vor allem die russische Besatzungszeit bis Juni 1946 hinterließen deutliche Spuren am Thalhof, sowie an allen anderen Fremdenverkehrsbetrieben der Ortschaft. Alles was nicht niet- und nagelfest war, sei den Russen in die Hände gefallen.¹²⁰ „Russische Soldaten schlugen in Hausmauern große Löcher, um durch sie Pferde in Zimmer zu treiben, die sie als Ställe verwendeten. Sie rissen Fußböden heraus, zerschlugen Möbelstücke und zertrümmerten Innentüren, nur um damit Öfen oder Herde zu beheizen.“¹²¹

In der schwierigen Zeit nach dem Krieg war es nun die Aufgabe von Ludwig Waissnix Junior, dem Enkel von Carl



05.20

¹¹⁶ Pap 1971, S.64

¹¹⁷ Gespräch mit Josef Rath, Nov. 2012

¹¹⁸ Hotelprospekt 1926

¹¹⁹ Pap 1996, S.234

¹²⁰ Gespräch mit Rosina Waissnix, Nov. 2012

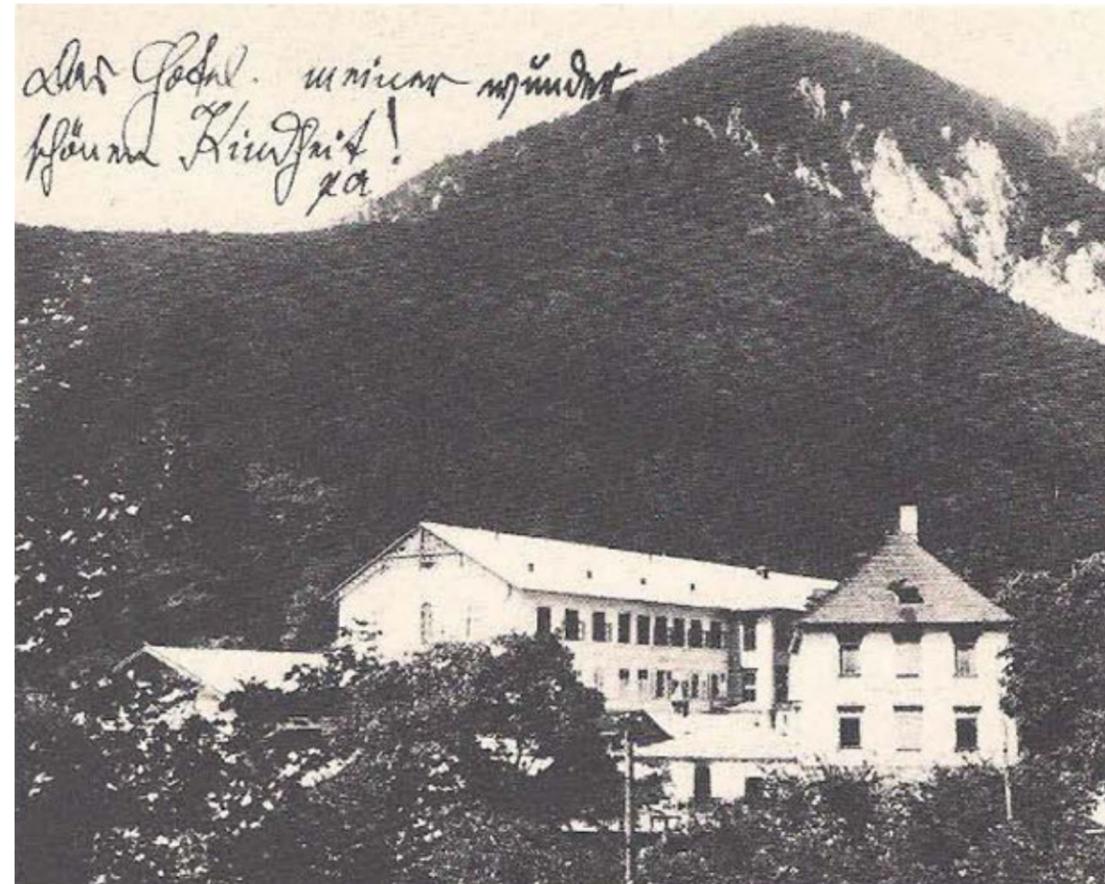
¹²¹ Pap 1996, S.235-236

und Olga, den Thalhof wieder aufzubauen. Carl Waissnix verstarb 1943, Ludwig Senior verstarb 1939 an einem Unfall, dessen Töchter aus erster Ehe mit einer ungarischen Jüdin wurden von der Waffen-SS hingerichtet.

Ludwig Junior übernahm das hochverschuldete und devastierte Haus und eröffnete es 1956 erneut in der nunmehr fünften Generation der Familie Waissnix.¹²² Trotz schwieriger Wirtschaftslage investierte er 1964 in den Einbau einer Ölheizung.¹²³ Ludwig Waissnix heiratete 1965 die Gloggnitzerin Rosina Kirnbauer und machte sie zur neuen Thalhofwirtin. Rosina Waissnix richtete im Thalhof in der Folge eine Kuranstalt nach Dr. F. X. Mayr ein und ließ vom Betrieb der Gastwirtschaft ab.¹²⁴ Pläne zum Umbau des Thalhofes in ein Kurhotel wurden von Ludwig und Rosina 1971 an der Gemeinde Reichenau eingereicht. Davon umgesetzt wurde vermutlich aus finanziellen Gründen nur der Teilabbruch des Gästetraktes, alle weiteren Vorhaben blieben aus.

Im Jahr 1998 startete das Theaterfestival „Schnitzler am Thalhof“ unter der Intendanz von Helga David mit jährlichen Aufführungen von Schnitzlerstücken und Lesungen.¹²⁵ Als Spielort dient der ehemalige Ballsaal, der noch mit erhaltener original Raumausstattung, wie Parkettboden und Stuckverzierungen an Decke und Wänden, aufwarten kann. Per Bescheid wurde das Thalhofensemble 1999 unter Denkmalschutz gestellt.¹²⁶ Als Begründung wird im Unterschutzstellungsbescheid die hervorzuhebende künstlerische und durch seine ruhmvolle Vergangenheit geschichtliche und kulturelle Bedeutung unterstrichen.

2010, exakt 200 Jahre nachdem der Thalhof in den Besitz der Familie gekommen war, wurde der Hotelbetrieb eingestellt. Seit 2012 läuft die Planung zur Revitalisierung des Ensembles durch die neuen Besitzer Josef und Ursula Rath in Kooperation mit dem Bundesdenkmalamt.



¹²² Hauenfels/Jorda 2009, S.185

¹²³ Gespräch mit Josef Rath, Nov. 2012

¹²⁴ Morgen 07/1999, S.31

¹²⁵ Hotz 2010, S.183-185

¹²⁶ Bescheid BDA, 04.08.1999

Abb. Postkarte mit persönlicher Notiz von Peter Altenberg, Thalhof um 1910

„Das Hotel meiner wunderschönen Kindheit!“



05.22

Abb. Aufnahme während der Probe zum Theaterfestival „Schnitzler im Thalhof“, April 2011



Abb. Der Thahof mit seinen zwei Dependancen
Villa Hubertus und Wald-Villa im Juni 2013.

06 BESTANDSBESCHREIBUNG

06.1 Lage und Topografie

LAGE

Gerahmt von dicht bewaldeten Hängen und steilen Felswänden erhebt sich am Ende des Talkessels die Silhouette des Thalhofes. Das Objekt befindet sich nordöstlich des Ortszentrums von Reichenau an der Rax in solitärer Lage. Lediglich die beiden Dependancen „Hubertus Villa“ und „Waldvilla“ ergänzen das Gesamtensemble der ehemaligen Gaststätte, ordnen sich aber durch ihre deutliche Distanz dem Thalhof unter.

Die als Sackgasse gekennzeichnete Thalhofstraße führt direkt auf die Hofeinfahrt des Thalhofes zu und setzt sich dann als Güterweg östlich des Gebäudes fort. Die Wiese nördlich des Thalhofes bietet im Moment Abstellplätze für Besucher und Wanderer. In unmittelbarer Umgebung zum Gebäude gibt es einen Bestand an alten, hochgewachsenen Bäumen, die zur Hochblüte der Sommerfrische die Kulisse für rauschende Sommerfeste gebildet haben.

Mit seiner Lage auf etwa 550m Seehöhe ü.A. wurde der Thalhof schon seit Beginn der Wanderfreude im angehenden 19. Jahrhundert gern als Ausgangspunkt für Wanderungen genutzt. Durch „die Eng“ gelangt man innerhalb von etwa zwei Stunden auf den Lackerboden, der in einer Senke zwischen Gahns (1602m) und Feuchter (1881m), zwei Ausläufern des Schneebergs, liegt. Am Lackerboden steht eine Gruppe alter Holzknechtshütten, die im Sommer vom Thalhof aus bewirtschaftet wurden. Für eine Besteigung des Schneebergs von Reichenau aus, bot der Lackerboden eine optimale Raststation.¹²⁷

BAUKÖRPERANORDNUNG

Der Thalhof lässt sich grob in drei mehrgeschossige Hauptbaukörper und drei niedrigere Nebenbaukörper teilen. Die drei Haupthäuser weisen im Groben eine Ost-West-Orientierung auf. Die bebaute Fläche des Thalhofes beträgt etwa 2.500m², bei einer Gesamt-Nettonutzfläche (inkl. Terrassen) von 3.300m². Das Gebäudeensemble beinhaltet im Gesamten 153 Räume in denen 181 Fenster und 194 Türen verbaut sind.

In der Mitte der Gesamtanlage steht das Herrenhaus (Haus I). Es erstreckt sich auf rechteckigem Grundriss über drei Geschosse und beherbergte bis zur Schließung des Kurhotels im Jahr 2010 Räume zur Verpflegung und Unterbringung für Gäste. Östlich davon liegt in einem spitzen Winkel zum eben genannten Bauteil der Hoftrakt (Haus II). Dieser Baukörper erhebt sich ebenfalls über einem langgestreckten Rechteck und umfasst zwei Geschosse. Im Hoftrakt befinden sich sowohl Räume für den Kur- und Therapiebetrieb als auch Gästezimmer. Verbunden werden die beiden Häuser durch eine von zwei Pfeilern aufgespannte Hofeinfahrt. Westlich vom Herrenhaus, liegt in entgegengesetzter Richtung geneigt, der Hoteltrakt (Haus III). Über viereckigem Grundriss mit schräger, südseitiger Giebelwand erheben sich drei Geschosse in denen sich der größte Teil der Gästezimmer findet. Zwischen Haus I und Haus III sitzt ein eingeschossiger, polygonaler Verbindungstrakt (Haus IV), dessen Dachlandschaft durch ein heterogenes Bild besticht. Auf der Fläche südlich davon spannt sich eine polygonale Sonnenterrasse auf. Südlich vom Hoteltrakt positioniert sich der annähernd quadratische Ballsaal (Haus V) mit in L-Form anschließendem Salon. Ergänzt wird der Veranstaltungstrakt durch eine

weitere Sonnenterrasse westlich des Ballsaals. Im Norden der Gesamtanlage schließt ein langgestreckter Garagentrakt (Haus VI) quer zum Haus III an. Die Garagen sind so ins Gelände integriert, dass nur die Dachfläche und die im Süden und Osten gelegenen Außenwände sichtbar sind.

Die Silhouette des Thalhofes präsentiert sich durch die alle Bauteile umfassende gelbe Farbgebung der Fassaden, die dunklen Fensterrahmen und die graue Dachendeckung in einem homogenen Erscheinungsbild. Bei näherer Betrachtung lassen sich jedoch verschiedene Materialien und Oberflächen ausmachen. Während vor allem die nach Süden gerichtete Schauseite des Ensembles durch Gliederungselemente, Symmetrie, Laubsägedekor, etc. repräsentativ gestaltet ist, sind die abgewendeten Fassaden schlicht und zweckmäßig ausgeführt.

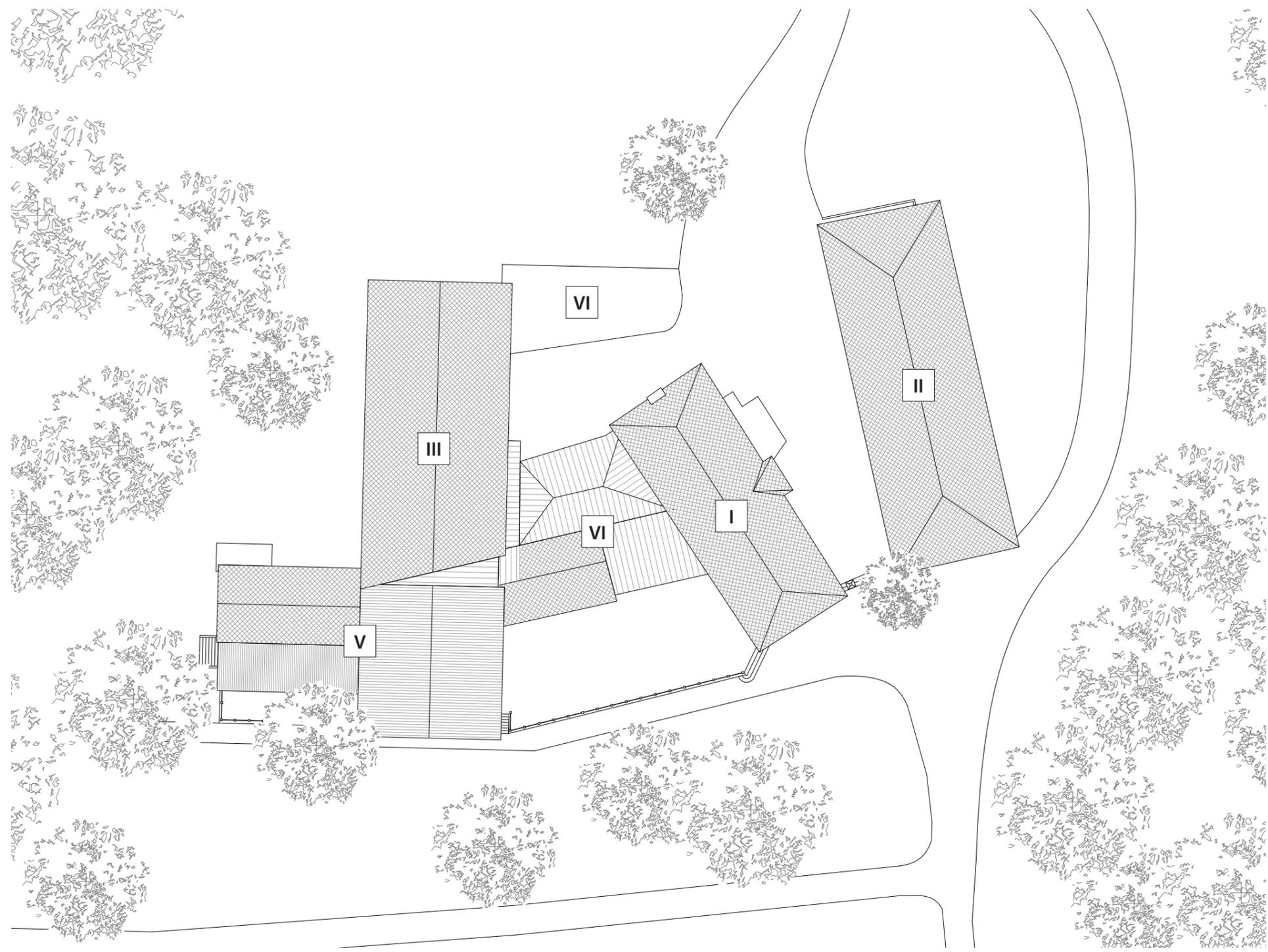
¹²⁷ Kos 1992, S.267



Abb. Schwarzplan mit dem Thalhof nordöstlich des Ortskerns



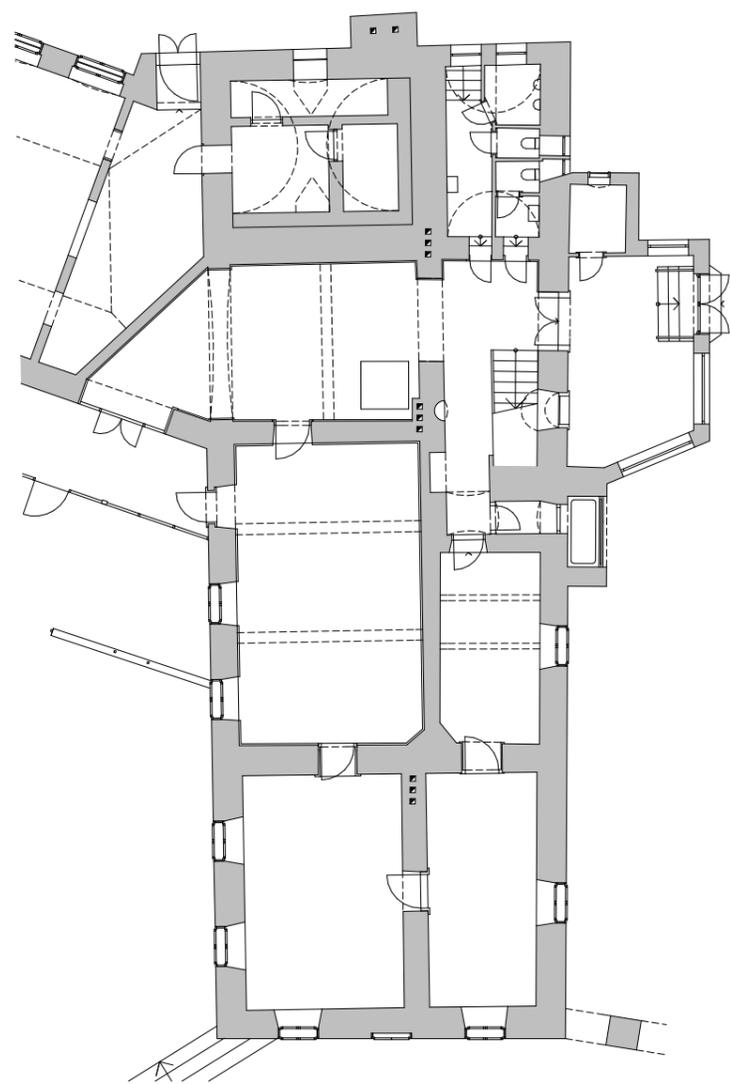
M 1:7500



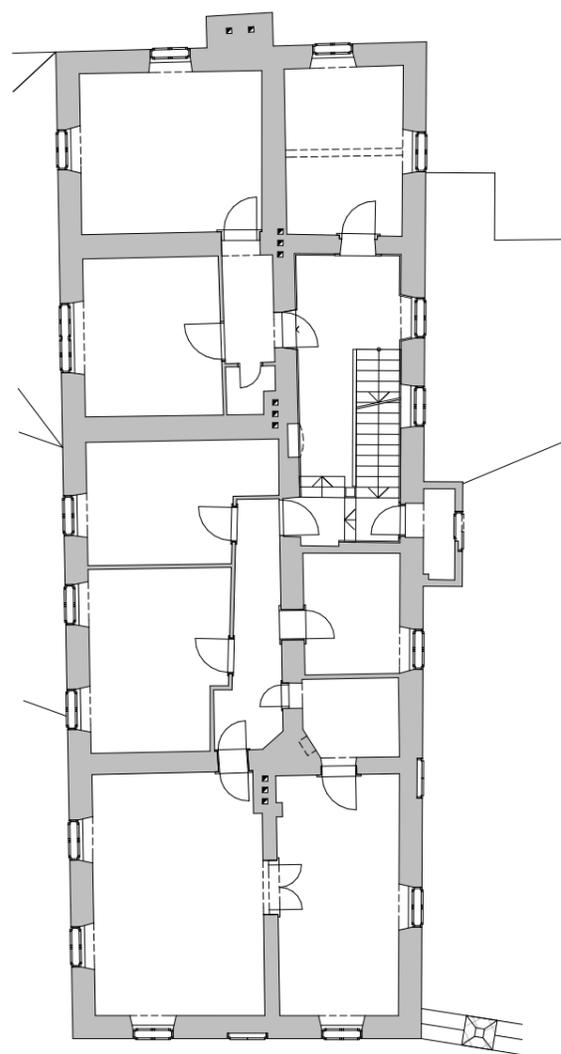
M 1:500

06.03

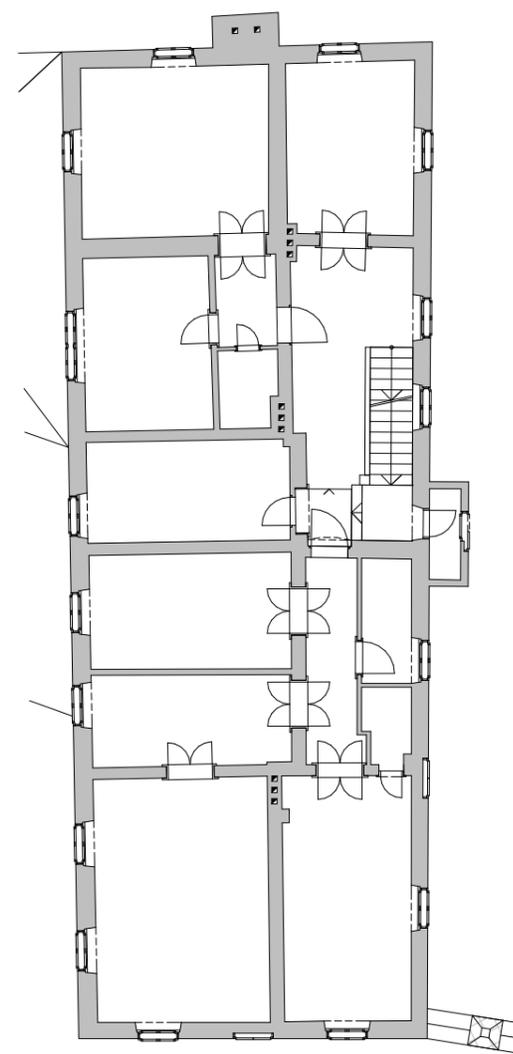
Abb. Lageplan des Thalhofes mit der Bezeichnung der einzelnen Baukörper



EG



1.OG



2.OG

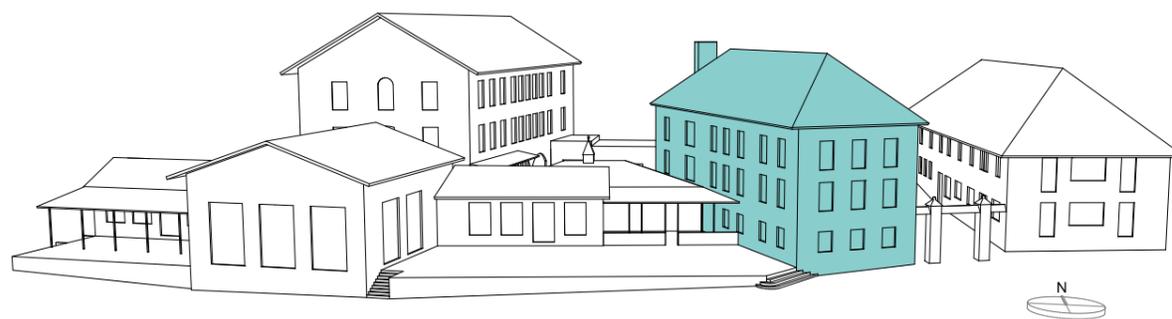
Abb. Grundrisspläne des Herrenhauses

06.04



M 1 : 200

06.2 Herrenhaus (Haus I)



06.05

Baukörper

Der Baukörper des zentralen Herrenhauses erhebt sich über einem rechteckigen Grundriss mit den Abmessungen 28,2 x 9,9m. Er gliedert sich in drei Vollgeschosse plus Dachraum. Den oberen Abschluss des Herrenhauses bildet ein Walmdach. Im Westen schließt ein eingeschossiger, polygonaler Zubau an den Hauptbaukörper an, über den das Gebäude betreten wird. Der Zugang mündet in die Eingangshalle, von der aus man die Räume des Erdgeschoßes betreten kann oder in den Verbindungsflügel gelangt. Von der Eingangshalle aus führt eine Treppe in die oberen zwei Geschosse. An der Nordfassade wurde ein geziegelter Kamin errichtet, der über die Höhe des Dachfirsts hinausragt.

Fassaden

Die Fassaden des Herrenhauses sind an der Süd- und Westseite als Putzoberfläche ausgeführt, die anderen beiden Seiten wurden mit Fassadenplatten aus Faserzement verkleidet. Die beiden Putzfassaden gliedern sich in einen grauen, mit grober Oberfläche verputzten Sockel und in eine glatt verputzte Oberfläche über die drei Vollgeschosse. An der Südfassade schmückt eine weiße aufgeputzte Quaderung, die auch um die Ecke gezogen worden ist, die beiden vertikalen Gebäudekanten. An der Westfassade gliedert ein weißes bandförmiges Gesims die glatte Putzfläche. Es verläuft zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss und endet in der Traufe des Pultdaches der anschließenden Veranda. Den Anschluss zum Dach schafft ein abgestuftes Gesims, das weiß verputzt ist. Die

Westansicht weist sieben Fensterachsen auf, an der Südseite sind es drei Fensterachsen, wobei in der mittleren Achse nur Blendfenster sitzen.

Die Fenster sind zweiflügelige Kastenfenster von hochrechteckiger Form. Die Innenflügel lassen sich nach innen öffnen, die Außenflügel nach außen. Gegliedert werden die Kastenfenster durch zwei horizontale Sprossen. Vereinzelt gibt es auch Fenster ohne oder mit nur einer horizontalen Sprosse. Die Fenster sitzen über alle Geschosse axial übereinander. In der zweiten Fensterachse von Norden aus gesehen sitzt je ein breiteres Doppelfenster, das aus zwei zusammengesetzten Einzelfenstern bestehen. Die Einzelfenster in den übrigen Achsen sind von feinem Laubsägedekor umrahmt und mit einem kleinen Vordach geschmückt. In den beiden Obergeschossen sorgt eine Holzblende über der Fensteröffnung für eine Überhöhung, welche die Fenster um einiges größer und repräsentativer wirken lässt. Dieselben Holzarbeiten finden sich auch an den Fenstern der Dependance „Waldvilla“, die um etwa 1870 errichtet worden ist. Die Blendfenster in der Südfassade entsprechen dem beschriebenen Fenstertyp mit Laubsägedekor, zeichnen sich jedoch durch geschlossene Fensterläden aus, die an den übrigen Fenstern gar nicht vorhanden sind.

Ost- und Nordansicht des Haus I sind mit hellgelben Fassadenplatten verkleidet. Die Gebäudekanten sind mit einem schmalen Blechband eingefasst. Die Verkleidung dürfte Maßnahme zum Schutz der exponierten Fassadenflächen auf der Wetterseite sein. Dieselben Seiten sind auch am Hoftrakt verkleidet. Die Fassadenfarbe der entsprechenden Seiten des unverkleideten Hoteltraktes ist

Abb. Lage des Baukörpers innerhalb des Thalhofensembles



06.06



06.07



06.08



06.09



06.10



06.11

Abb. Außenansichten des Herrenhauses, April 2013

- links oben Westansicht
- mitte oben Südansicht
- rechts oben Ostansicht mit Windfang
- links unten Nord-Ost-Ansicht
- mitte unten Nordansicht
- rechts unten Nord-West-Ansicht

deutlich ausgeglichener im Vergleich mit der der wetterabgewandten Putzfassaden.

Die dünnen Faserzementplatten sind auf einer Lattung direkt über der Putzoberfläche angebracht. Eventuelle Fassadenornamente und Gesimse werden durch die Verkleidung verdeckt. Die Ostfassade gliedert sich in sieben Fensterachsen, wobei die zentrale Achse in einem vorspringenden Mittelrisalit sitzt und es wieder eine Achse mit Blendfenstern gibt. Die Nordfassade gliedert sich in zwei Fensterachsen sowie einen zentral angeordneten ziegelsichtigen Kaminschlot. Die oben beschriebenen zweiflügeligen Kastenfenster kamen auch auf diesen beiden Fassadenseiten zum Einsatz. Die Holzverblendung in den Obergeschossen ist ebenfalls vorhanden. Die umrahmenden Laubsägearbeiten fehlen, wahrscheinlich wur-

den sie im Zuge der Fassadenverkleidung abgenommen. Die Fenster im Mittelrisalit sind deutlich kleiner, werden aber durch Vorblendungen in der Größe angepasst und stören so den Gesamteindruck der Fassade nicht. Die geschlossenen Fensterläden an diesen Blendöffnungen sind nur mehr zum Teil erhalten.

Die Dachoberfläche am Walmdach des Herrenhauses besteht aus grauer Rautendeckung, die direkt über die historische Holzschindeldeckung genagelt worden ist. In den Dachflächen sitzen nach Osten und nach Westen orientiert jeweils sechs Dachgaupen sowie eine nach Süden gerichtete Gaube in Form kleiner Dachhäuschen mit Walmdach. Die Gaupen sitzen auf zwei verschiedenen Höhenniveaus regelmäßig über die gesamte Dachfläche verteilt und sind mit Blech eingedeckt. Die Öffnung ist mit

einem Fensterflügel mit Sprossenkreuz verschlossen. Der eingeschossige Zubau im Osten des Herrenhauses ist weiß verputzt. Im unteren Bereich gibt es einen niedrigen grau verputzten Sockel. Die Fenster des Eingangsbereiches entsprechen nicht dem Fenstertyp des Hauptbaukörpers. Hier sind deutlich größere Einfachfenster mit Fixverglasung eingebaut, die ohne Sprossengliederung auskommen. Das Flachdach des Zubaus ist mit dunkler Dachpappe gedeckt.

Bautechnik und Schäden

Die intakte Putzoberfläche lässt keine Rückschlüsse auf das aufgehende Mauerwerk zu. Die beachtliche Mauerstärke von etwa 85cm im Erdgeschoss lässt allerdings die Vermutung zu, dass es sich zumindest im unteren Bereich um Mischmauerwerk handelt. Im Erdgeschoss findet man



Abb. Fassaden des Herrenhauses

neben verputzten Flachdecken, auch Holzbalkendecken mit freiliegenden Trämen an der Deckenuntersicht und halbkreisförmige Tonnengewölbe. Die Decken der beiden Obergeschosse sind bis auf eine Ausnahme alle glatt verputzte Flachdecken. In einem Raum des ersten Obergeschosses ist die Decke mit Holz verkleidet und von einem floral ornamentierten Tram gestützt.

Der Dachstuhl des Herrenhauses ist ein zweifach Hängender mit Sprengwerk an den Giebelseiten. In der Mitte des Dachbodens verläuft innenliegende Dachrinne, die allerdings nicht mehr in Betrieb ist. Die gesamte Dachentwässerung erfolgt über blecherne Dachrinnen, die das Regenwasser über außenliegende Rohre ableitet.

Die Bausubstanz des Herrenhauses scheint im Großen und Ganzen gut in Schuss zu sein. Das Dach macht ei-

nen dichten Eindruck. Die Balkenköpfe der obersten Geschossdecke entlang der Traufe sind intakt und nicht vermorscht. Ein Feuchteproblem im aufgehenden Mauerwerk vom Erdreich her scheint auch nicht zu bestehen. Die Begehung durch einen Statiker bestätigte den guten Eindruck. Auch der Zustand der Geschosswischendecken ist unproblematisch.¹²⁸

Für die Erhaltung der Putzfassade sind einige Sanierungsmaßnahmen angebracht, wo die Oberfläche stellenweise, wenn auch in geringen Maße, Abplatzungen aufweist. Negativ auf den Zustand der Fassade wirkt sich mit Sicherheit der Bewuchs der Außenmauern mit Wildem Wein aus, dessen Triebe tief in die Putzschichten eindringen und Teile absprengen können. Die Verkleidung aus Faserzementplatten weist bis auf Verfärbungen und einige wenige defekte Platten keine weiteren sichtbaren Be-

schädigungen auf. Die Verblechungen der Dachgaupen sowie die des vorgezogenen Daches am Mittelrisalit sind von Rost überzogen.

Räumlichkeiten und Ausstattung

Das Herrenhaus beherbergte bis zur Schließung des Kurhotels im Jahr 2010 Räume zur Verpflegung und Unterbringung der Gäste sowie die Wohnräume der Besitzerfamilie. Der vorgelagerte Windfang im Osten und die zentrale Halle bilden die Erschließungszone des Herrenhauses. Vom höher gelegenen Außenniveau betritt man den Windfang über eine Treppe mit drei Steigungen und gelangt dann in die zentrale Halle, von der aus die Räume des Erdgeschosses erschlossen werden und die Treppe in die Obergeschosse führt.

Die Wände der Halle sind im Sockelbereich Großteils mit einer etwa 1,10m hohen, dunkelbraunen Holzvertäfelung verkleidet. Die Holzvertäfelung wird im Bereich der Türen als Rahmen um die Öffnungen gezogen und findet sich auch in der Verkleidung des Stiegenlaufes über alle Geschosse wieder. Das gedrechselte Geländer der Treppe sowie die Teile der Verkleidung mit ornamentierten Füllungen dürften noch von der Originalausstattung stammen. Neben der Mittelmauer steht ein gemauerter Kachelofen mit grünen Kacheln und sechs farbigen Medaillons mit figuralen Darstellungen, der zur selben Ausstattungsperiode wie die Wandvertäfelungen gehört. Direkt vom Flair der 60er-Jahre-Ausstattung des Windfangs taucht man in der Halle in die bäuerliche Atmosphäre des Thalhofes ein. Neben den dunklen Holzvertäfelungen und Türen trägt zum Flair der Bauernstube erheblich der Wandschmuck mit Wildgeweihen bei.

¹²⁸ Gespräch mit Josef Rath, März 2013

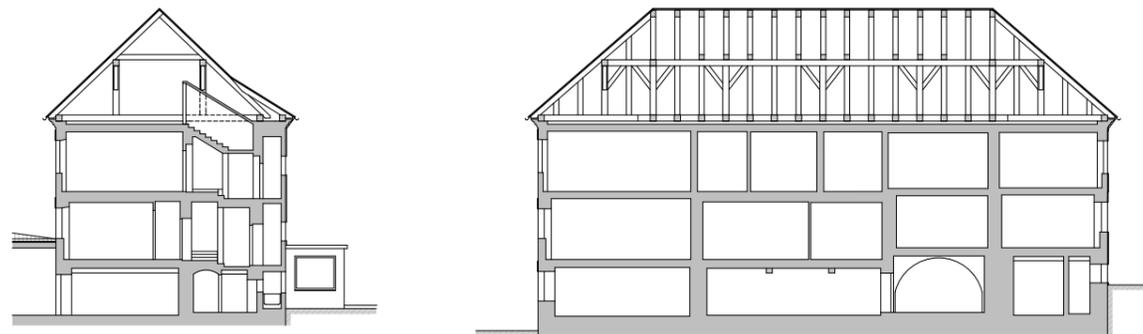


Abb. Schnittdarstellungen des Herrenhauses

In den vier südlichen Räumen des Erdgeschosses sind Gaststuben und Räume für die Verwaltung untergebracht. Die Decken dieser vier Räume sind flach. In der größeren der beiden Gaststuben ist die Decke mit einer Sturzschalung verkleidet und zwei Deckenträme mit Inschriften erhalten. Die eingekerbten Jahreszahlen belegen das Alter dieses Raumes als historischen Kern des Bauerngutes. Im nördlicheren der beiden Balken steht in römischen Zahlen geschrieben die Jahreszahl „1697“ (Inchrift: MDC [Rosette] XCVII), im südlicheren in arabischen Ziffern „1789“. Auch im nebenan liegenden Bürozimmer gibt es über einen Teil der Decke eine hölzerne Sturzschalung mit historischen Holzträmen, die laut Dendrochronologie in die zweite Hälfte des 18. Jahrhunderts einzuordnen sind.

Auf der anderen Seite der Eingangshalle sind Kühlräume untergebracht, die von der Küche aus betretbar sind. Die Raumgruppe hat ein Tonnengewölbe als Abschluss, in das segmentförmige Stichkappen einschneiden. Gegenüber des Treppenlaufes der Eingangshalle befinden sich WC-Anlagen für die Gäste. Auch diese Raumgruppe ist von einer Tonne überwölbt. Vom Herren-WC aus führt eine kurze Treppe hinab in den Heizkeller und weitere Kellerräume, die sich nördlich des Herrenhauses befinden und sich unter dem Garagenbaukörper weiter Richtung Norden erstrecken.

Folgt man der einläufigen Treppe nach oben erreicht man ein Zwischenpodest, von dem aus das WC im vorgelagerten Risalit betreten werden kann. Zwei um 90° gedrehte Stufen weiter lassen sich vom nächsten Podest aus die südlich gelegenen Zimmer erreichen. Diese Raumgruppe wurde von der Besitzerfamilie als Wohneinheit genutzt.

Entlang eines Mittelganges sind Wohn- und Schlafräume und ein Badezimmer angeordnet. Weitere drei um 90° gedrehte Stufen nach oben betritt man das höchste Niveau des ersten Obergeschosses, wo weitere Gästezimmer untergebracht sind.

Die Treppe ins zweite Obergeschoss erschließt zunächst wiederum ein Zwischenpodest, von dem aus das WC betreten wird. Zwei um 90° gedrehte Stufen weiter gelangt man in den Gang im südlichen Teil des Gebäudes, an den wiederum Gästezimmer anschließen. Eines dieser Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer. Über eine weitere um 90° gedrehte Stufe nach oben erreicht man die restlichen Gästezimmer am obersten Niveau des zweiten Obergeschosses. Von hier aus führt auch die Treppe weiter zum unausgebauten Dachboden des Hauses. Die zweifach hängende Dachstuhlkonstruktion findet an den Giebelseiten in Sprengwerkstrukturen ihren Abschluss. Die alte innenliegende Dachrinne ist noch erhalten aber nicht mehr in Funktion. Am Dachboden ist außerdem eine alte schmiedeeiserne Tür aufbewahrt mit der Inschrift „I W 1820“.

Alle Räume in den Obergeschossen des Herrenhauses haben eine Flachdecke als oberen Abschluss. Lediglich in einem Zimmer an der Nord-Ost-Ecke des 1.OG findet man an einem reich mit floralen Ornamenten verzierten Deckentram, die Inschrift „1885“. Dieser Deckenschmuck stammt vermutlich aus derselben Ausstattungsperiode wie die Wandvertäfelungen und Geländer des Stiegenhauses.¹²⁹ Die Wände der Gäste- und Privatzimmer sind mit hell gemusterten Tapeten verkleidet. Als Bodenbelag finden sich Fischgrätparkett, Holzdielen und Teppich. Nur

wenige der Zimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer, stattdessen stand den Gästen ein Handwaschbecken mit Wandspiegel als Waschmöglichkeit zur Verfügung. Im 2.OG des Herrenhauses gab es ein „öffentliches“ Bad mit Wanne, das wohl für alle Zimmer des Herrenhauses zugänglich war.

¹²⁹ Bescheid BDA 1999



06.14



06.15



06.16



06.17



06.18



06.19

Abb. Bautechnik und Schäden, Herrenhaus

- links oben** innenliegende Dachrinne
- mitte oben** Dachstuhl mit Sprengwerk
- rechts oben** Dachgaube
- links unten** Beschädigung in der Faserzementverkleidung
- mitte unten** Bewuchs durch wilden Wein im November 2012
- rechts unten** Bewuchs durch wilden Wein im November 2012



06.20



06.21



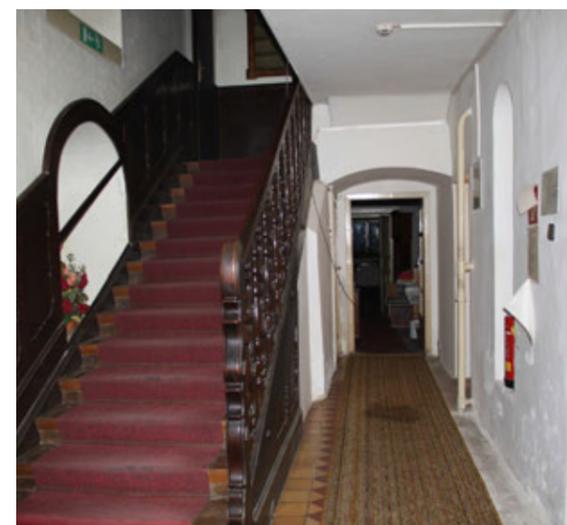
06.22



06.23



06.24



06.25

Abb. Räumlichkeiten im EG des Herrenhauses

- links oben Eingangshalle
- mitte oben Gaststube mit Deckenträmen
- rechts oben anschließende Gaststube
- links unten Abstellraum der Verwaltung
- mitte unten Büroraum der Verwaltung
- rechts unten Stiegenaufgang



06.26



06.27



06.28



06.29



06.30



06.31

Abb. Räumlichkeiten im 1.OG des Herrenhauses

- links oben Gästezimmer
- mitte oben Gästezimmer
- rechts oben Raum in der Wohneinheit der
Besitzerfamilie
- links unten Raum in der Wohneinheit der
Besitzerfamilie
- mitte unten Gangbereich im Stiegenhaus
- rechts unten Stiegenaufgang



06.32



06.33



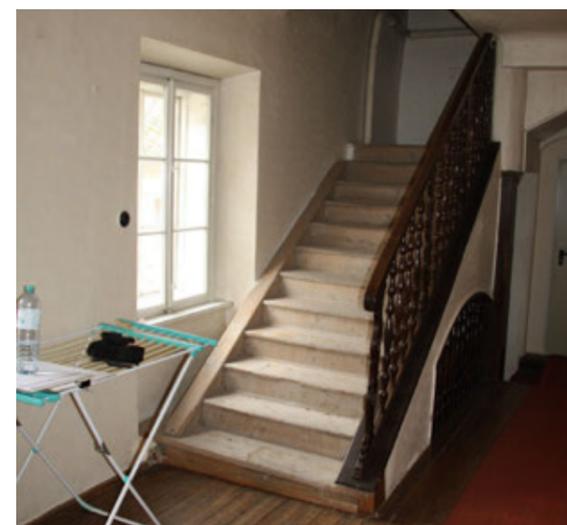
06.34



06.35



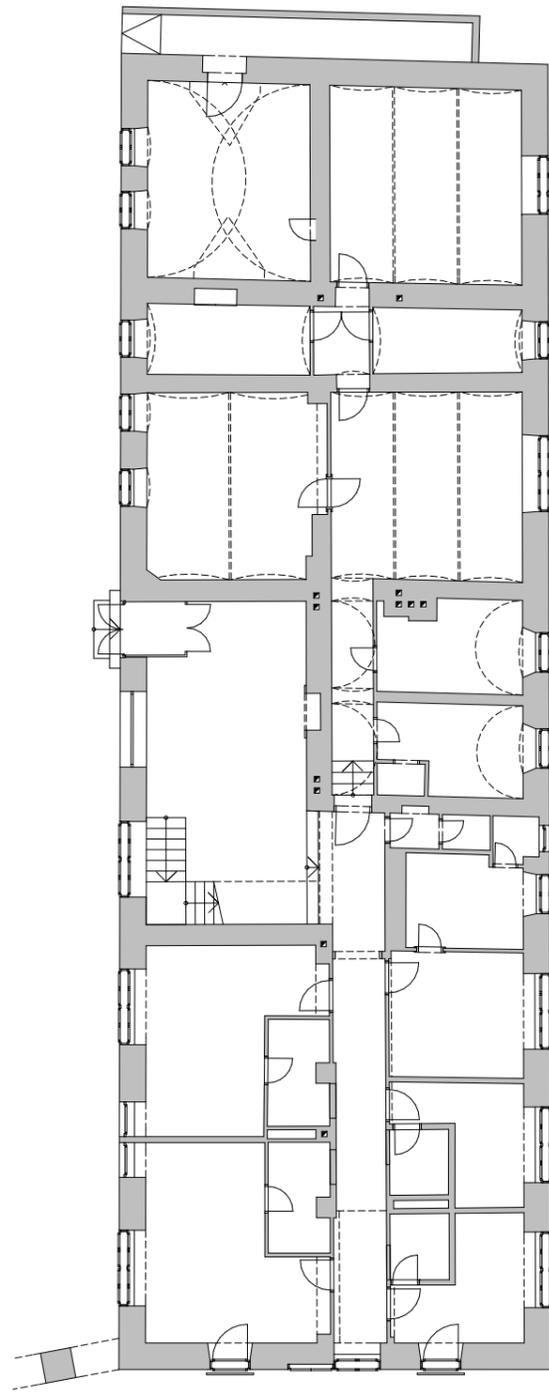
06.36



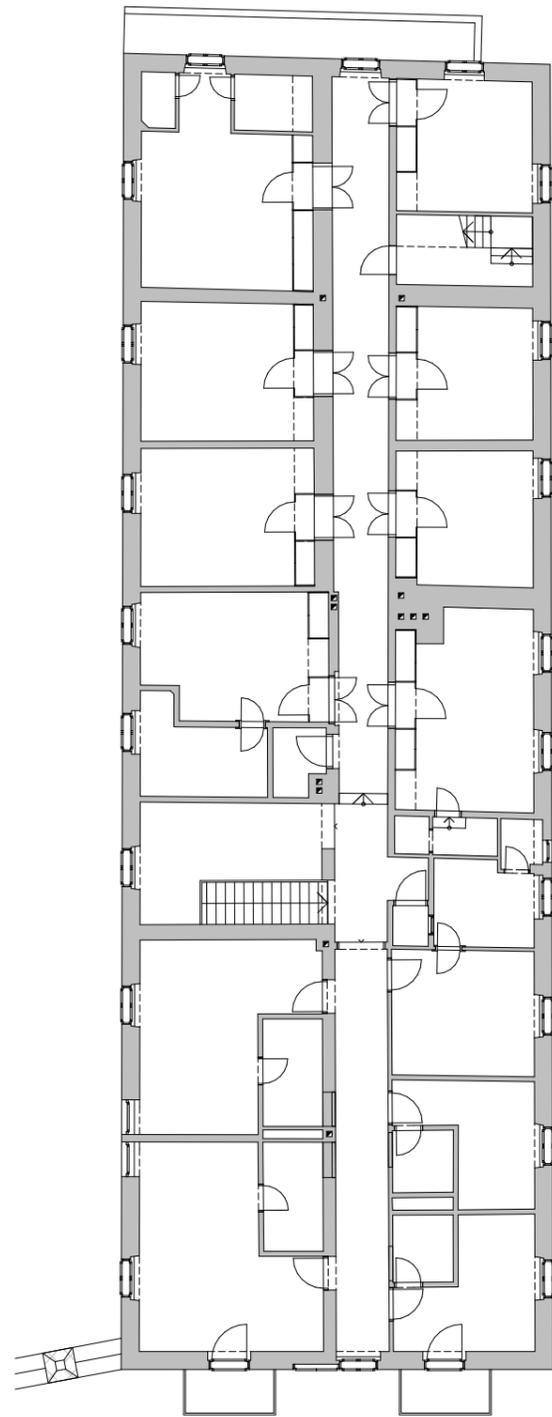
06.37

Abb. Räumlichkeiten im 2.OG des Herrenhauses

- links oben Gästezimmer
- mitte oben Gästezimmer
- rechts oben Badezimmer
- links unten Gästezimmer
- mitte unten Gangbereich im Stiegenhaus
- rechts unten Stiegenaufgang



EG



1.OG

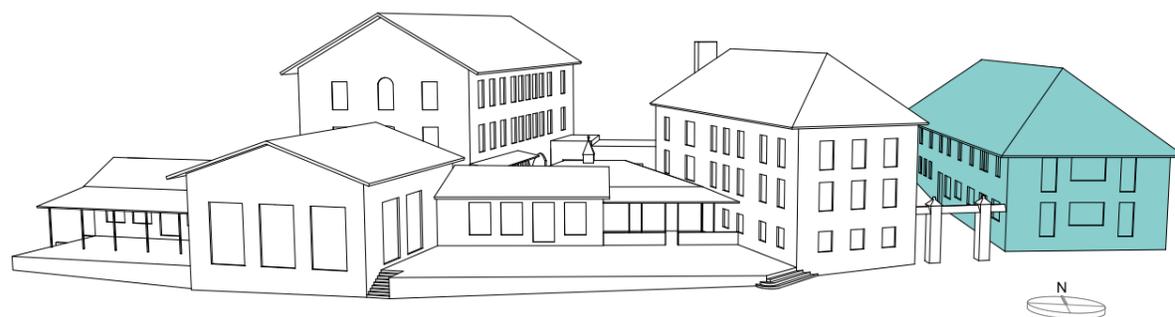
Abb. Grundrisspläne des Hoftraktes

06.38



M 1 : 200

06.3 Hoftrakt (Haus II)



06.39

Baukörper

Der Baukörper des langgestreckten Hoftraktes erhebt sich über einem rechteckigen Grundriss mit den Abmessungen 37,3 x 12,3m und gliedert sich in zwei Vollgeschosse plus Dachraum. Den oberen Abschluss des Hoftraktes bildet ein Walmdach. Betreten wird das Haus über die Eingangstür, die zirka in der Mitte der Westfassade liegt. Über einen kleinen hölzernen Windfang betritt man eine große Eingangshalle, von der aus ein Gang zur Erschließung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss abzweigt und zum anderen auch die Treppe ins Obergeschoss situiert ist.

Fassaden

Die Fassaden sind ähnlich wie beim eben beschriebenen Herrenhaus zweigeteilt, zum einen in eine Putzfassade im Süden und Westen, zum anderen in eine verkleidete Fassade auf der Wetterseite im Osten und Norden. Die Putzfassaden weisen wiederum einen grauen grob verputzten Sockel auf, darüber eine fein geputzte gelbe Fläche, die durch ein weißes bandförmiges Gesims zwischen Erd- und Obergeschoss gegliedert wird. Den Anschluss zum Dach schafft ein abgestuftes Gesims, das weiß verputzt ist. Die Öffnungen in der Putzfassade sind bis auf fünf Fenster im nördlichen Erdgeschoßbereich alle von einer weißen einfachen Putzfasche gerahmt.

Die Südfassade präsentiert sich mit drei Fensterachsen, wobei die äußeren beiden Öffnungen in beiden Geschossen Türen mit vorgelagerten Balkonen sind. Während die Balkone im Obergeschoss Abmessungen von etwa 1,2 x 2,5m aufweisen, tritt im Erdgeschoss das Geländer im Stil eines Französischen Balkons nur minimal aus der Fassade hervor und ein hinaustreten ist nicht möglich. Die Balkontüren bestehen aus einem einfachen Drehflügel ohne Sprossenteilung und einer fixverglasten Oberlichte. In der Mittelachse sitzen zwei breite Doppelfenster übereinander, die aus zwei zusammengefügt hochrechteckigen Einzelfenstern bestehen. Diese Doppelfenster werden wie die Öffnungen am Herrenhaus von Laubsägedekor umrahmt. Das Doppelfenster entsteht durch die Beifügung eines Blendfensters zur tatsächlichen Öffnung eines Einzelfensters, um ein axial sitzendes Fenster in der symmetrischen Fassade zu erhalten. Das Blendfenster erkennt man wiederum an den verschlossenen Fensterläden. Die Überhöhung durch eine Holzvorblendung gibt es hier nicht. Die hochrechteckigen Fenster sind zweiflügelige Kastenfenster, die sich allerdings in ihrer Sprossengliederung und einem separaten Oberlichtfeld unterscheiden.

An der verputzten Westseite scheint sich das System der geschossübergreifenden Fensterachsen durch fehlende Öffnungen und verschiedene Fensterformate aufzulösen. Über den elf Achsen im Erdgeschoss verteilen sich im Obergeschoss neun Öffnungen. Neben einem hochrechteckigen zweiflügeligen Kastenfensterformat mit Sprossenteilung, finden sich querrechteckige vierflügelige Kastenfenster sowie moderne sprossenlose einfache Rahmenfenster. Über der zweiflügeligen Eingangstür gibt es ein kleines, flaches Vordach.

Abb. Lage des Baukörpers innerhalb des Thalhofensembles



06.40



06.41



06.42



06.43



06.44



06.45

Abb. Außenansichten des Hoftraktes, April 2013

- links oben nördlicher Teil der Westansicht
- mitte oben südlicher Teil der Westansicht
- rechts oben Südansicht
- links unten Nord-Ost-Ansicht
- mitte unten Nordansicht
- rechts unten Nord-West-Ansicht

Ost- und Nordansicht des Hoftraktes sind mit hellgelben Faserzementfassadenplatten verkleidet. Die Kanten sind in einem schmalen Blechband eingefasst. An der Nordseite gibt es im Erdgeschoss lediglich eine Öffnung. Um diese Tür zugänglich zu machen, trennt eine eigene Stützmauer einen Gang vom hohen anschließenden Geländeniveau ab. Im Obergeschoss der Nordansicht gibt es wie schon an der Südfassade drei Fenster, auf das Blendfenster zur symmetrischen Wirkung wurde hier verzichtet. Ebenso gibt es keinen rahmenden Laubsägedekor.

Die verkleidete Ostfassade ähnelt in ihrer Gliederung der Westansicht. Trotz elf geschossübergreifender Fensterachsen wirkt die Ansicht inhomogen. Unterschiedliche Parapethöhen bedingt durch das ansteigende Gelände und vielfältige Fensterformate bringen Unruhe in die Ordnung.

Die Dachoberfläche des Walmdaches am Hoftrakt besteht aus grauer Rautendeckung, die direkt auf die historische Holzschindeldeckung genagelt worden ist. In den Dachflächen sitzen insgesamt sieben Dachgaupen, zwei nach Osten, eine nach Norden, zwei nach Westen und zwei nach Süden orientiert. Die Dachgaupen haben die Form kleiner Dachhäuschen mit Satteldach und sind mit Blech eingedeckt. Sie sitzen regelmäßig verteilt auf gleicher Höhe. Die Öffnungen sind mit einfachen Fensterflügeln mit variierender Sprossengliederung verschlossen.

Bautechnik und Schäden

Offenliegendes Mauerwerk in den südlichen Räumen des Erdgeschosses offenbart als Material der Außenmauern reines Ziegelmauerwerk. Weiter nördlich geht die Außenmauer dann in Mischmauerwerk mit hohem Steinanteil

und lagenhafter Anordnung über. Auch an den dicken Innenwänden lässt sich dieselbe Mauerwerksstruktur ablesen. Die massiven Mauerpfeiler im südlichen Teil des Erdgeschosses sind aus gebrannten Klinkerziegeln errichtet. Im Erdgeschoss findet man im südlichen Gebäudeteil verputzten Flachdecken und im nördlichen Teil verschiedene Gewölbeformen. Neben rundbogigen Tonnengewölben mit segmentbogenförmigen StICKkappen, gibt es auch segmentbogenförmige Tonnengewölbe und Ziegelkappengewölbe auf Traversenträgern. Die Decken des Obergeschosses sind alle glatt verputzte Flachdecken. Deckenöffnungen in der Geschossdecke zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss zeigen, dass es sich um eine Dippelbaumdecke handelt. Die oberste Geschossdecke ist wahrscheinlich nach Bautradition auch als solche ausgeführt.

Abb. Fassaden des Hoftraktes



Der Dachstuhl des Hoftraktes ist eine liegende Konstruktion. Die Dachentwässerung erfolgt über blecherne Dachrinnen, die das Regenwasser über außenliegende Rohre ableitet.

Die Bausubstanz des Hoftraktes ist in ähnlich gutem Zustand wie die des zuvor beschriebenen Herrenhauses. Die statische Expertise bestätigte diesen Eindruck.¹³⁰ Das Dach ist dicht und die Balkenköpfe der obersten Geschossdecke entlang der Traufe intakt und nicht vermorscht. Auch der Zustand der Geschosswischendecke ist unproblematisch. Allerdings gibt es ein gravierendes Feuchteproblem im aufgehenden Mauerwerk der östlichen Außenwand. Dort sind die Mauern im Erdgeschoss durch das hohe angrenzende Außenniveau erdanliegend. Durch das abschüssige Terrain fällt dort Stauwasser an

und durchfeuchtet die Mauern stetig. Die angrenzenden Innenräume sind von Schimmel befallen.

Wie schon am Herrenhaus sind auch hier für die Erhaltung der Putzfassade Sanierungsmaßnahmen notwendig. Die Putzoberfläche ist an einigen Stellen abgeplatzt und weite Teile der Fassade sind von Wilden Wein bewachsen, der scheinbar schon längere Zeit nicht mehr zurückgeschnitten wurde. Die Triebe bedecken auch schon Teile der verkleideten Fassadenflächen und beschädigt dort durch das Festsetzen in den Plattenstößen die Verkleidung. Die Verblechungen der Dachgaupen sind von Rost überzogen.

Räumlichkeiten und Ausstattung

Im Hoftrakt waren bis zur Einstellung des Hotelbetriebes Gästezimmer sowie Räume für Kur und Therapie unter-

gebracht. Von der Eingangshalle, die über einen kleinen Windfang direkt vom Außenraum betreten wird, führen zwei Stufen hinauf zu einem Mittelgang an dem fünf Gästezimmer mit eigenen Badezimmern und eine öffentliche WC-Einheit angeordnet sind. Die Zimmer sind mit Teppich und farbig gemusterten Tapeten ausgestattet, die Bäder an Boden und Wänden verflies. Alle Decken dieser südlichen Raumgruppe sind Flachdecken.

Der Mittelgang setzt sich Richtung Norden über eine kurze Treppe nach oben fort und mündet dort in eine Raumgruppe zu Kur- und Therapiezwecken. An den Warteraum schließt direkt ein Ordinationszimmer an sowie zwei Massageräume, die über einen kleinen Vorraum erschlossen werden. Im hintersten der Räume befinden sich Wannenküden, die ebenfalls zu Therapiezwecken verwendet wur-

¹³⁰ Gespräch mit Josef Rath, März 2013

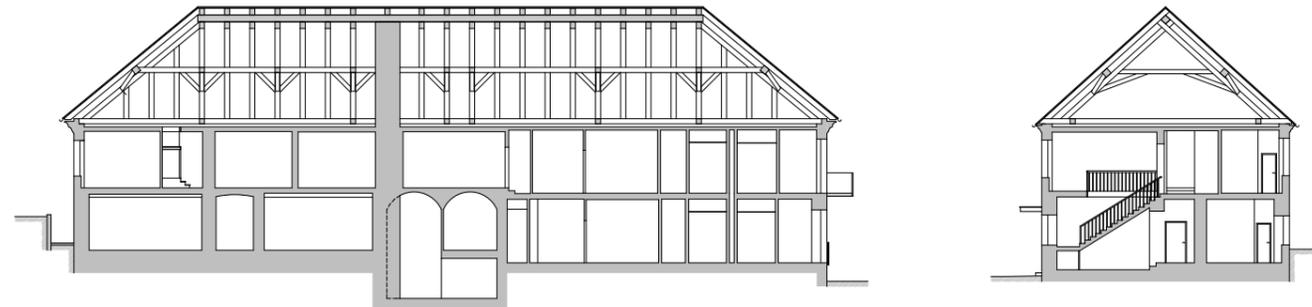


Abb. Schnittdarstellungen des Hoftraktes

den. Die drei großen Zimmer der Raumgruppe sind von einem Ziegelkappengewölbe überdeckt, die beiden Massagezimmer werden von einer flachen Tonne überwölbt. Die Wände des Warteraumes und der Massageräume sind mit Vollholzschalung verkleidet. Auch im Raum der Wannenbäder sind die Wände im Sockelbereich verkleidet, wobei hier abschnittsweise Holz und Fliesen zum Einsatz kamen. Mitten im Raum gibt es zwei freistehende Baderwannen mit einer Verkleidung aus Fliesen. Vorhänge bieten die Möglichkeit private blickgeschützte Bereiche zu schaffen. Der Raum ganz im Nordwesten des Gebäudes hat einen separaten Zugang über den Außenbereich und diente als Waschküche. In diesem Raum zeigt sich erneut ein halbkreisförmiges Tonnengewölbe mit segmentförmigen Stiechkappen, wie auch schon im Herrenhaus im Bereich der Kühlräume.

Am Gang zum Wartebereich sind zwei tonnengewölbte Abstellräume angeordnet. Im nördlicheren der beiden Abstellräume fehlt die Geschossdecke, der Fußboden liegt hier auf Kellerniveau und ist über eine Leiter erreichbar. Der gesamte Bereich unter den Abstellräumen und dem Gang ist begehbar. Vermauerungen in den Wänden lassen auf weitere Kellerräume schließen, die allerdings mangels fehlenden Kellerzugangs nicht begehbar sind.

Von der Eingangshalle aus führt eine L-förmige Treppe ins Obergeschoss. Entlang eines zentralen Ganges, der von einem Ende des Hauses zum anderen führt, sind wiederum Gästezimmer angeordnet. Im nördlichen Gebäudeteil, der um zwei Stufen erhöht liegt, sind die Gästezimmer durch eine Schrankwand zu betreten, die neben dem Zugang über eine doppelte Flügeltür auch Stauraum und

eine Waschnische bereithält. Die Schrankwand hat eine weißlackierte Oberfläche, die Wände und Flachdecken der Gästezimmer sind weiß verputzt. Als Fußbodenbelag wurde Teppich verlegt. Nur drei dieser acht Räume sind mit eigenem Bad ausgestattet, für die anderen Gäste stand ein Duschbad neben dem Stiegenaufgang zur Verfügung. Im südlichen Bereich des Obergeschosses sind fünf Zimmer mit zugehörigen Bädern untergebracht. Sie entsprechen in Anordnung und Ausstattung der Raumgruppe im Erdgeschoss.

Im Nordosten des Hauses liegt im vorletzten Raum verborgen der Aufgang zum Dachboden. Die L-förmige Treppe ist eine einfache Holzkonstruktion und mündet direkt im unausgebauten Dachraum. Eine bis zum First aufragende Quermauer teilt den Dachraum in zwei Teile.



06.48



06.49



06.50



06.51



06.52



06.53

Abb. Bautechnik und Schäden, Hoftrakt

- links oben** liegender Dachstuhl
- mitte oben** liegender Dachstuhl
- rechts oben** Dachgaube
- links unten** Feuchteschäden an der westlichen Außenwand
- mitte unten** Bewuchs durch wilden Wein im November 2012
- rechts unten** Bewuchs durch wilden Wein im November 2012



06.54



06.55



06.56



06.57



06.58



06.59

Abb. Räumlichkeiten für Kur und Therapie im EG des Hoftraktes

- links oben** Eingangshalle
- mitte oben** Windfang in der Eingangshalle
- rechts oben** Wartebereich Therapie
- links unten** Abstellraum Therapie
- mitte unten** Ordinationszimmer
- rechts unten** Wannensäler



06.60



06.61



06.62



06.63



06.64



06.65

Abb. Gästezimmer im EG des Hoftraktes

- links oben Gästezimmer
- mitte oben Badezimmer
- rechts oben Gästezimmer
- links unten Gästezimmer
- mitte unten Badezimmer
- rechts unten Gang zu den Gästezimmern



06.66



06.67



06.68



06.69



06.70



06.71

Abb. Räumlichkeiten im 1.OG des Hoftraktes

- links oben Galerie im Stiegenhaus
- mitte oben Gästezimmer
- rechts oben Gästezimmer
- links unten Gästezimmer
- mitte unten Gästezimmer
- rechts unten Gästezimmer



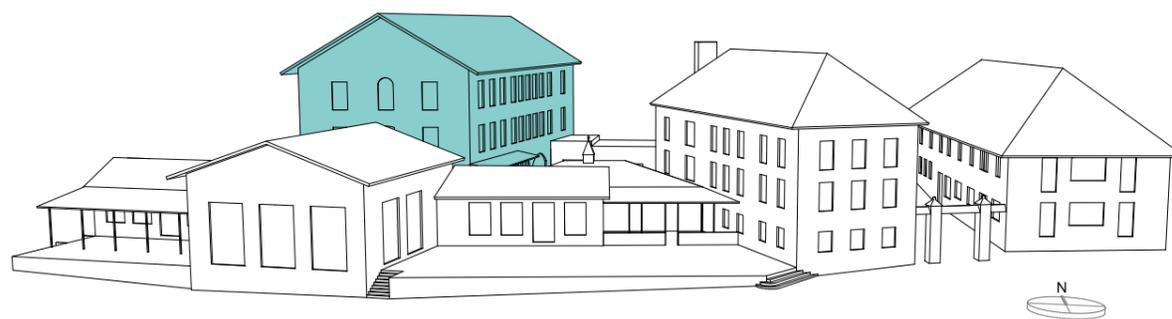
Abb. Grundrisspläne des Hoteltraktes

06.72



M 1 : 200

06.4 Hoteltrakt (Haus III)



06.73

Baukörper

Der Baukörper des staatlichen Hoteltraktes erhebt sich über einem rechteckigen Grundriss mit schräger Giebelfront mit den Abmessungen 32,4 x 13,7m und gliedert sich in drei Vollgeschosse plus Dachraum. Den oberen Abschluss des Hoteltraktes bildet ein Satteldach. Betreten werden kann das Haus entweder über den Verbindungsbau, von wo man das untere Level des zweigeteilten Erdgeschosses betritt. Den höher gelegenen Teil des Erdgeschosses betritt man niveaugleich zum Außengelände über die Toröffnungen an der Ostseite oder einer Tür an der Westseite. Der Zugang zu den oberen Stockwerken führt durch eine zweiflügelige Eingangstür auf der Ostseite des Hoteltraktes über eine Treppe ins erste der beiden Obergeschosse.

Fassaden

Alle Fassadenflächen des Hoteltraktes sind als Putzfassaden ausgeführt, Fassadenverkleidungen wie an den bisher beschriebenen Baukörpern gibt es nicht. Die drei Ansichten im Osten, Süden und Westen bilden eine Einheit, während sich die Nordfassade - bedingt durch den Abbruch des rückwärtigen Gebäudeteils in den 1970er Jahren - vom Rest abhebt. Die Nordansicht ist eine ganz schlichte gelb eingefärbte Putzfassade mit drei hochrechteckigen Fensteröffnungen, einer Metalltür mit Oberlichte aus Glasbausteinen und einem großen zweiflügeligen Holztor. Sie ist als Giebelwand ohne Dachüberstand ausgeführt. Das angrenzende Gelände ist so hoch, dass die Fassade nur die beiden Obergeschosse und den Dachraum widerspiegelt. Zwei Türen und zwei Fenster führen

vom ersten Obergeschoss ins Freie. Eine Fensteröffnung sitzt im Bereich des zweiten Obergeschosses, im Dachraum darüber gibt es keine Öffnungen.

Die anderen drei Fassadenflächen präsentieren sich in feiner, gelber Putzoberfläche mit weißen Gliederungsbändern zwischen den Geschossen sowie bandförmigen Fensterumrandungen. Die Ostseite des Haus III zeigt sich als sehr regelmäßige, homogene Fassade. Sie ist durch zehn, die beiden Obergeschosse umfassenden, Fensterachsen gegliedert. Die hochrechteckigen zweiflügeligen Kastenfenster sind von einer weißen Putzfasche umrahmt und sitzen direkt auf einem weißen bandförmigen Gesims auf. Die Putzfasche ist im zweiten Obergeschoss etwas stärker ausgeführt als die Umrahmung der Fenster im ersten Obergeschoss. Die Außenflügel der Fenster sind durch Sprossen in sechs quadratische Felder geteilt. Eines der Fenster im ersten Obergeschoss trägt als einziges Fensterläden. In der Erdgeschosszone schließen zum Einen der Verbindungsflügel und zum Anderen der Garagentrakt an den Hoteltrakt an. Die verbleibende freie Fassadenfläche umfasst drei Öffnungen, die allesamt einen bogenförmigen Abschluss haben, die erwähnte zweiflügelige Eingangstür mit Segmentbogen, ein zweiflügeliges Holztor mit Rundbogen und eine offene Toröffnung mit Korbogen.

Die Westseite des Gebäudes entspricht in etwa der eben beschriebenen Ostansicht. Allerdings trägt die gesamte Oberfläche einen viel satteren gelben Anstrich ohne farbliche Absetzung der Gesimse u.ä., was die Wirkung der Gliederungselemente etwas zurücknimmt. Die Fensterformate entsprechen denen an der gegenüberliegen-

Abb. Lage des Baukörpers innerhalb des Thalhofensembles



06.74



06.75



06.76



06.77



06.78



06.79

Abb. Außenansichten des Hoteltraktes, April 2013

- links oben nördlicher Teil der Westansicht
- mitte oben südlicher Teil der Westansicht
- rechts oben Südansicht
- links unten Nord-Ost-Ansicht
- mitte unten Nordansicht
- rechts unten Nord-West-Ansicht

den Ostfassade. Einige Fensterflügel fehlen allerdings. In der Erdgeschosszone sitzen genau in den zehn Fensterachsen der Obergeschosse Öffnungen verschiedenen Formates. Gemeinsam ist diesen Öffnungen der segmentbogenförmige Abschluss, während die Fenster der Obergeschosse einen geraden Sturz haben. Mit ansteigendem Terrain werden die Parapete der Fenster höher und die Fensterhöhen damit niedriger. Neben den acht Fenstern gibt es auch zwei Türen. Die Nördlichere ist als offener Durchgang ausgeführt. Die Reste einer Putzfasche rund um die südlichere Tür lassen erkennen, dass dort früher ebenfalls ein Fenster gesessen ist.

Die südliche Giebelfassade des Haus III ragt über den davorliegenden Ballsaal empor. Die Ansicht ist mit drei Fensterachsen symmetrisch aufgebaut, die äußeren Fenster

entsprechen den Öffnungstypen der Ost- und Westfassade. Die zentralen Fenster sind um einen bogenförmigen Abschluss erhöht und durch flächige Ornamente umrahmt. Die bandförmigen Gesimse und Fenstereinfassungen der Ost- und Westansicht setzen sich fort und werden von weiteren Ornamenten ergänzt. Über den Fenstern des zweiten Obergeschosses gibt es schmale auskragende Gesimse. Knapp unter dem Dachgiebel sitzt ein rundes, mit Sprossen versehenes Fenster zum Dachraum. Das Satteldach ragt hier mit einigen Überstand über die Wandfläche hinaus. Die Giebelfassade ist die Ansicht des Hoteltraktes mit den meisten Fassadenornamenten.

Die Dachoberfläche des Satteldaches besteht aus grauer Rautendeckung, die direkt auf die historische Holzschindeldeckung genagelt worden ist. In den Dachflächen

sitzen je fünf Dachgaupen welche nach Osten und nach Westen orientiert sind. Die Dachgaupen haben die Form kleiner Dachhäuschen mit bogenförmigem Abschluss und sind mit Blech eingedeckt. Sie sitzen regelmäßig verteilt auf gleichbleibendem Höhenniveau. Die Öffnungen sind mit einfachen Fensterflügeln mit Sprossenkreuz verschlossen. Über der Dachfläche erheben sich vier ziegel-sichtige Kamine.

Bautechnik und Schäden

Offenliegendes Mauerwerk in den polygonalen Räumen im Norden des Erdgeschosses offenbart als Material der Außenmauern Mischmauerwerk mit großen Steinformaten. Die darin erhaltenen Gurtbögen hingegen bestehen aus reinem Ziegelmauerwerk. Entlang der massiven Mauer des Mittelganges im Erdgeschoss lässt sich an Fehl-

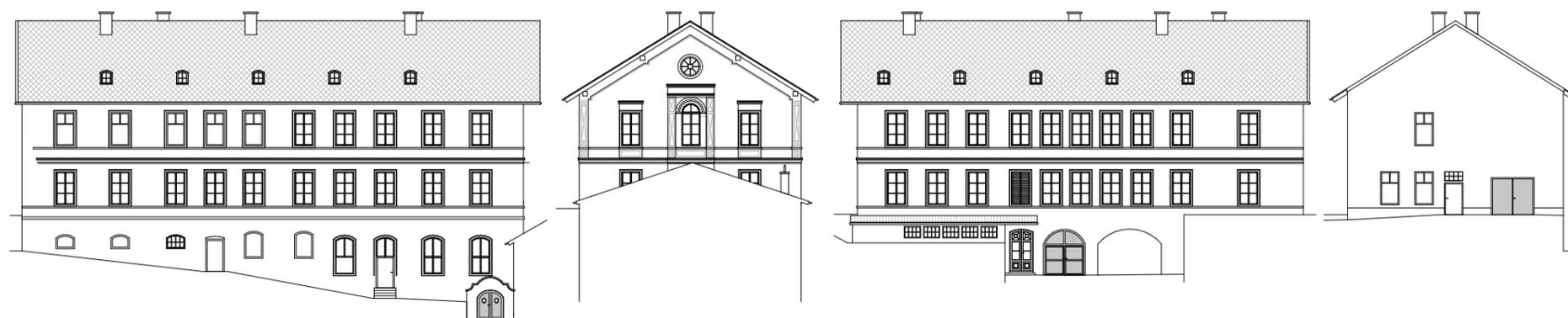


Abb. Fassaden des Hoteltraktes

stellen im Putz Mischmauerwerk im unteren Bereich und Ziegelmauerwerk darüber ausmachen. Die aufgehenden Außenmauern der Obergeschosse sind aus reinem Ziegelmauerwerk errichtet, wie große Fehlstellen an der Westfassade zeigen.

Der größte Teil der Räume im Erdgeschoss ist durch Gewölbe abgeschlossen, meist sind das Platzgewölbe (=Böhmische Kappe) oder segmentbogenförmige Tonnengewölbe. Die Decken des Obergeschosses sind alle glatt verputzte Flachdecken. Schäden in den Decken über dem ersten sowie dem zweiten Obergeschoss zeigen die Konstruktion einer Dippelbaumdecke.

Der Dachstuhl des Herrenhauses ist eine stehende Konstruktion, wobei das verwendete Bauholz durch zimmermannmäßige Bearbeitung ohne Funktion den Eindruck

macht wiederverwendet worden zu sein. Dementsprechend inhomogen präsentiert sich die ganze Dachstuhlkonstruktion. Die Dachentwässerung erfolgt über blecherne Dachrinnen, die das Regenwasser über außenliegende Rohre ableitet.

Der Zustand der Bausubstanz des Hoteltraktes unterscheidet sich erheblich von den bisher beschriebenen beiden Baukörpern. Entlang der Dachtraufe dürfte sich Feuchtigkeit angesammelt haben, was zum Abmorschen einiger Balkenköpfe geführt hat, die in Folge auf die darunterliegende Geschossdecke gestürzt sind. Dasselbe Bild bietet sich auch an manchen Stellen der Geschossdecke zwischen erstem und zweitem Obergeschoss. Die Geschossdecke über dem Erdgeschoss scheint intakt zu sein. Die Empfehlung des Statikers lautete, die Dippelbau-

me an den betroffenen Stellen zu untersuchen und bei Bedarf zu tauschen. Nach Abdichtung des Daches wäre, diese Problematik erledigt.¹³¹

Wie an den beiden bereits beschriebenen Baukörpern gibt es an der Fassade Sanierungsbedarf. Die Putzoberfläche weist an einigen Stellen so große Fehlstellen auf, dass das darunterliegende Mauerwerk großflächig sichtbar ist. Die Verblechungen der Dachgaupen sind von Rost überzogen. Im nördlichen Bereich des Hauses, etwas mehr als die erste Fensterachse umfassend, gibt es breite Risse in den Innenwänden über alle Geschosse. Die Ursache könnte eine unterschiedliche Fundamentierung der beiden Gebäudeteile sein, wodurch es zu unterschiedlichen Setzungen und in Folge zu Rissen gekommen sein könnte. Fehlende Fensterflügel vieler Kastenfenster an der Westfassade verstärken durch Verunreinigung der Räume den desolaten Gesamteindruck des Hoteltraktes.

Räumlichkeiten und Ausstattung

Der Hoteltrakt stammt aus einer der größten Ausbauphasen des Thalhofes und war zur Erweiterung der Gästezimmer gedacht. Aufgrund starker Beschädigungen nach dem Zweiten Weltkrieg wurde der Trakt in den letzten Jahrzehnten des Hotelbetriebs nicht mehr für die Beherbergung von Gästen genutzt.

Das Erdgeschoss des Haus III teilt sich aufgrund der unterschiedlichen Fußbodenniveaus in drei Bereiche. So befinden sich im nördlichen Teil des Hauses auf dem höchsten der drei Niveaus Lagerräume. Die Räume werden erschlossen über einen offenen Torbogen, den man vom Hof zwischen Garagen- und Verbindungstrakt betritt. Au-

¹³¹ Gespräch mit Josef Rath, März 2013

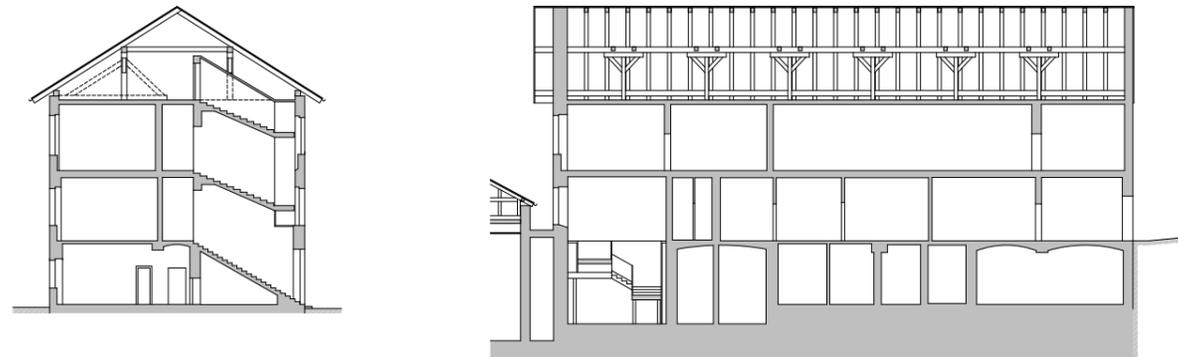


Abb. Schnittdarstellungen des Hoteltraktes

ßerdem gibt es einen Durchgang Richtung Westen hinaus auf die Wiese. Viele der Lagerräume sind von Platzgewölben oder segmentförmigen Tonnen abgeschlossen. In einigen wurde bereits eine flache Decke eingezogen. Entlang der lastabtragenden Achsen stützen korbbogenförmige Gurtbögen die Lasten der darüber aufragenden Mauern. Die verputzten Wandoberflächen und der rohe Betonboden entsprechen der simplen Ausstattung von Lagerräumen.

Im südlichen Teil des Hoteltraktes finden sich auf der westlichen Seite Räumlichkeiten, die zur Zeit der Hotelnutzung der Obergeschosse, einen direkten Zugang der Gäste in den Garten ermöglichten. Hierzu war im südwestlichsten Teil des Gebäudes eine Holzterrasse eingebaut, die die Zimmer mit dem Garten verband. Von der ursprünglichen Terrasse ist heute bis auf die Form nicht mehr viel erhalten. Vertäfelungen an der Untersicht fehlen komplett. Das historische Geländer wurde durch eine Konstruktion mit Maschendrahtzaun ersetzt. Das Fußbodenniveau liegt hier um etwa einen Meter über dem anschließenden Niveau des Ballsaales. Die Decken sind Platzgewölbe bzw. segmentförmige Tonnen.

Der übrige Bereich des Erdgeschosses im südöstlichen Teil des Haus III wird über die einläufige Treppe im Verbindungsbauteil erschlossen. Hier sind zwei Lagerräume auf zwei unterschiedlichen Niveaus angeordnet, die mit segmentförmigen Tonnen und segmentförmigen Gurtbögen abgeschlossen sind. Vom größeren der beiden Räume führt eine schmale Treppe in einen Kellerlagerraum.

In die Obergeschosse des Hoteltraktes gelangt man über eine einläufige Treppe, die man vom Außenbereich aus über den Hof zwischen Garagen- und Verbindungstrakt

betritt. Die Treppe mündet in einen langen zweigeteilten Gang, an dem rechts und links Zimmer angeordnet sind. Im nördlichen Teil des ersten Obergeschosses gibt es ein Tor und eine Tür, von wo aus man auf das ebenerdig anschließende Außenniveau gelangt. Die Gästezimmer sind sehr einfach ausgestattet, die Wände sind verputzt, am Boden sind Holzdielen verlegt. Keines der Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer. Im Südwesten des Geschosses gibt es einen „öffentlichen“ Waschraum, der wohl nachträglich eingebaut wurde. Die drei Räume nördlich des Waschraumes wurden zu einer Wohneinheit zusammengefasst und verfügen über eingebaute Waschmöglichkeiten.

Die Räume wurden im aktiven Hotelbetrieb der letzten Jahre allerdings nicht benutzt. Dementsprechend dienten sie vielmehr als Lager für Mobiliar, Türen und Fensterflügel, usw. Wie bereits erwähnt führte ein Wasserschaden entlang der Dachtraufen zum Abmorschen von Deckenbalken, was zu einigen punktuellen Deckeneinstürzen verteilt über beide Obergeschosse führte.

Ins zweite Obergeschoss führt eine zweiläufige Treppe, die über der zuvor genannten Eingangstreppe liegt. Wieder führt ein langer Mittelgang über die gesamte Länge des Hauses und erschließt die daran angrenzenden Zimmer. Die Ausstattung und der Zustand der Zimmer entsprechen dem 1.OG. In den beiden nordwestlichen Räumen des 2.OG fehlen die Flügel der Kastenfenster zur Gänze. Der der Wetterseite abgewandten begünstigen Orientierung ist es zu verdanken, dass sich die beiden Zimmer trotzdem in gleich gutem Zustand wie die anderen Zimmer im Hoteltrakt befinden. Zum unausgebauten Dachboden gelangt man wiederum über eine zweiläufige

Treppe. Die Konstruktion des Dachstuhl ist eine stehende, wobei kein homogenes Gefüge vorherrscht. Manche Elemente stammen eindeutig von einer anderen Konstruktion und sind wiederverwendet worden.



06.82



06.83



06.84



06.85



06.86



06.87

Abb. Bautechnik und Schäden, Hoteltrakt

- links oben** Dachstuhl mit wiederverwendeten Hölzern
- mitte oben** Dachstuhl mit wiederverwendeten Hölzern
- rechts oben** Deckenschaden im Dachraum
- links unten** Riss in eine Mauer im nördlichen Teil des Hoteltraktes
- mitte unten** Deckenschaden im 2.OG
- rechts unten** Deckenschaden mit herabgestürztem Deckentram



06.88



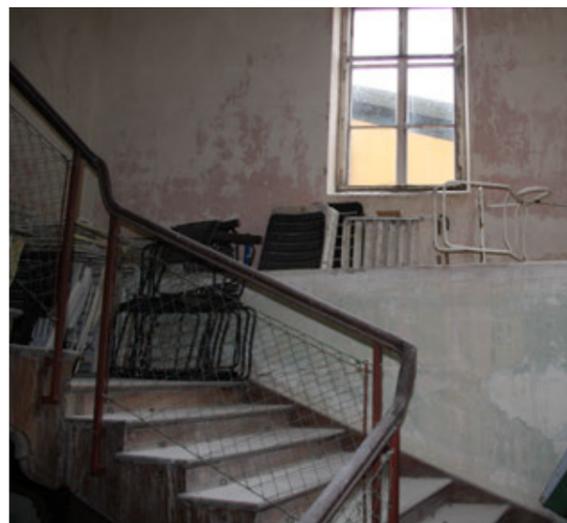
06.89



06.90



06.91



06.92



06.93

Abb. Räumlichkeiten im EG des Hoteltraktes

- links oben offene Garage
- mitte oben Lagerraum
- rechts oben Lagerraum mit Platzlgewölbe
- links unten Lagerraum
- mitte unten Holzterppe im südlichen
Stiegenhaus
- rechts unten Lagerraum



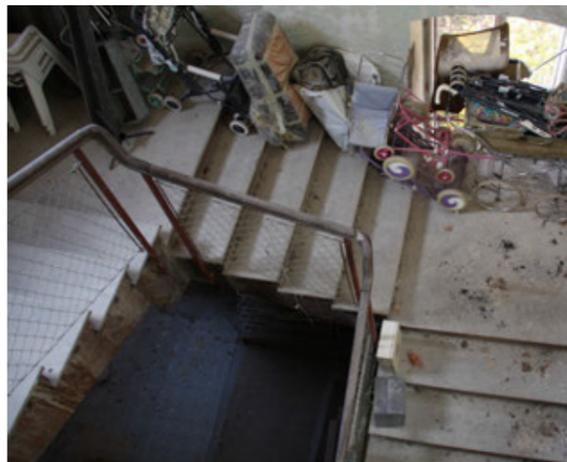
06.94



06.95



06.96



06.97



06.98



06.99

Abb. Räumlichkeiten im 1.OG des Hoteltraktes

- links oben ehem. Gästezimmer
- mitte oben ehem. Gästezimmer
- rechts oben ehem. Gästezimmer
- links unten Stiegenhaus
- mitte unten ehem. Gästezimmer
- rechts unten Gästezimmern



06.100



06.101



06.102



06.103



06.104



06.105

Abb. Räumlichkeiten im 2.OG des Hoteltraktes

- links oben ehem. Gästezimmer
- mitte oben ehem. Gästezimmer
- rechts oben ehem. Gästezimmer
- links unten ehem. Gästezimmer
- mitte unten ehem. Gästezimmer
- rechts unten Gang und Stiegenaufgang

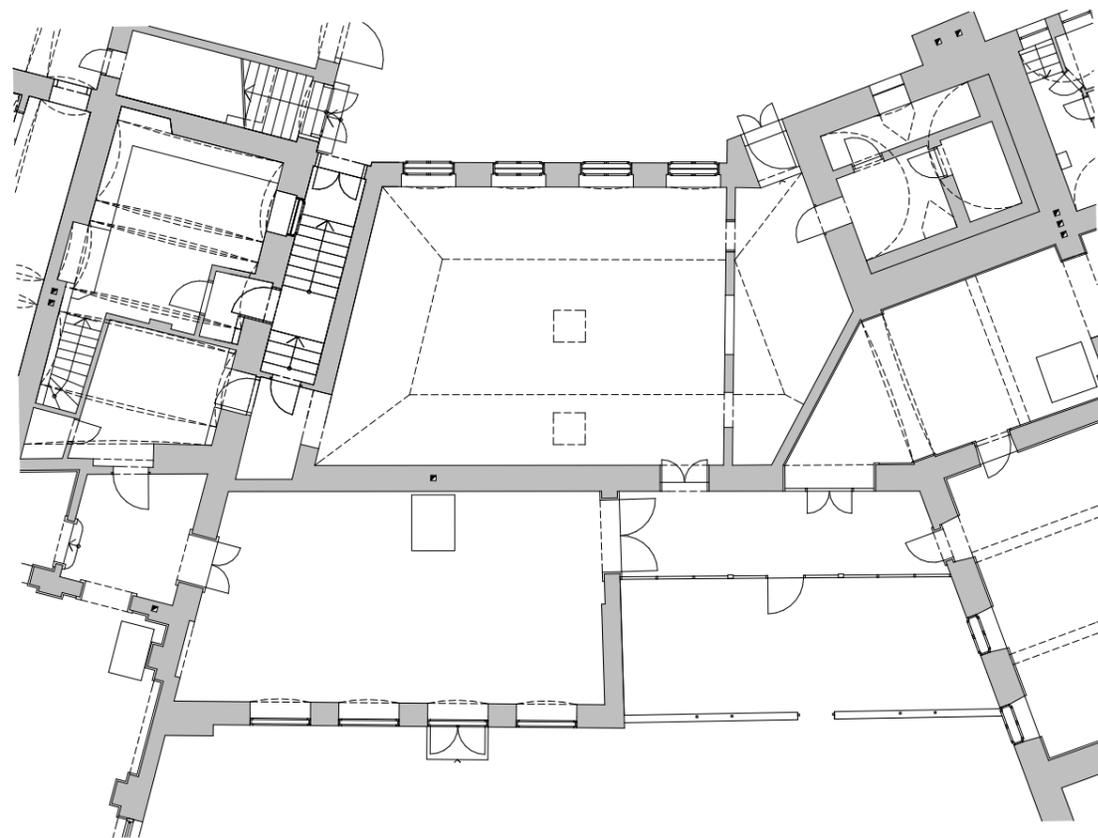


Abb. Grundrissplan des Verbindungsflügels

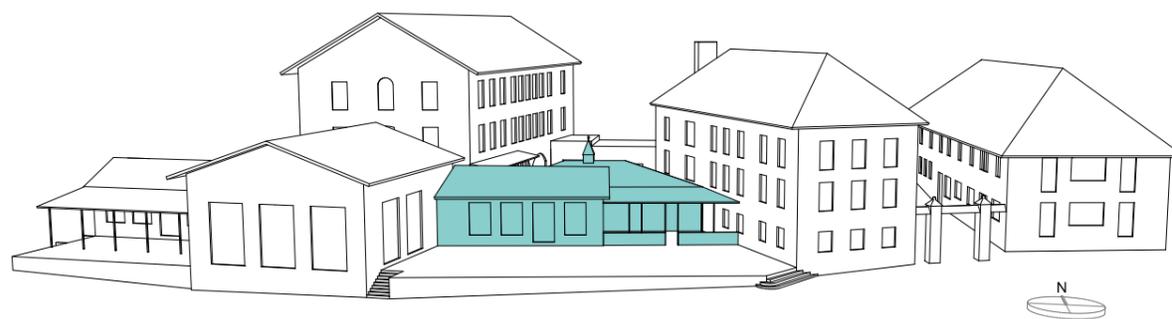
EG

06.106



M 1 : 200

06.5 Verbindungsflügel (Haus IV)



06.107

Baukörper

Der eingeschossige Baukörper des Verbindungsflügels erhebt sich über trapezförmiger Grundfläche und knüpft auf der einen Seite an die Räumlichkeiten des Herrenhauses an und auf der anderen Seite an die des Ballsaals und des Hoteltrakts. Die Dachzone ist eine Aneinanderfürgung verschiedener Dachformen. Den großen Küchenbereich überspannt ein flachgeneigtes Walmdach mit anschließendem Pultdach über dem Stiegenhaus. Über den beiden südlich angrenzten Räumen sitzt ein steileres Satteldach sowie ein flaches Pultdach. In den Verbindungsflügel gibt es zwei mögliche Eingänge, von der im Süden vorgelagerten Sonnenterrasse über einen gedeckten Zugangsbereich oder von der höher gelegenen Hoffläche Richtung Garagentrakt im Norden.

Fassaden

Die Südansicht des Verbindungsflügels präsentiert sich über einer großen vorgelagerten Terrasse, die begrenzt wird von hüfthohen Pfeilern mit eingehängten, kunstvoll gefertigten, schmiedeeisernen Elementen. Die Südfassade gliedert sich in zwei unterschiedlich gestaltete Teile. Der westliche Teil umfasst eine massive Mauer mit Putzfassade, während im Osten daran eine überdachte Veranda mit dahinterliegender verglaster Front anschließt. Die Putzfassade ist wie alle anderen Putzoberflächen in gelb gehalten, weist aber keinerlei Gliederungselemente auf. In der Mauer sitzen drei Fensteröffnungen und eine Tür. Die Fenster sind große hochrechteckige Kastenfenster mit fixeingebautem Flügel. Die Fenster werden durch Sprossen und einem querliegenden Kämpfer in sechs Felder geteilt.

Die Türöffnung entspricht dem Stil der Fenster, wobei unter dem Kämpfer ein zweiflügeliges Türblatt sitzt. In der Flucht der massiven Mauer setzt sich Richtung Osten eine etwa hüfthohe Brüstungsmauer fort, die ebenfalls gelb verputzt ist. Auf dieser Brüstung stehen in regelmäßigen Abständen schmiedeeiserne Stäbe mit kunstvollgestaltete Blütenranken, die das Pultdach der Veranda stützen. Die dahinterliegende eigentliche Außenwand besteht aus neun aneinandergereihten Holz-Glas-Elementen, deren mittleres Element als Tür ausgeführt ist.

Von der Nordfassade des Verbindungsflügels bleibt durch das höher liegende Hofniveau kaum mehr als ein schmaler mannshoher Fassadenstreifen über. Die Ansicht ist ebenfalls gelb verputzt, im unteren Teil gibt es einen grauen, grobverputzten Sockel. Knapp über dem Hofniveau sitzen vier querrrechteckige Kastenfenster mit horizontaler Sprossenteilung. Zwischen den beiden Fensterebenen wurde als Einbruchsschutz ein Metallgitter eingesetzt. Westlich der Fenster sitzt eine schmale zweiflügelige Holztür, die über die ganze Höhe vom Hofniveau bis zur Dachtraufe reicht. Östlich der Fensterreihe schließt der höhere Bauteil des Stiegenhauses an, in dessen Ostwand knapp unterhalb der Traufe fünf querrrechteckige Fenster in Reihe sitzen, die über das Walmdach hinaus orientiert sind. In der nördlichen Abschlusswand des Stiegenhauses sitzt eine hohe zweiflügelige Holztür. Alle Türen und Fenster in der Nordfassade des Verbindungsflügels tragen einen satten grünen Anstrich. Dieser Anstrich lässt sich auch am Großteil der anderen Holzfenster am Thalhof erkennen, dort ist die Farbe jedoch schon stark abgeplatzt und ausgeblichen.

Abb. Lage des Baukörpers innerhalb des Thalhofensembles



06.108



06.109



06.110



06.111

Abb. Außenansichten des Verbindungsflügels,
April 2013

- links oben** Südansicht
- rechts oben** Südansicht
- links unten** Nordansicht
- rechts unten** Ausschnitt der heterogenen
Dachlandschaft

Die Dachoberfläche des Satteldaches ist in grauer Rautedeckung ausgeführt. Die beiden Pultdächer, sowie das Walmdach sind mit roten Blechbahnen eingedeckt. Über der Verbindungskante zwischen Sattel- und Walmdach erhebt sich ein gemauerter Kaminzug. Am First des Walmdaches steht zentral über dem Küchenraum ein kleines Türmchen mit verblechten Seiten und einem aufgesetzten spitzen Turmdach.

Bautechnik und Schäden

Eine Fehlstelle im Putz der östlichen Außenwand des Stiegenhauses zeigt regelmäßiges Ziegelmauerwerk. Die intakte Putzoberfläche im Rest des Bauteils lässt keine weiteren Rückschlüsse auf das aufgehende Mauerwerk zu. Die Decken in den Räumen des Verbindungsflügels sind mit einer Ausnahme alles verputzte Flachdecken, le-

diglich im großen Küchenraum zeichnet sich die Form des flachen Walmdaches auch im Rauminnen ab.

Die Dachkonstruktionen konnten mangels Zugänglichkeit nicht näher untersucht werden. Die gesamte Dachentwässerung erfolgt über blecherne Dachrinnen, die das Regenwasser über außenliegende Rohre ableitet. Das Dach des Türmchens und die blechernen Dachrinnen tragen einen grünen Anstrich.

Die Bausubstanz des Verbindungsflügels macht einen guten Gesamteindruck. Trotz erdanliegender Wände im Küchenraum scheint Mauerfeuchte dort kein gravierendes Problem zu sein, auch das Dach wirkt soweit dicht. Sanierungsmaßnahmen wären allerdings für die Raumbereiche der Küche notwendig, die stark verfärbt sind und über die Jahre durch Fett und Dampf in Mitleidenschaft

gezogen wurden. Die Blechbahnen der Dächer weisen an einigen Stellen Rostflecken auf.

Räumlichkeiten und Ausstattung

Der Verbindungstrakt liegt im Zentrum der Gesamtanlage und schafft im Erdgeschoss eine Anknüpfung der Räumlichkeiten des Herrenhauses mit denen des Ballsaaltrakts und des Hoteltraktes. Die größte Fläche des Bauteils nimmt die Küche ein. Sie erstreckt sich über einen großen polygonalen Hauptraum und einen kleinen davon abgetrennten Nebenraum, von dem aus die Kühlräume im Herrenhaus erschlossen werden. Boden und Wände des Küchenbereichs sind bis auf Höhe der Fensterparapete verfliest. Die Küchenmöblierung entspricht nicht dem Standard einer professionellen Hotelküche. Zuletzt wurde die Küche von der Besitzerfamilie wohl auch vielmehr

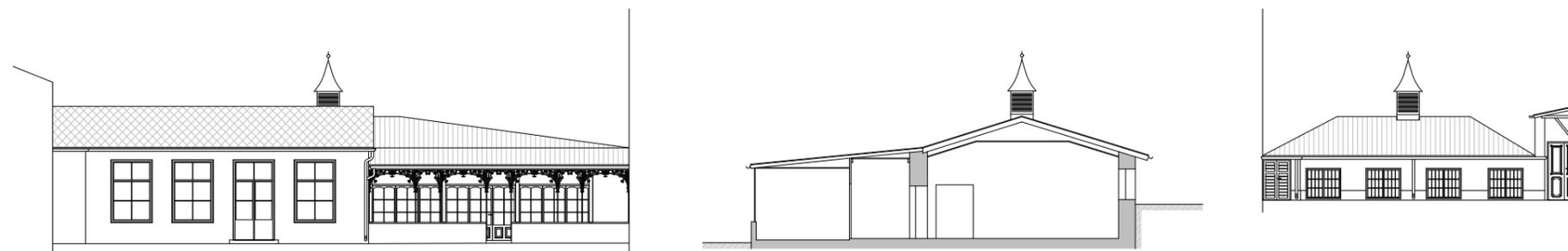


Abb. Fassaden und Schnitt des Verbindungsflügels

als Aufenthaltsraum und Büro genutzt. Eine einläufige Treppe neben dem Küchenraum verbindet die Räume mit dem höher gelegenen Hofbereich im Norden des Verbindungstraktes. Gleichzeitig gelangt man über diese Treppe auch in die Lagerräume des Hoteltraktes, die dem Küchenbereich zugeordnet waren.

Südlich der Küche liegt ein heller großzügig verglaster Windfang mit vorgelagerter gedeckter Terrasse, den man direkt von der großen Sonnenterrasse betreten kann. Den Abschluss der gedeckten Terrasse bildet wie beschrieben kunstvoll ausgeführtes Gusseisen-Stützen. Der Windfang bietet nun die Möglichkeit die Halle oder die Gaststube im Herrenhaus zu betreten oder in den gegenüber angeordneten Fernsehraum zu gehen. Der Fernsehraum bildet gewissermaßen ein Foyer zum dahinterliegenden Ballsaal. An der Mittelmauer steht, wie in der Eingangshalle des Herrenhauses, ein Kachelofen mit dunkelgrünen Kacheln und vier figuralen Darstellungen an den Ecken des oberen Teils. Ausgestattet ist dieser Raum mit Teppichboden und teils farbig gemusterter Tapete. Prächtige Wildgeweihe an den Wänden sowie die in dunklem Holz verschaltete Decke greifen die bäuerliche Atmosphäre des Eingangsbereiches im Herrenhaus auf.

Abb. Räumlichkeiten des Verbindungsflügels

- links oben Windfang
- rechts oben Windfang
- links unten Foyerraum zum Ballsaal
- rechts unten Foyerraum zum Ballsaal



06.113



06.114



06.115



06.116



06.117



06.118



06.119



06.120

Abb. Räumlichkeiten des Verbindungsflügels

- links oben Küchenhauptraum
- rechts oben Küche Eingangstür
- links unten Küchennebenraum
- rechts unten Stiegenhaus

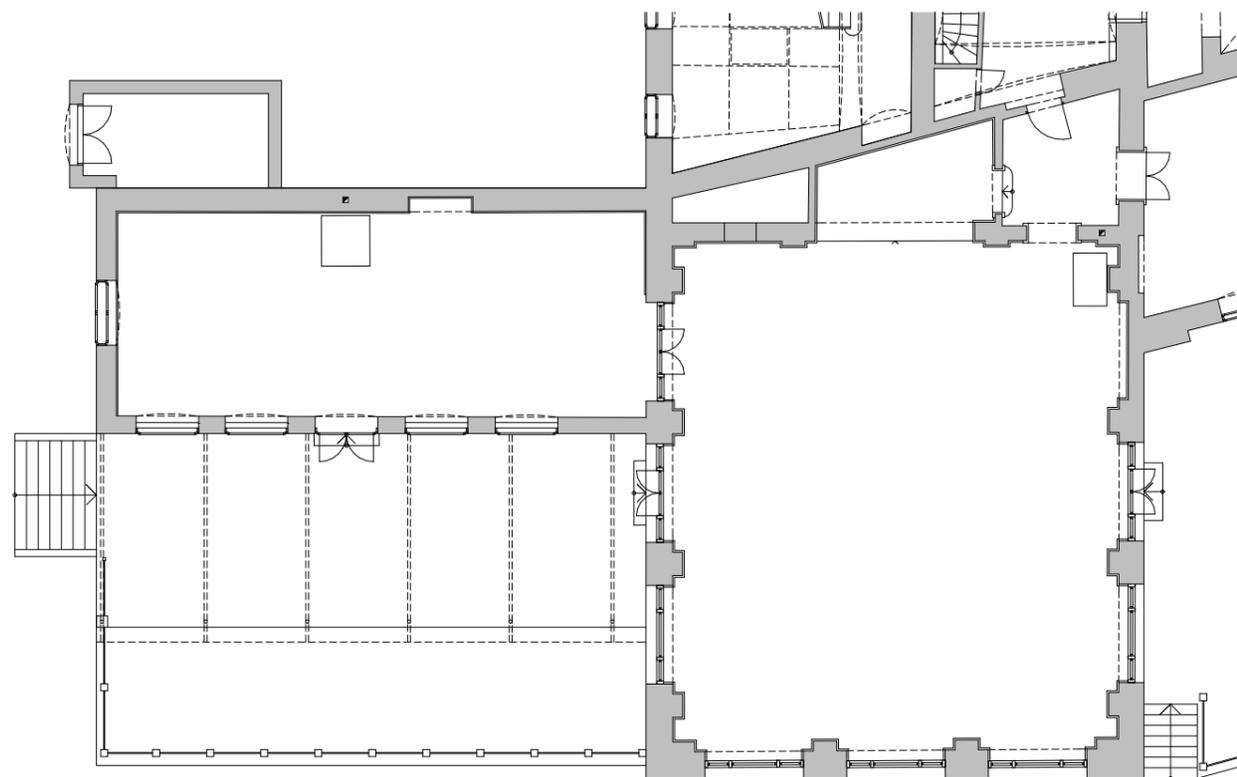


Abb. Grundrissplan des Ballsaaltraktes

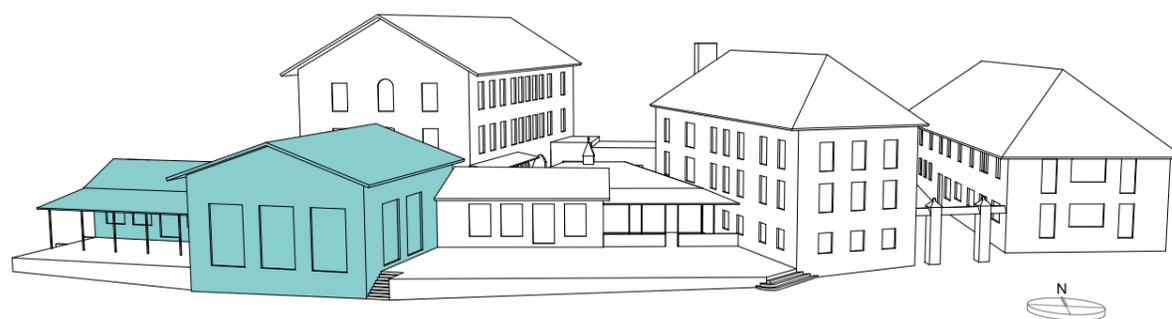
EG

06.121



M 1 : 200

06.6 Ballsaal (Haus V)



06.122

Baukörper

Die Baukörper des Ballsaaltraktes umfassen den Bauteil des Saales mit annähernd quadratischem Grundriss und den daran anschließenden Bauteil des Salons über rechteckiger Grundfläche. Dem Salon vorgelagert liegt eine rechteckige Sonnenterrasse, als Pendant zur Terrasse vor dem Verbindungsflügel. Durch seine erhöhte Raumhöhe hebt sich der Ballsaal von den umliegenden eingeschossigen Bauteilen ab und prägt das Erscheinungsbild des Thalhofes entscheidend mit. Erschlossen wird der Saal entweder vom Verbindungsflügel her oder direkt von den ihn flankierenden Sonnenterrassen über zwei symmetrisch angeordnete gegenüberliegende Doppelflügeltüren. Im Norden des Salonbauteils schließt ein kleines Häuschen an, in dem der Kellerabgang zum Raum unter dem Ballsaal führt.

Fassaden

Die zahlreichen Gliederungsornamente am Baukörper des Ballsaaltraktes machen diesen Gebäudeteil zum Prunkstück des Thalhofensembles. Die Fassaden werden durch zahlreiche Vor- und Rücksprünge charakterisiert. Während der Großteil der anderen Fassadenflächen am Objekt glatt verputzt ist, weist der Ballsaal und der anschließende Salon eine durchgehende Gliederung durch horizontale Nuten auf. Die großformatigen Fensteröffnungen lassen schon von außen auf einen repräsentativen Innenraum schließen.

Der Ballsaal hat drei Ansichtsflächen, die alle im selben Stil gestaltet sind. Wie oben schon erwähnt wird die in horizontale Streifen gegliederte Wandfläche durch große bodenhohe Fenster durchbrochen. Nach Osten und Westen

orientieren sich jeweils zwei Öffnungen, nach Süden sind es drei symmetrisch angeordnete Öffnungen. Die Fenster sind durch zwei horizontale Kämpfer im Verhältnis 1:2:1 gegliedert und durch zwei vertikale Riegel im Verhältnis 2:1:3, wobei im unteren Bereich ein Teil mit Holzvertäfelungen ausgefacht ist. In diesem Raster sind nun entweder reine Fenster gestaltet, wobei nur die Flügel der schmalen Felder an den Seiten offenbar sind, oder ein Mischtyp aus Fenster und Tür. Diese Türkombination sitzt einmal in der Ost- und einmal in der Westwand, genau axial zum Innenraum. Dabei ist anstelle der Fixverglasung im mittleren Feld unten eine zweiflügelige Tür eingesetzt. Die verbleibenden Mauerteile der Fassaden, die zwischen den Fensterelementen überbleiben, sind durch Gesimse so akzentuiert, dass sie wie monumentale Pfeiler aussehen.

In der südseitigen Giebelfassade sitzen die Fensteröffnungen über einem gelb geputzten Sockel. Im Sockel wird mittels Nuten im Putz eine Steinquaderung imitiert. Über den drei kleinen Kellerfenstern, die unter den großen Fenstern des Saales sitzen, deuten die Einritzungen einen Steinbogen an. Der Sockelbereich wird an Ost- und Westansicht durch die anschließenden Terrassen ersetzt. Den oberen Abschluss der Giebelfront bildet eine durch flächige Ornamente und Bänder geschmückte Dachzone. Knapp unter dem First sitzt ein kleines querrechteckiges Fenster zur Belüftung des dahinterliegenden Dachraumes.

Vom rechteckigen Salon sind wiederum drei Fassadenflächen sichtbar. Die Nordwand liegt durch das höhere Geländeniveau zum Teil unter der Oberfläche. Die Nordmauer ist in glatten gelben Putz ausgeführt. Vom anschließenden

Abb. Lage des Baukörpers innerhalb des Thalhofensembles



06.123



06.124



06.125



06.126



06.127



06.128

Abb. Außenansichten des Ballsaals, April 2013

- links oben Ostansicht
- mitte oben gedeckter Bereich der Terrasse
- rechts oben Westansicht
- links unten Geländerelement der Terrasse
- mitte unten Sockelzone der Südansicht
- rechts unten Süd-West-Ansicht

Kellerabgang ist nur ein kleiner Teil der Außenmauer Richtung Norden sichtbar, der grau verputzt ist und dem Stiegenlauf folgend im anschließende Gelände verläuft. Die Westmauer des Kellerabgangs hat ein mehrfach gegrateten bogenförmigen Giebelkontur und einen Sockel aus regelmäßigen Steinquadern. In der gelben Putzfassade sitzt ein zweiflügeliges Holztor mit einem korbbogigen Sturz. Die daran anschließende Giebelfassade des Salons ist wesentlich höher als das Portal des Kellerabgangs und ist charakterisiert durch ein zentrales hochrechteckiges Fenster. Das Kastenfenster ist durch Sprossen in 24 regelmäßige Quadrate geteilt. In der grauverputzten Sockelzone sitzt ein Kellerfenster mit segmentbogigem Sturz, das mit Holzbrettern verschlossen ist. Die Dachzone der Giebelwand ist bis zum First mit dunklen, vertikalen Holzelementen verkleidet.

In der Südfassade des Salons sitzen zur Terrasse orientiert, vier große hochrechteckige Fenster und eine dem Fenstertyp entsprechende Tür in der zentralen Achse. Die Fenster sind durch Kämpfer und Sprossen in sechs Felder gegliedert. Die zwischen den Öffnungen verbleibenden Wandteile sind ornamentiert durch horizontale Nuten. Anders als beim Ballsaal gibt es keine vorspringenden Gesimse, wodurch ihre Wirkung als Pfeiler fehlt. Jeweils neben dem äußersten Fenster beginnt die Ornamentik einer plastischen Quaderung, die allerdings an beiden Seiten ohne ersichtlichen Grund in einer glatt verputzten Fläche endet. Über den fünf Öffnungen gibt es je ein schmales Ornamentfeld über die volle Öffnungsbreite mit floralen Elementen. Unter den Fenstern sitzt ein flächiges Rechteckornament.

Als Pendant zur Sonnenterrasse vor dem Verbindungsflügel gibt es auf der Westseite des Saals eine Veranda, die von hüfthohen Pfeilern mit denselben schmiedeeisernen Abschlusselementen umgrenzt wird. Der Unterbau der Terrasse ist glatt verputzt und weist bogenförmige Öffnungen auf, die zum Teil vermauert sind. Ein Teil der Terrasse wird durch ein Pultdach bedeckt. Die einfache Dachkonstruktion aus I-Profilträgern liegt auf sechs einfachen Stahlstützen aus Formrohren auf.

Der Ballsaal wird von einem Satteldach bekrönt, das in dunkler Wellblechdeckung gedeckt ist. Das um 90 Grad verdrehte Satteldach des Salons ist in Rautendeckung ausgeführt. Über der nach Osten geneigten Dachfläche des Ballsaals erhebt sich ein mit Blech verkleideter Abzug und über der nördlichen Dachfläche des Salons ein ziegel-sichtiger gemauerter Kamin.



Abb. Fassaden des Ballsaaltraktes

06.129

Bautechnik und Schäden

Die intakte Putzoberfläche lässt keine Rückschlüsse auf das aufgehende Mauerwerk zu. Aufgrund der Bauzeit ist allerdings mit Ziegelmauerwerk zu rechnen. Die Decken der Räume sind allesamt flach und glatt verputzt. Die Decke des Ballsaales ist darüber hinaus mit Stuckelementen geschmückt. Die linearen Ornamente gliedern die Decke in mehrere Bereiche und formen einen umlaufenden Rahmen aus Stuck. Neben der Decke tragen auch die Innenwände des Saales Stuckverzierungen, wie Konsolengesimse, kannelierte Wandpfeiler und angedeutete Kapitelle.

Die Satteldachkonstruktion des Salons konnte mangels Zugänglichkeit nicht näher untersucht werden. Der Dach-

stuhl über dem Ballsaal ist ob der hohen Spannweite von 12,66m als hängende Konstruktion ausgeführt. Zwischen Dachraum und Ballsaal gibt es keine selbsttragende Decke, die stuckierte Untersicht im Ballsaal ist direkt vom Dachstuhl abgehängt. Die gesamte Dachentwässerung erfolgt über blecherne Dachrinnen, die das Regenwasser über außenliegende Rohre ableitet.

Die Bausubstanz des Ballsaaltraktes macht einen sehr guten Gesamteindruck. Die Dachabschlüsse der Räume scheinen dicht zu sein. Im aufgehenden Mauerwerk des Salon, das im unteren Bereich erdanliegend ist, gibt es augenscheinlich kein Problem mit Staunässe. Der Fußbodenbelag aus Fischgrätparkett in den beiden Repräsentationsräumen, der der Originalausstattung entspricht, ist

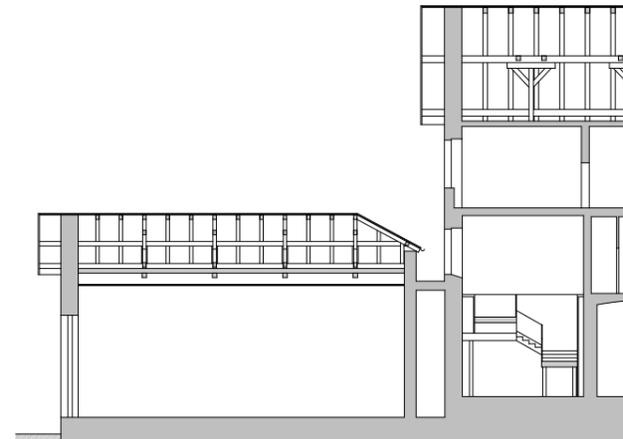
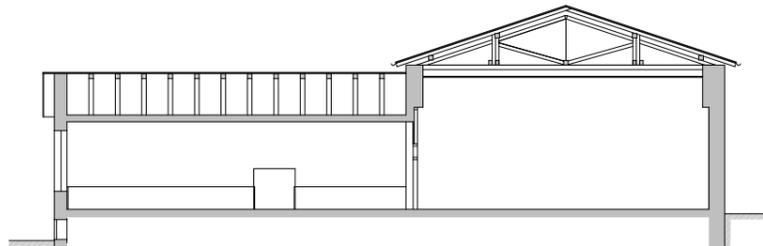
weitgehend intakt. Eine Behandlung der abgestumpften Oberfläche und neue Versiegelung wäre angebracht. Die Stuckornamente an Wänden und Decke des Ballsaales ist gut erhalten, lediglich der Anstrich sollte aufgrund von Verfärbungen erneuert werden. Die Putzfassade weist wie alle anderen Putzoberflächen des Ensembles kleinere Schäden und vor allem Abplatzungen im Sockelgeschoss auf. An der Betonkonstruktion des Terrassenunterbaus gibt es an mehreren Stellen größere Abplatzungen durch Frostschäden. Auch die Pfeiler der Absturzsicherung sind davon betroffen.

Räumlichkeiten und Ausstattung

Die Baukörper des Haus V beinhalten Räumlichkeiten für gesellige Veranstaltungen und Feste und wurden im akti-

Abb.links Schnittdarstellungen des Ballsaals

Abb.rechts Ballsaal



06.130



06.131

ven Hotelbetrieb auch als Speisesaal für die Gäste benutzt. Seit 1998 gibt es jedes Jahr im Sommer ein Theaterfestival am Thalhof, bei dem der Ballsaal als Kulisse dient. Ein kleiner Vorraum leitet die Gäste vom Foyerraum im Verbindungstrakt in den Ballsaal. Der Saal schließt Richtung Norden mit einer erhöhten Bühnennische an den Hoteltrakt an. Er besticht durch seine großformatigen Fenster, die für eine lichtdurchflutende Atmosphäre sorgen. Die zwischen den Fenstern verbleibenden Wandstücke sind im Sockelbereich mit dunklen Holztafeln verkleidet und mittels Kanneluren und angedeuteten Kapitell als Pfeiler akzentuiert. Die darüber aufgehende Wandzone deutet ein umlaufendes Gebälk an, das in einem hervorspringenden Konsolenfries endet. Die flache Decke trägt reichlich Stuckschmuck, der die Fläche in mehrere Deckenfelder



06.132

unterteilt und die Beleuchtung in die Ornamente integriert. Der Bodenbelag aus Fischgrätparkett entspricht vermutlich von der Originalausstattung. Ebenfalls der ursprünglichen Ausstattungsperiode gehört ein gemauerter Kachelofen in der Nordostecke des Raumes an. Dieser ist verkleidet mit blau-grün marmorierten Kacheln mit einigen weiß gerahmten Ornamentfeldern.

Über eine zweiflügelige Tür in der Westwand des Saals gelangt man in den angrenzenden Salon, dessen großformatige Fenster Richtung Terrasse und Altbaumbestand orientiert sind. Der Fischgrätparkett des Ballsaals setzt sich im Salon fort. Die Wände sind in einem dunklen Purpurton gestrichen und an der West- und Nordwand im Sockelbereich mit dunklen Holzvertäfelungen verkleidet.



06.133

Gegenüber der Zugangsmöglichkeit zur Sonnenterrasse ist ein Kachelofen situiert, der mit ockerfarbener Keramik verkleidet ist. Am oberen Teil des Kachelofens gibt es vier Kacheln mit weiß akzentuierten Figurenszenen. Die gesamte Raumgruppe ist unterkellert, nördlich des Salons befindet sich der zugehörige Kellerabgang.

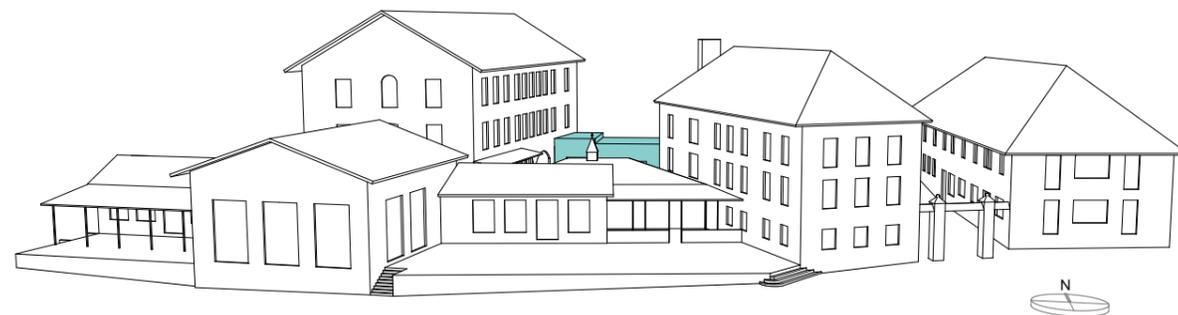


06.134

Abb. Räumlichkeiten des Ballsaaltraktes, April 2013

links Kachelofen im Ballsaal
mitte Ballsaal mit Bühnenraum
rechts Salon

06.7 Garagen (Haus VI)



06.135

Baukörper

Der eingeschossige Baukörper des Garagentrakts erhebt sich über einer rechteckigen Grundfläche mit geschwungenem Abschluss im Osten. Der Bauteil schließt im Westen fast orthogonal an den Hoteltrakt an und ist mit einem Flachdach gedeckt. Drei große Öffnungen erschließen die drei Garagenräume. Im mittleren Raum führt eine Treppe hinunter zum Heizungskeller.

Fassaden

Die Süd- bzw. Ostfassade des Garagenbauteils ist als schlichte Putzfassade ausgeführt. Im Sockelbereich gibt es einen grau geputzten Streifen, der Rest der Fassadenfläche trägt einen weißen Anstrich. Die drei Öffnungen sind mit geradem Sturz ausgeführt. In den beiden äußeren Garagenzufahrten sitzt ein grünes Metall-Kipptor. Die mittlere Einfahrt ist offen. Der geringe Überstand des

Flachdaches gegenüber der Außenwand ist betonsichtig ausgeführt. Darüber ist ein einfaches Metallgestänge als Absturzsicherung montiert. Die nördliche Außenmauer verschwindet zur Gänze im Gelände, im Westen schließt der Hoteltrakt an.

Das Dach des Garagentraktes ist eine in dunkler Dachpappe eingedeckte Flachdachkonstruktion, die leicht über die südliche Außenwand übersteht und durch eine Absturzsicherung begrenzt wird.

Bautechnik und Schäden

Eine große Fehlstelle im Putz über dem östlichen Garagentor zeigt einen Wandaufbau aus reinem Ziegelmauerwerk. An der Rückwand der mittleren Garage wechselt das Ziegelmauerwerk zu Mischmauerwerk mit großformatigen Steinen. Alle Decken sind als Flachdecken ausgeführt. Im überhöhten westlichen Garagenraum ist die

Untersicht glatt und mit einer Art Isoliermatte ausgekleidet. In den anderen beiden Räumen wird die Decke durch massive Betonrippen gestützt. Die Dachentwässerung erfolgt über ein Regenwasserfallrohr im Osten des Bauteils. Bis auf einige Fehlstellen in den Putzoberflächen sowohl im Inneren als auch an der Fassade, scheint die Bausubstanz in Ordnung zu sein. Die Fassade der Garage ist vor allem im östlichen Bereich von wildem Wein überwachsen, der dort schon für großflächige Putzabplatzungen gesorgt hat.

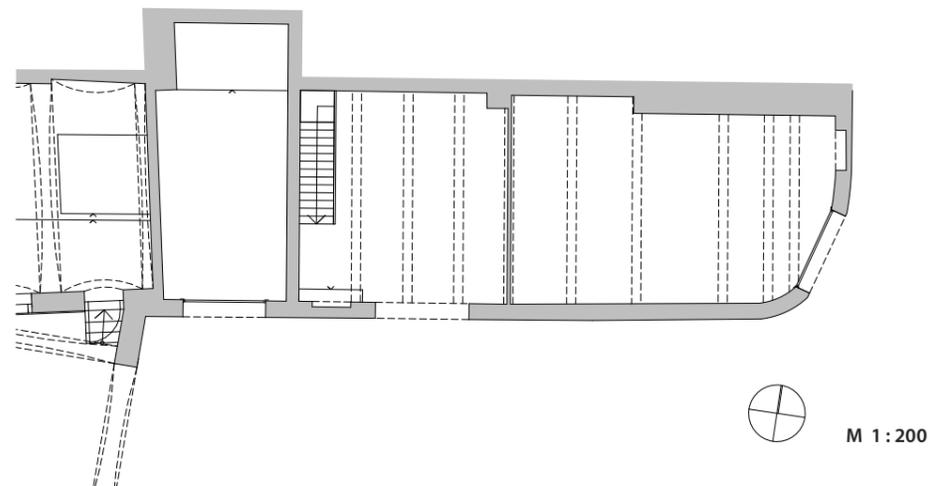
Räumlichkeiten und Ausstattung

Die drei Garagenräume im Baukörper VI haben keine interne Verbindung. Jeder Raum verfügt über eine separate Einfahrt, welche im Fall der beiden äußeren Garagen mit einem Metallkipptor verschlossen werden kann. Die Einfahrt des mittleren Garagenraumes ist unverschlossen. Von diesem Raum aus gelangt man über eine einläufige Treppe hinab zum Heizungskeller des Thalhofes und die daran angeschlossenen Kellerräume. Der Keller bietet die Möglichkeit unterirdisch ins Herrenhaus zu gelangen, das über das Herren-WC mit den Kellerräumen verbunden ist. Die Ausstattung der Räume entspricht der Nutzung als Garagen- und Lagerplätze. Die Böden sind als einfache Estrichoberflächen ausgeführt, die Wände weiß verputzt. Die Decken der beiden westlichen Garagen zeigen an ihrer Untersicht die Rippen der Tragkonstruktion. Die östlichste Garage weist eine größere Raumhöhe auf und hat eine flache Deckenuntersicht.

Abb. Lage des Baukörpers innerhalb des Thalhofensembles



06.136



M 1:200

06.137



06.138



06.139



06.140

Abb. Räumlichkeiten der Garagen, April 2013

- oben links Südansicht der Garagen
- oben rechts Grundrissplan der Garagen
- unten links Lagerraum mit Flachdecke
- unten mitte Garage mit Betonrippendecke
- unten rechts Garage mit Betonrippendecke

Name: Reichenau an der Rax, Thalhof										
Code: Rhn										
Kontaktperson: Andrea Aschauer										
Nr.	Holzart	letztes Jahr	WK	JR	datiert mit	Glk	TvBP	TvH	Bezeichnung	
01a	Kiefer	nicht datiert	keine	81					Haus 1	Unterzug, "1697", EG
02a	Kiefer	1787	keine	81	OstPN	68	4,9	4,2		Unterzug, "1789", EG
03a	Kiefer	1765	keine	114	OstPN	67	6,6	5,3		Unterzug, EG
04a	Kiefer	1837	ja	132	OstPN	62	6,6	6,1		Dachstuhl, Stuhlsäule
05b	Kiefer	1837	ja	77	OstPN	74	6,8	5,2		Dachstuhl, Stuhlsäule
06a	Kiefer	nicht datiert	ja	147						Dachstuhl, Sparren
07a	Fichte	1837	ja	113	OsPA2	67	6,1	7,2		Dachstuhl, Sparren
08a	Fichte	1836	ja	88	AvnPA	63	4,2	4,1	Haus 2	Doppelbaumdecke, EG
09a	Tanne	1837	ja	65	Alppa	73	4,1	4,1		Doppelbaumdecke, EG
10b	Tanne	nicht datiert	ja	59						Doppelbaumdecke, OG
11a	Kiefer	nicht datiert	ja	81						Doppelbaumdecke, OG
12a	Tanne	nicht datiert	keine	144 + 8JR						Dachstuhl, Stuhlsäule
13a	Tanne	1841	ja	181	Os2AA	74	7,1	6,7		Dachstuhl, Stuhlsäule
14a	Tanne	1812 + ca. 24JR	nein	110	OstAA1	66	7,1	7,8		Dachstuhl, Stuhlsäule
15a	Tanne	nicht datiert	ja	56					Dachstuhl, Sparren	
16a	Fichte	1867	ja	54	intern				Haus 3	Doppelbaumdecke, OG
17a	Fichte	1871	ja	87	AvnPA	76	4,3	4,7		Doppelbaumdecke, OG
18a	Tanne	1871	ja	91	AlpAA1	79	6,7	7,9		Doppelbaumdecke, OG
19a	Lärche	nicht datiert	keine	51						Nutschindeln
19b	Lärche	nicht datiert	ja	51						Nutschindeln

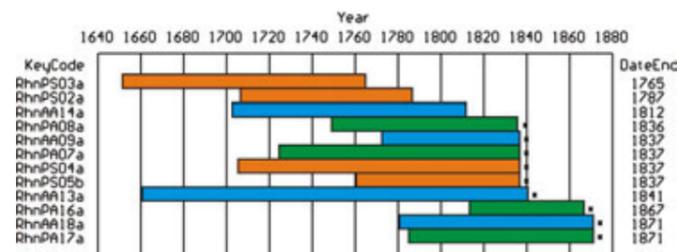


Abb. Auswertung der Dendrochronologischen Untersuchungen, BOKU Wien

07 DENDROCHRONOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN

Die Dendrochronologie ist eine Untersuchungsmethode, die zur Datierung von Bauhölzern herangezogen wird. Seit den späten 70er Jahren etablierte sie sich als fixer Bestandteil in der Bauforschung und Kunstgeschichte. Das unterschiedliche Wachstum eines Baumes von Jahr zu Jahr schlägt sich in der Ausformung der Jahresringe im Holz nieder. Beeinflusst wird das Wachstumsverhalten durch die klimatischen Bedingungen einer Region. Die Auswertung der Jahresringanzahl- und -breiten wird in einer Kurve dargestellt und mit einer Datenbank abgeglichen. Der Vergleich von Standardkurven, die anhand gesicherter Datierungen für eine bestimmte Region gelten, lässt sich das Fälldatum für die Probe bestimmen. Ausschlaggebend für eine gesicherte Datierung mittels Dendrochronologie ist das Vorhandensein der Waldkante, das heißt, dass der jüngste Ring des Holzes im Bohrkern enthalten ist. Alle anderen Ergebnisse ergeben nur Annäherungswerte, die als „Terminus postquem“ zu sehen sind. Allerdings sind die letzten Jahresringe heller als das übrige Holz und so lässt sich unter Umständen anhand dieser sogenannten Splintgrenze ein Fälljahr annäherungsweise errechnen. Es ist davon auszugehen, dass die Hölzer fälltfrisch, oder zumindest innerhalb der nächsten fünf Jahre, am Bau verwendet worden sind.

Die Anwendung dendrochronologischer Untersuchungen verlangt nach Sorgfalt bei der Auswahl der Probestellen. Die Methode ermöglicht zwar eine naturwissenschaftlich gesicherte und exakte Datierung von Bauhölzern, kann allerdings nicht eruieren ob die Hölzer an ihrer Ursprungsposition sitzen oder eventuell aus Vorgängerbauten etc. wiederverwendet wurden. Diese Aufschlüsselung der Bauphasen obliegt dem Bauforscher. Die Ergebnisse einer dendrochronologischen Untersu-

chung bedürfen einer Überprüfung, können aber vielfach entscheidende Hinweise zur Baugeschichte eines Gebäudes liefern.¹³²

Die Untersuchungen der Bauhölzer am Thalhof wurden von Michael Grabner von der Universität für Bodenkultur in Wien durchgeführt. Die Probeentnahme erfolgte mittels Hohllochbohrer an für die Baugeschichte interessanten und aus naturwissenschaftlicher Sicht geeigneten Hölzern. Die entnommenen Bohrkern kamen anschließend zur Analyse unter dem Mikroskop ins Labor. Die Bohrlöcher wurden mit markierten Holz-Pfropfen verschlossen, um die Proben auch zu einem späteren Zeitpunkt zuordnen zu können. Von insgesamt zwanzig Proben konnten zwölf datiert werden, davon lieferten neun durch die vorhandene Waldkante ein exaktes Ergebnis.

Beprobt wurden Bauteile der drei Hauptbaukörper des Thalhofes. Der bereits vorangeschrittene Umbau und Abbruch ermöglichte die Probeentnahme an interessanten, üblicherweise unzugänglichen Hölzern, wie zum Beispiel der Geschosswischendecke im Hoftrakt, in der es einen Deckendurchbruch gab.

Im Herrenhaus sollten Proben der beiden beschrifteten Holzträme im Erdgeschoss die eingeritzten Jahreszahlen verifizieren (Proben 01a, 02a). Leider konnte nur eine der beiden Proben ausgewertet werden. Auch die Untersuchung eines weiteren freiliegenden Deckenbalken im Erdgeschoss brachte ein Ergebnis (Probe 03a). Diese drei Proben wurden im historischen Kern des Hauses entnommen. Weitere vier Proben stammen vom Dachstuhl des Herrenhauses (Proben 04a, 05a, 06a, 07a), von denen drei ein exaktes Ergebnis mit Waldkante lieferten. Im Hoftrakt

wurden zwei Proben in der Dippelbaumdecke zwischen Erdgeschoss und ersten Obergeschoss entnommen (Proben 08a, 09a), die beide ein exaktes Ergebnis mit Waldkante lieferten. Die Beprobung der obersten Geschossabschlussdecke zwischen Obergeschoss und Dachboden brachte leider kein Ergebnis (Proben 10a, 11a). Von den vier entnommenen Bohrkern am Dachstuhl des Hoftraktes konnten wiederum zwei ausgewertet werden, eine der Proben mit Waldkante (Proben 12a, 13a, 14a, 15a). Aufgrund des schlechten Zustands des Hoteltraktes wurde aus Sicherheitsgründen trotz der vielen freiliegenden Hölzer in den Hauptgeschossen nur die oberste Geschossabschlussdecke vom Dachboden aus beprobt. Drei Bohrkern wurden entnommen und brachten exakte Ergebnisse mit Waldkante (Proben 15a, 16a, 17a). Von einer dendrochronologischen Untersuchung des Dachstuhls im Hoteltrakt wurde abgesehen, da die Hölzer augenscheinlich wiederverwendet wurden und nicht an ihrer ursprünglichen Position verbaut sind. Abschließend wurden auch Holzteile der Nutschindeldeckung des Hoteltraktes beprobt, die immer noch unter der Rautendeckung der Dachhaut erhalten sind. Die Proben konnten aber leider nicht ausgewertet werden (19a, 19b).

¹³² Großmann 1993, S.36-39

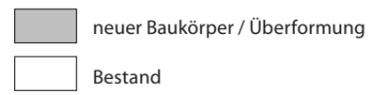
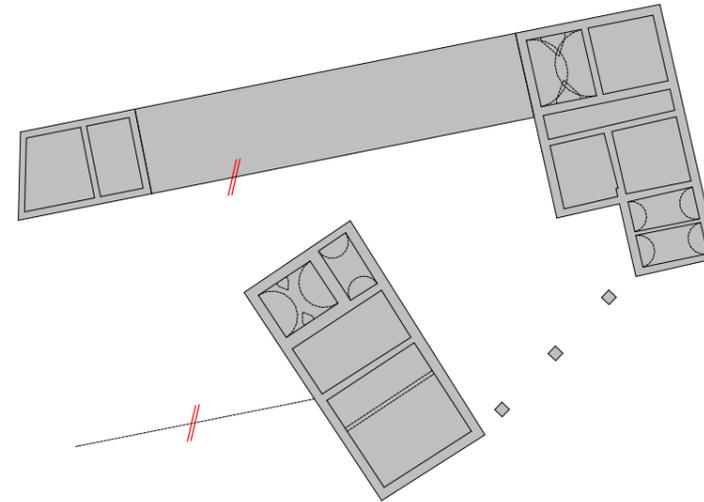


Abb. Schematische Darstellung des Thalhofes
im späten 17. Jahrhundert



M 1 : 750

08.01

08 BAUGESCHICHTE

08.1 Bauphase 01 - 17. Jahrhundert

Die erste urkundliche Erwähnung des Thalhofes geht zurück ins 17. Jahrhundert, wo die Besitzer ab dem Jahr 1652 angeführt werden. Planunterlagen oder andere Darstellungen aus der frühen Zeit des Thalhofes sind bisher nicht bekannt. Erst mit der Franziszeischen Landesvermessung 1820 taucht der namentlich erwähnte Hof in den Katasterplänen auf.

Die ältesten erhaltenen Gebäudeteile aus dem 17. Jahrhundert lassen sich an drei verschiedenen Stellen des Thalhofes nachweisen. In den Grundrissen des Herrenhauses und des Hoftraktes steckt jeweils der historische Grundrisstypus eines Mittelfurhauses. Reste eines ehemaligen Stallgebäudes im Nordosten des Objekts sind in den heutigen Baukörpern des Hoteltraktes und des Garagentraktes erhalten. Die Hausform mit dem durchgängigen Mittelflur, auch bajuwarische Haus genannt, stammt aus der Besiedlung des Alpenvorlandes im Südwesten Niederösterreichs in der Karolingerzeit (8./9. Jahrhundert).¹³³ Die topografischen und klimatischen Bedingungen im feuchten Bergland machten die Viehzucht zur bevorzugten Bewirtschaftungsform. Das Gebiet wurde mit Einzelhöfen besiedelt, die neben dem Wohnhaus ein eigenes großes Gebäude als Stall bereit hielten. Der Stall wurde gleichlaufend oder senkrecht zum Wohnhaus in geringer Entfernung angeordnet.¹³⁴

HERRENHAUS

Der nördliche Bereich des heutigen Haus I (20,6x10,5m) entspricht dem Grundrisstyp eines Mittelfurhauses. Das Haus setzte sich zusammen aus zwei kleineren Räumen in Norden, einem breiten Mittelflur und einem großen Raum im Süden. Der nordwestliche Raum wird von einer

halbkreisförmigen Tonne mit segmentförmigen Stichkappen überwölbt, der nordöstliche Raum von einer um 90° verdrehten halbkreisförmigen Tonne. Diese Formen sind typische Gewölbekonstruktionen des 17. Jahrhunderts. Der breite Mittelgang könnte Platz für eine Treppe geboten haben und spricht daher für eine Zweigeschossigkeit des Hauses. Es dürfte sich um das Wohnhaus des Hofes gehandelt haben. Der südlich gelegene größte Raum könnte als Hofstube gedient haben und von den Angestellten für Unterkunft und Aufenthalt genutzt worden sein. Einer der beiden Deckenbalken im beschriebenen Raum trägt an seiner Untersicht die in römischen Ziffern verfasste Inschrift „1697“ (MDC [Rosette] XCVII) sowie die beiden Buchstaben „S“ und „M“ (Abb.08.02). Die dendrochronologische Beprobung des Balkens brachte leider kein Ergebnis.



08.02

HOFTRAKT

Im nördlichen Bereich des heutigen Hoftraktes (15,5x12m) lässt sich wiederum der Grundriss eines Mittelfurhauses erkennen. Der schmale Mittelgang wird von vier etwa gleich großen, annähernd quadratischen Räumen flankiert. Eine Mehrgeschossigkeit ist durch den engen Gang unwahrscheinlich, es dürfte sich um ein eingeschossiges Wirtschafts- und Stallgebäude gehandelt haben. Im nordwestlichen Raum ist ein halbkreisförmiges Tonnengewölbe mit segmentförmigen Stichkappen erhalten (Abb.08.03). Die Gewölbeform entspricht derselben Konstruktion wie im Lagerraum in der NW-Ecke des Herrenhauses. Die anderen drei Räume haben in einer späteren Ausbaustufe Ziegelkappengewölbe auf Traversenträgern erhalten, die wohl zugleich mit der Aufstockung des gesamten Gebäudes (Mitte 19. Jahrhundert) entstanden



08.03

¹³³ Kräftner 1984, S.25

¹³⁴ Poschacher 1967, S.18-19

Abb.links Holztrah mit Inschrift „1697“ in der Gaststube des Herrenhauses

Abb.rechts Tonnengewölbe mit Stichkappen in der Nordostecke des Haus II

sind. Freigelegte Mauerwerksteile im Mittelgang zeigen, dass vom Gang aus in die beiden nördlicheren Räume je ein zirka zwei Meter breiter bogenförmiger Durchgang geführt hat (Abb.08.04). Die beiden Durchbrüche wurden in zwei Schritten vollständig geschlossen. Freiliegende Bereiche an den Abschlusswänden des Mittelgangs zeigen ein Mischmauerwerk mit hohem Steinanteil (Abb.08.05). Auch ein Sichtfenster in der Außenwand des nordöstlichen Raumes offenbart ein Mischmauerwerk (Abb.08.06).

Südlich an das Mittelflurhaus schließen zwei Räume mit halbkreisförmigen Tonnengewölben an. Die beiden Räume waren vermutlich vom Hof her begehbar und wurden als Stall oder Lager benutzt. Auf Abbildungen aus der Zeit ist der Baukörper als eingeschossiger schmaler Trakt mit Satteldach dargestellt. Freiliegende Bereiche an der südlichen Abschlusswand der beiden Tonnengewölbe lassen einen Blick auf das Mischmauerwerk zu, das sich wie in den vorhin genannten Bereichen durch einen hohen Steinanteil und lagerhafte Anordnung auszeichnet (Abb.08.07). Die Trennwand zwischen den beiden Gewölben ist aus Ziegeln gemauert (Abb.08.08).

STALLGEBÄUDE

Vom alten Stallgebäude sind heute noch zwei polygonale Räume erhalten, deren Mauern vermutlich bis ins 17. Jahrhundert zurück reichen (heute Teil des Bauteil III und VI). Sie wären damit wie die beiden erwähnten Mittelflurhäuser ebenfalls Teil des ursprünglichen Bauerngutes, das 1652 urkundlich erwähnt wird. An einigen Stellen gibt der abgebröckelte Verputz einen Blick auf das Mauerwerk frei, welches als Mischmauerwerk mit großen Steinformaten ausgeführt ist. Ein querrrechteckiges Fenster im unter-

Abb.li.oben vermauerte Türöffnung im Mittelflur

Abb.re.oben Mischmauerwerk entlang der Wand des Mittelflurs und der Außenwand

Abb.li.unten Mischmauerwerk an der Außenwand

Abb.re.unten Mischmauerwerk an der ehemaligen südlichen Giebelwand



08.04



08.05



08.06



08.07



08.08



08.09



08.10

ren Bereich der Südwand des linken Raumes weist darauf hin, dass das Stallgebäude ursprünglich auch unterkellert war. Die Öffnung ist allerdings mit Ziegelsteinen vermauert und die Kellerräume heute nicht mehr zugänglich (Abb.08.09).

Die Gurtbögen mit den segmentförmigen Tonnen des linken Raumes wurden wohl in einer späteren Bauphase als reine Ziegelkonstruktion eingebaut (Abb.08.10). Diese Überformung könnte, aufgrund der typischen segmentbogenförmigen Tonne, in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts geschehen sein oder in Zusammenhang mit der Errichtung der angrenzenden Pfeilerhalle stehen (2. Hälfte des 19. Jahrhunderts). Die Stahlbetondecke des rechten, heute als Garage genutzten Raumes, stammt mit ihrer

flachen Untersicht und der größeren Raumhöhe erst aus der jüngeren Vergangenheit (2. Hälfte 20. Jahrhunderts, wahrscheinlich gleichzeitig mit dem Bau des Garagentraktes).

Setzt man nun die drei Gebäudeteile in Kontext gibt sich die Form eines Haufenhofes, die durchaus typisch für die Voralpenregion Niederösterreichs ist.¹³⁵ Verlängert man die Gebäudefluchten des Stalles, trifft man auf die nördliche Raumflucht des Mittelflurhauses im heutigen Haus II. Entlang dieser gedachten Linie stand wohl ein heute nicht mehr erhaltener Trakt in dem Wirtschaftsräume untergebracht waren. Das mittig positionierte Herrenhaus war somit in Richtung Norden abgeschirmt und stand im Zentrum des Haufenhofes. Zur Straße hin spannen drei Pfeiler mit quadratischem Querschnitt eine Einfahrt in den Hof auf. Ersichtlich ist diese Bebauung auf den ersten Darstellungen des Thalhof (z.B. Ölgemälde 1832), sowie in den Katasterplänen ab 1820. Die Flucht der schrägen Giebelwand des heutigen Haus III, sowie die angrenzende Südmauer des Verbindungstraktes liegen ebenfalls parallel zur eben genannten Linie. Möglicherweise stehen diese Wände über den Resten älterer Gebäudetrakten aus dem 17. Jahrhundert.

¹³⁵ Tomasi 1984, Abb. S.32-33

Abb.li.oben Trennwand der Tonnengewölbe in reinem Ziegelmauerwerk

Abb.li.unten Außenwand des ehemaligen Stallgebäudes

Abb.re.unten spätere Überformung des Stalles mit segmentbogenförmigen Tonnen

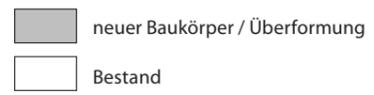
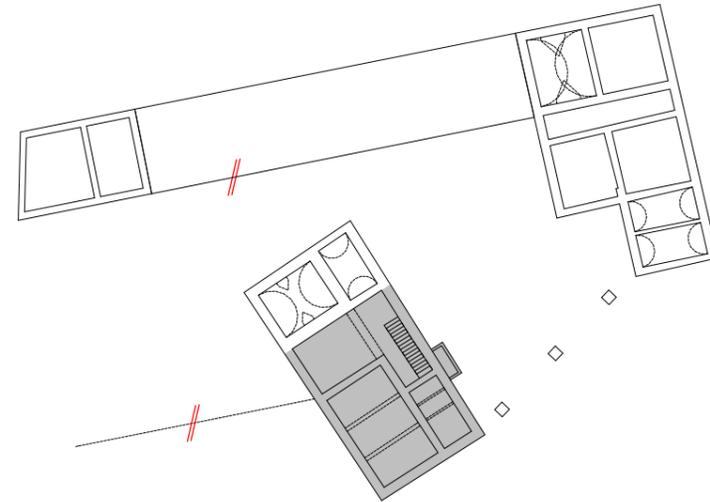


Abb. Schematische Darstellung des Thalhofes
im späten 18. Jahrhundert



M 1 : 750

08.11

08.2 Bauphase 02 - 18. Jahrhundert

Im Jahr 1785 wurde dem damaligen Besitzer Joseph Polle-ros das Ausschankrecht verliehen, das heißt die Befugnis zweierlei Weine am Thalhof auszuschenken. Diese Kon-zeSSION dürfte Anlass gegeben haben durch geeignete Umbaumaßnahmen eine neue Raumaufteilung umzuset-zen und eine Gaststube zu schaffen.

HERRENHAUS

In einer zweiten Bauphase wurde der Grundriss des Her-renhauses überarbeitet, die große Hofstube in zwei un-terschiedlich große Räume getrennt und der breite Mittel-gang in einen L-förmigen Raum umgestaltet. Gleichzeitig mit der Überarbeitung wurde wohl die Treppe ins Ober-geschoss an ihren heutigen Platz verschoben. Im Größere-n der beiden neu geschaffenen Räume trägt ein De-ckenbalken die in arabischen Ziffern verfasste Inschrift „1789“ (Abb.08.12). Dieser Balken verläuft unmittelbar neben dem in der Bauphase 01 erwähnten Balken mit der Inschrift „1697“. Die dendrochronologische Untersuchung des Balkens sowie die Beprobung eines Unterzuges im klei-neren Raum nebenan, erlaubt eine Datierung in die zwei-te Hälfte des 18. Jahrhunderts (Ergebnisse: 1787 mit Wald-kante, sowie 1765 ohne Waldkante). Das Anschlussdetail des Unterzuges ans Fenster im kleinen Raum zeigt, dass die Außenwand mit der Öffnung schon vor dem Einbau des Raumes vorhanden gewesen sein muss (Abb.08.13).

Ebenfalls aus dieser Bauphase dürfte der risalitförmige Anbau im Osten des Herrenhauses stammen. Die Verle-gung des Stiegenlaufes an seine heutige Stelle korreliert mit der Anordnung des Risalits. Anlass für die Datierung bieten auch die barocken Fensterbänder (spätes 18. Jahrhundert), die sowohl an den kleinen quadratischen

Fenstern im Risalit zu finden sind, als auch an einem der Hauptfenster im Stiegenhaus des ersten Obergeschosses. Der Risalit wird vermutlich seit seiner Errichtung in seiner heutigen Funktion als Abort gedient haben. In Schlössern aber auch bürgerlichen Bauten des 18. Jahrhunderts war es durchaus üblich, Toiletten in Form von Brettern mit Loch in Erker einzubauen, bei denen die Fäkalien direkt auf Misthaufen gesammelt wurden, der auch die Abwäs-ser und Abfälle der Küche aufnahm.¹³⁶



08.12



08.13

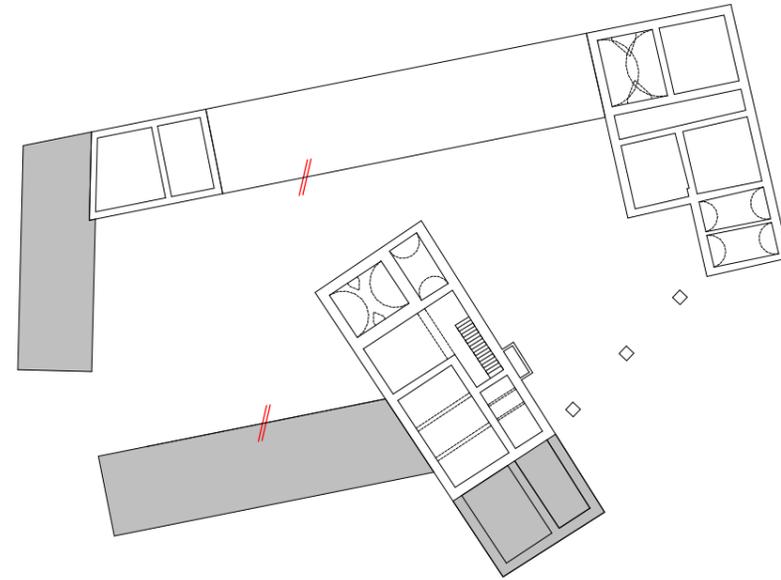
Bis in die erste Hälfte des 19. Jahrhunderts sind keine größeren Bautätigkeiten mehr feststellbar. Auf der bis-her bekannten ältesten Darstellung des Thalhof, dem Ölgemälde aus dem Jahr 1832 (Abb.05.14), sowie der Federzeichnung aus dem Jahr 1834 (Abb.05.02), ist das Herrenhaus genau in den Ausmaßen des oben erwähn-ten Mittelflurhauses zweigeschossig dargestellt. Die Dar-stellung des östlich gelegenen Gebäudes entspricht auch dem oben beschriebenen Mittelflurhaus, mit nach Süden anschließendem Wirtschaftstrakt.

¹³⁶ marquise.de

Abb.links Holztrarm mit Inschrift „1789“ in der Gaststube des Herrenhauses

Abb.rechts Anschlussdetail des Deckenbalkens an den Fenstersturz

100



-  neuer Baukörper / Überformung
-  Bestand

Abb. Schematische Darstellung des Thalhofes
in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts, um 1840



M 1 : 750

08.14

08.3 Bauphase 03 - 1. Hälfte 19. Jahrhundert

Mit dem aufkommenden Gedankengut des Biedermeier (1815-1848) und der damit verbundenen Liebe zu Natur, unternahm immer mehr gutbürgerliche Zeitgenossen Reisen in die Alpenlandschaften Niederösterreichs. In der Reiseliteratur des Biedermeier wurde der Thalhof als „treffliches Haus“ erwähnt. Der Thalhof wechselte in der Zeit des Biedermeier in den Besitz der Familie Waissnix (Heirat Ignaz Waissnix und Anna Polleros 1810). 1823 erhielt der Besitzer Ignaz Waissnix das Tavernenrecht verliehen und konnte damit seinen Gästen neben der Bewirtung auch Unterkunft bieten. Dem Fremdenbuch, das ab 1830 regelmäßig geführt wurde, ist zu entnehmen, dass viele namhafte Gäste wie Beamte, Künstler, Literaten, etc. im Thalhof abstiegen. Dem regen gesellschaftlichen Treiben verdanken wir heute eine ganz beträchtliche Anzahl von Darstellungen des Hofes (Ölmalereien, Aquarelle, Lithografien,...).

HERRENHAUS

Der Besitzer des Thalhof dürfte in dieser Zeit, während der aufkommenden Reiselust, recht erfolgreich gewirtschaftet haben, denn schon bald wurde das Herrenhaus verlängert und aufgestockt. Hierzu wurden im Süden des bestehenden Mittelflurhauses zwei nebeneinander liegende Räume in der Gebäudeflucht angebaut. Die drei Fenster der ursprünglichen Außenwand wurden durch zwei Türen ersetzt. Die neue Außenwand, die bis heute in dieser Form besteht, gliedert sich wiederum in drei Fensterachsen, wobei die mittleren Fenster nur Blendfenster sind. Neben der Verlängerung wird der Baukörper um einen Stock erweitert und ist bis heute als 3-geschossiger Trakt erhalten.

Die Bauphase lässt sich anhand historischer Abbildungen relativ genau datieren. Die frühen Darstellungen (1832 und 1834) zeigen das Herrenhaus als zweigeschossigen Bau, während eine Bleistiftzeichnung von Rudolf von Alt aus dem Jahr 1846 (Abb.05.15) den Baukörper bereits dreigeschossig zeigt. Der Eintrag eines Mundartgedichts im Fremdenbuch (Franz Carl Weidmann, 1846) beschreibt ebenfalls, dass sich der Thalhof von einem „unscheinbaren Häusl“ zum „stattlichen Hof“ entwickelt hat.¹³⁷ Die dendrochronologischen Untersuchungen am Dachboden des Herrenhauses bestätigen die Einordnung der Bautätigkeit um 1840. Bei vier Proben am Dachstuhl (zweimal Stuhlsäule, zweimal Sparren) konnten drei Proben ausgewertet werden. Alle drei Proben ergaben als Schlägerungsdatum das Jahr 1837 (Proben mit Waldkante). Einblick auf das Mauerwerk war in diesem Bereich durch intakte Putzoberflächen nicht gegeben.

Ein Einreichplan aus dem Jahr 1820 zeigt eine alternative Erweiterungsvariante, die allerdings nicht ausgeführt worden ist (Abb.05.08). Dieser Entwurf sieht vor das Herrenhaus von drei Fensterachsen auf fünf Achsen Richtung Osten zu verbreitern. Der Baukörper hätte nach diesen Plänen zweigeschossig bleiben sollen. Darauf ersichtlich sind allerdings die beschriebenen Umbauten der Gaststube und des Stiegenlaufes sowie der Bau des Abortrisalits in der vorangegangenen Bauphase des 18. Jahrhunderts.

Am Dachboden des heutigen Haus I lagert eine metallene Tür mit der Inschrift „I W 1820“¹³⁸ (Abb.08.15). Wo die Tür ursprünglich eingebaut war kann nicht mit Sicherheit gesagt werden, eventuell saß sie einmal in der Türöffnung des heutigen Dachbodenaufgangs bevor dort eine mo-



08.15

¹³⁷ Thalhofsepp 1881

¹³⁸ I W = Initialen des Ignaz Waissnix

Abb. Metalltür mit Initialen Ignaz Waissnix und der Jahreszahl 1820



08.16

Abb. Kolorierte Lithografie des Thalhof um 1850,
lithografiert von Franz Xaver Sandmann

derne Brandschutztür eingebaut wurde. Aufgrund der Jahreszahl von 1820 kann dies, wegen der erst um 1840 erfolgten Aufstockung, nicht der originale Platz der Tür sein.

NEBENGEBÄUDE

Neben dem Umbau des Herrenhauses dürfte auch der Ausbau der Wirtschaftsgebäude rund um das zentrale Wohn- und Gasthaus notwendig geworden sein. Auf entsprechenden Bildern aus der Zeit, wie etwa der Lithografie von Georg Geyer aus dem Jahr 1860 (Abb.08.19) oder der Kolorierten Lithografie von Franz Xaver Sandmann um 1850 (Abb.08.16), sieht man einen niedrigen Baukörper mit Satteldach, der an das Herrenhaus anschließt. Robert Pap bezeichnet diesen Gebäudeteil als „Sommer-salon“, die Bebauung im Hintergrund der beiden Haupt-häuser nennt er „Bachmaiertrakt“. ¹³⁹ Laut Vermögen-sinventur der Gebrüder Waissnix im Jahr 1861 waren im eingeschossigen „Bachmaiertrakt“ einfache Gästezimmer untergebracht. Der Ausbau der Nebengebäude ist auch anhand der nachgetragenen Kottekturen in den histori-schen Katasterpläne erkennbar (Abb.08.17). In der Nord-West-Ecke der Gesamtanlage knickt die Bebauung um rund 90° und beginnt das Herrenhaus auf einer dritten Seite abzuschotten.



08.17

¹³⁹ Pap 1996, S.45ff

Abb. Korrigierter Katasterplan, Plankopf aus dem Jahr 1820

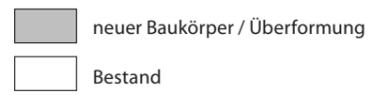
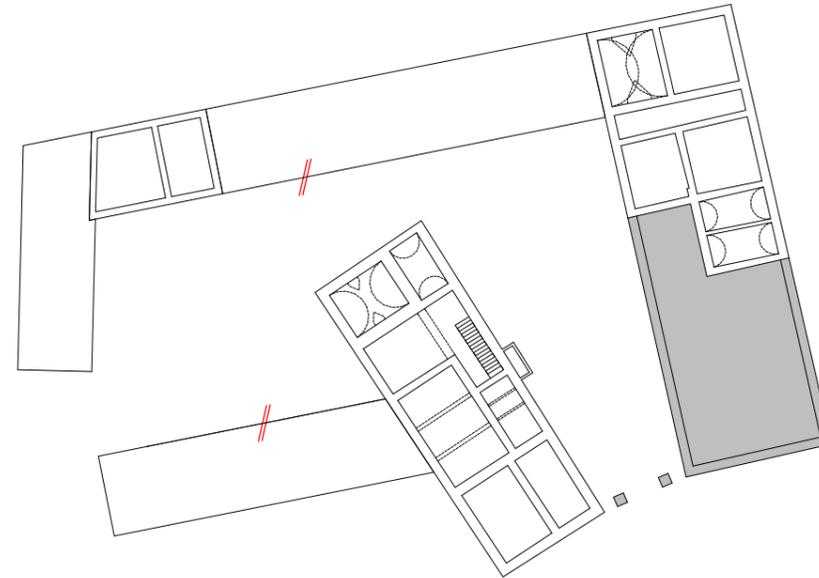


Abb. Schematische Darstellung des Thalhofes
in der Mitte des 19. Jahrhunderts, um 1860



M 1 : 750

08.18

08.4 Bauphase 04 - Mitte 19. Jahrhundert

Der Erfolg des Thalhofs hielt weiter an und so war Kaiser Franz Josef I. ab 1852 regelmäßig Gast im Thalhof, wo er mit einem kleinen Gefolge zur jährlichen Auerhahnjagd Unterkunft bezog. Im Herrenhaus (Haus I) wurde für ihn ein eigenes Appartement bereitgehalten. Die Söhne des Ignaz Waissnix, Alois und Michael, die den Thalhof mittlerweile übernommen hatten, nutzten die Gunst der Stunde und bauten unweit des Thalhofs die Rudolfsvilla, die ab 1859 zum Sommeraufenthaltort des Kronprinzen Rudolf und seiner Schwester Gisela wurde. Für die Gebrüder Waissnix waren die Aufenthalte des kaiserlichen Hofstaats natürlich ein außerordentliches Renommee und sorgten ohne Zweifel für einen guten Ruf und für immer mehr Gäste. Ein anderer Aspekt, der den Ausbau des Thalhofs vorantrieb, war die Inbetriebnahme der Zugstrecke über den Semmering am 17. Juli 1854. Die Fahrzeit ins Reichenauer Tal und auch die Reisekosten verringerten sich, wodurch es mehr und mehr Stadtbürgern möglich wurde zur Erholung aufs Land zu fahren.

HOFTRAKT

Die nächste Erweiterung des Thalhofs betraf den östlichen Baukörper (Haus II). Der Bestand aus dem 17. Jahrhundert wurde dazu in der Mauerflucht des Mittelflurhauses Richtung Süden verlängert und um einen Stock erweitert. Der langgestreckte zweigeschossige Baukörper ist bis heute in dieser Form erhalten. Anhand der zahlreichen historischen Abbildungen lässt sich herausfiltern, dass die Bautätigkeiten um 1860 abgeschlossen sein mussten. Die Darstellungen der frühen 1850er Jahre zeigen jeweils das ausgebaute Herrenhaus umgeben von niedrigeren Wirtschaftsgebäuden. Erst die beiden Lithografien sowie das Ölgemälde, deren Entstehungszeit mit

„um 1860“ angegeben ist zeigen den voll ausgebauten Baukörper des heutigen Haus II (Abb.08.19).

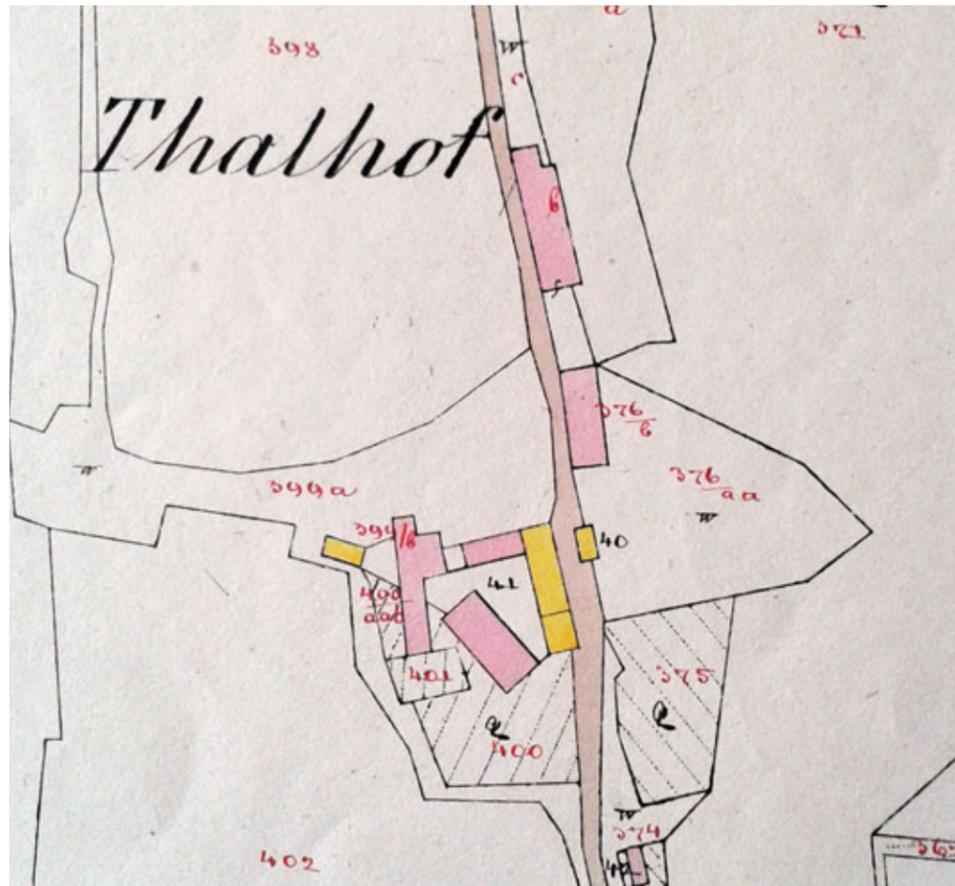
Die dendrochronologischen Untersuchungen in diesem Baukörper brachten folgende Ergebnisse: Die Schlägerungsdaten der Hölzer der Dippelbaumdecke über den südlichen Erdgeschossräumen sind die Jahre 1836 bzw. 1837 (zwei Proben mit Waldkante). Die zwei Proben der Dippelbaumdecke zwischen Obergeschoß und Dachraum brachten leider kein Ergebnis. Die Auswertung der vier Proben am Dachstuhl konnte nur anhand zweier Proben erfolgen und hatte die Jahre 1841 und 1836 zum Ergebnis

(Proben an zwei Stuhlsäulen, einmal mit Waldkante). Der Dachstuhl ist als homogene Konstruktion errichtet, allerdings weist er genau in der Achse des alten Bestandes und der Erweiterung eine Störung auf (Abb.08.21/08.22). Der Abstand zwischen dem Gespärre ist dort deutlich verringert. Auch die durchlaufende Fußfette ist an der Stelle unterbrochen. Diese Baufuge spricht dafür, dass der Dachstuhl in zwei Etappen errichtet wurde. Die beiden ausgewerteten Dendro-Proben datieren den nördlichen Dachteil über dem Mauern des 17. Jahrhunderts auf 1836, den südlichen Dachabschnitt über dem neuerrichteten Gebäudeteil auf 1841. Diese Daten suggerieren, dass zu-



08.19

Abb. Lithografie des Thalhofs um 1860, Georg Geyer



08.20

Abb.li.oben Katasterplan, Plankopf 1869

Abb.mi.oben Baufuge im Dachstuhl des Hoftraktes, östliche Traufenseite

Abb.re.oben Baufuge im Dachstuhl des Hoftraktes, westliche Traufenseite

Abb.li.unten Anschluss der Erweiterung des Hoftraktes an das Mittelflurhaus

Abb.re.unten stumpfer Stoß zwischen Ziegelmauerwerk und Mischmauerwerk



08.21



08.22



08.23



08.24

erst der bestehende Trakt aufgestockt und eingedacht wurde und innerhalb der darauffolgenden fünf Jahre die Erweiterung Richtung Süden errichtet wurde. Der Dachbodenaufgang, der bis heute erhalten ist, liegt im nördlichen Gebäudeteil.

Wie zuvor schon erwähnt, dürfte im Zuge der Aufstockung und Erweiterung des Hoftraktes ein Austausch der Decken im Bereich des historischen Mittelflurhauses durchgeführt worden sein. In drei dieser Räume wurden Tramtraversendecken mit Ziegelkappen eingebaut. Den durchgesteckten Mittelflur schließt nun ein flaches Tonnengewölbe ab. Ein freiliegender Bereich an der Schnittstelle zwischen südlicher Abschlusswand des Altbestands und der östlichen Außenmauer der Erweiterung lässt ei-



08.25

nen Blick auf die Baufuge zu. Das Ziegelmauerwerk des 19. Jahrhunderts trifft dort stumpf auf das Mischmauerwerk des 17. Jahrhunderts (Abb.08.23/08.24).

Ein weiteres wichtiges Indiz zur Datierung des Ausbaus ist eine Inventur des Vermögens der Gebrüder Waissnix, die 1861 durchgeführt wurde und einiges an Informationen zur Ausstattung des Thalhofes preisgibt. Demnach gab es 1861 am Thalhof 33 Fremdenzimmer mit 64 Betten aufgeteilt auf die beiden Obergeschosse des Haus I, dem Obergeschoss des nebenstehenden Haus II und dem querliegenden Bachmaiertrakt. Die Aufstockung des östlichen Baukörpers muss 1861 bereits abgeschlossen gewesen sein.



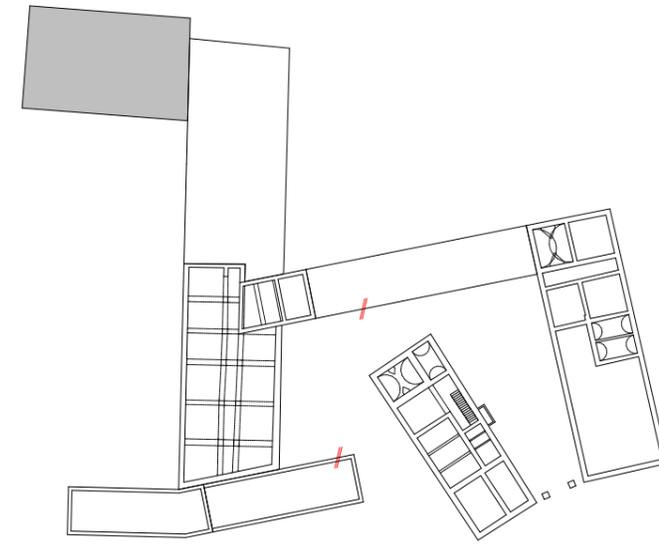
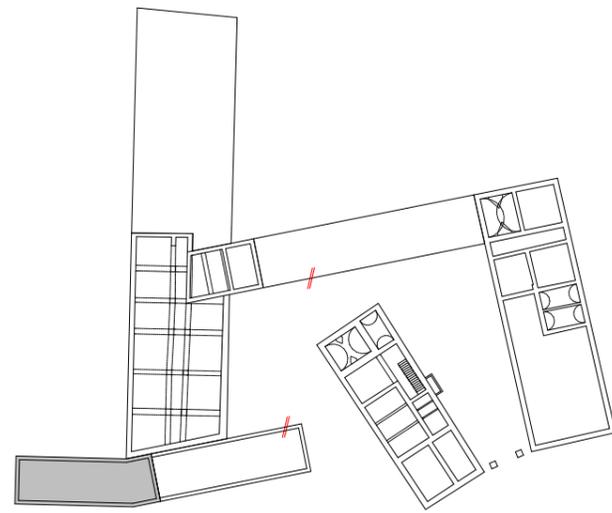
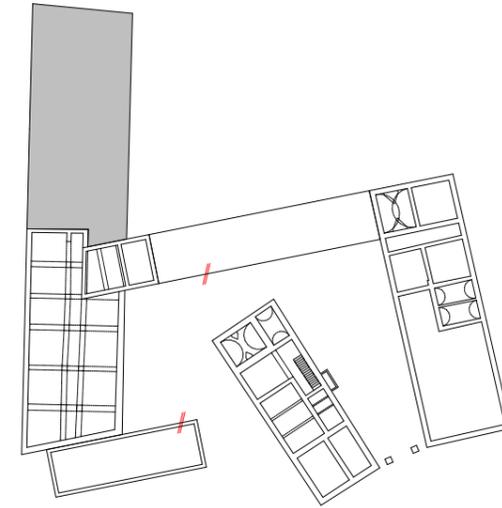
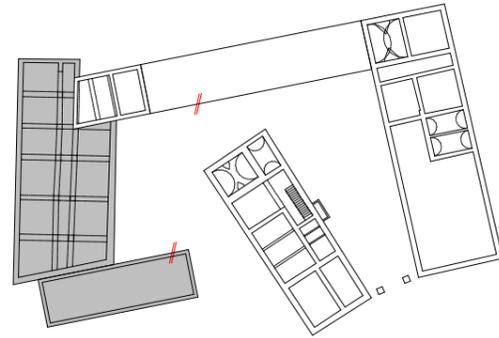
08.26

Mit dem Ausbau des Haus II dürfte es auch zu einer Überformung der Fassade am Herrenhaus gekommen sein. Die Fenster wurden durch Laubsägearbeiten optisch vergrößert und geben dem Haus einen repräsentativeren Charakter (Abb.08.27). Die gleichen Laubsägearbeiten sind auch am Dependancebau „Wald-Villa“ unmittelbar neben dem Thalhof zu finden, die um 1870 gebaut wurde (Abb.08.25/08.26).



08.27

- Abb. links** Dependance Wald-Villa im April 2013
Abb. mitte Laubsägearbeiten an den Fenstern der Wald-Villa
Abb. rechts Laubsägearbeiten an den Fenstern des Herrenhauses



08.28

08.29

08.30

08.31

neuer Baukörper / Überformung
 Bestand

Abb. Schematische Darstellungen des Thalhofes in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts

- links oben** Situation um 1864
- rechts oben** Situation um 1871
- links unten** Situation um 1874
- rechts unten** Situation um 1882



08.5 Bauphase 05 - 2. Hälfte 19. Jahrhundert

Der Ausbau der Fremdenzimmer schritt nach dem Ausbau des Haus II um 1860 nahezu ohne Pause voran. Denn schon 1865 umfasste der Thalhof 60 Zimmer (1861 waren es noch 33) und 1882 soll sich die Zimmeranzahl von 1861 fast verdreifacht haben. Aufgrund von Einreichprotokollen der Gemeinde aus den Jahren 1863/64, 1872/73 und 1882 wurde der Thalhof in drei Etappen erweitert.¹⁴⁰ Die Originalprotokolle sind laut Johann Pap im Bergbaumuseum Reichenau aufbewahrt, welches heute allerdings in dieser Form nicht mehr besteht. Im Gemeindearchiv von Reichenau, wohin die Archivalien des Bergbaumuseums übersiedelt sein sollen, konnten sie im Zuge der Bauforschung leider nicht ausfindig gemacht werden.

NEUER HOTELTRAKT

In den historischen Ansichten bis etwa 1860 ist an der Stelle des heutigen Haus III nur niedrige Bebauung (Ställe, Wirtschaftstrakte) dargestellt. Erst auf der bisher ältesten bekannten Fotografie des Thalhofes aus dem Jahr 1865 steht dort bereits ein breiter langgestreckter Baukörper über zwei Geschosse mit Walmdach (Abb.05.18). Die nächste Fotografie aus dem Jahr 1871 zeigt bereits eine weitere Ausbaustufe des Hoteltraktes (Abb.08.34). Abgebildet ist ein, nach Norden verlängerter, dreigeschossiger Trakt mit Satteldach. Südlich davon steht der Baukörper mit Walmdach, der auch am Foto von 1865 zu sehen ist. Auf einer weiteren Fotografie aus dem Jahr 1874 ist nun auch der südliche Teil des Hoteltraktes dreigeschossig und mit Satteldach abgeschlossen (Abb.05.19). Die finale Ausdehnung erreicht der Baukörper dann um 1890, wo ein L-förmiger Zubau den Trakt im Norden ergänzt.

Auf den beiden Katasterplänen aus den Jahren 1869 ist der neue Hoteltrakt entgegen der Darstellung vom Foto von 1865 noch nicht dargestellt. Hier sind nur schmale Wirtschaftstrakte zu sehen (Abb.08.20). Die nachträglichen Ergänzungen im Franziszeischen Katasterplan aus 1820 (Abb.05.01) stellen den besagten verbreiterten Trakt jedoch dar, datieren lassen sich die Korrekturen anhand des Planes jedoch nicht.

Das gesamte Erdgeschoß des heutigen Haus III entspricht vom Grundriss her einer offenen Pfeilerhalle, die wohl als Lager für landwirtschaftliche Produkte diente und in die man mit Fuhrwerken einfahren konnte. Errichtet war die Halle mit Platzgewölben über Gurtbögen, die sich zwischen den massiven Pfeilern aufspannten. Viele der Platzgewölbe sind heute noch erhalten (Abb.08.32). Der Großteil der offenen Gurtbögen ist im Laufe der Zeit mit Ziegeln vermauert worden (Abb.08.33). Auch diverse andere Einbauten wurden bis ins 20. Jahrhundert hinein getätigt.

Freiliegende Bereiche der Mittelwand entlang des Ganges geben einen Blick auf das Mischmauerwerk im unteren Bereich und das Ziegelmauerwerk darüber frei (Abb.08.35). Das gleiche Bild bietet sich auch an Fehlstellen in der Fensterleibung im Stiegenhaus in der SW-Ecke des Gebäudes (Abb.08.36). Entlang der gesamten Außenfassade der Westwand lässt sich im unteren Bereich Mischmauerwerk ohne Baufuge über die gesamte Länge feststellen. Putzfehlstellen im ersten Obergeschoß zeigen ein regelmäßiges Ziegelmauerwerk (Abb.08.37). Die heute erhaltene Bausubstanz deutet darauf hin, dass das gesamte Erdgeschoß in einem Guss entstanden ist.



08.32



08.33

¹⁴⁰ vgl. Publikationen Pap 1996 und Pap 1971

Abb.oben Erhaltene Platzgewölbe im Nordwesten des Hoteltraktes

Abb.unten spätere Einbauten in der einst offenen Pfeilerhalle



Abb. Fotografie des Thalhofes, während der Bauarbeiten am Hoteltrakt, um 1871

Im Glas der Tür zum Stiegenaufgang des Obergeschosses gibt es eine Inschrift mit der Zahl „1864“, was den Einreichprotokollen der ersten Bauetappe entsprechen würde (Abb.08.38). Bei dendrochronologischen Untersuchungen der Dippelbaumdecke zwischen zweitem Obergeschoss und Dachboden konnten alle drei genommenen Proben datiert werden und brachten als Schlägerungsdatum die Jahre 1867 und 1871 (alle Proben mit Waldkante). Eine Beprobung des Dachstuhls war in diesem Fall nicht sinnvoll, da die Konstruktion sehr heterogen ist und die Hölzer augenscheinlich wiederverwendet wurden.

Die bautechnische Datierung der Platzgewölbe und Gurtbögen in die 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts bzw. die 1. Hälfte 19. Jahrhunderts spießt sich hier im Vergleich mit den Darstellungen der Bildquellen und Katasterplänen. Es scheint als wäre hier altbekannte Bautechnik fast 100 Jahre später angewendet worden.

Zusammenfassend scheinen folgende drei Bauetappen in vier Abschnitten plausibel: Wertet man die Katasterpläne aus 1869 als nicht glaubwürdig und nimmt man an, dass die Platzgewölbe mit großzügigem „Provinzzuschlag“ auch fast ein Jahrhundert nach ihrer typischen Anwendung errichtet wurden, kann als erste Bauetappe die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers fixiert werden. Belegt wird diese Etappe (1863/64) durch die erste bekannte Fotografie und der Jahreszahl „1864“ in der Eingangstür zur Stiege.

In einer zweiten Etappe (1871/72) wurde dann der Trakt verlängert und ein weiterer Stock aufgesetzt. Es entstand ein dreigeschossiger Bau mit Satteldach. Diese Bauetappe wurde in zwei Schritten ausgeführt, wie die histori-



08.35



08.36

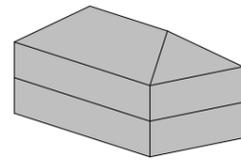


08.37

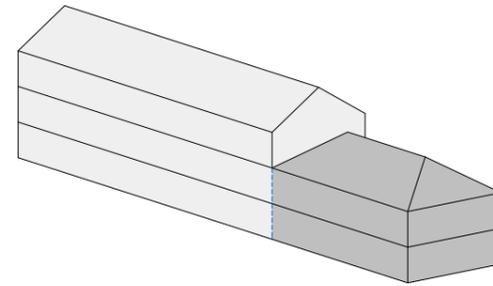


08.38

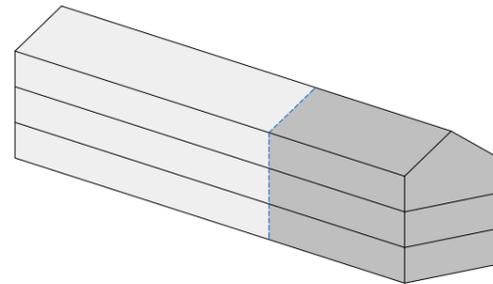
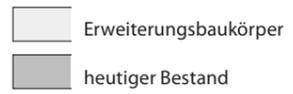
- Abb.li.oben** Mischmauerwerk im Sockelbereich der Mittelwans, darüber Ziegel
- Abb.re.oben** Ziegel- über Mischmauerwerk im Bereich der Fensterleibung
- Abb.li.unten** reines Ziegelmauerwerk im Bereich der Obergeschosse
- Abb.re.unten** Inschrift „1864“ in der Glaseinlage der Tür zum Stiegenaufgang



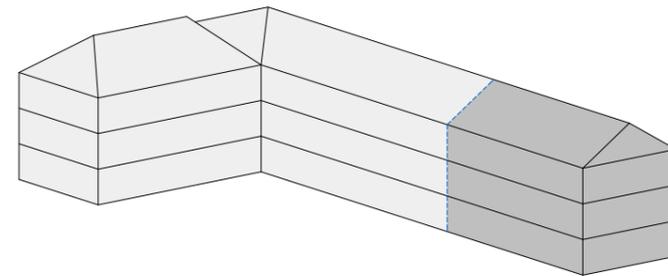
08.39



08.40



08.41



08.42

Abb. Schematische Darstellungen des Bau-
fortschritts am Hoteltrakt

- links oben Situation um 1864
 rechts oben Situation um 1871
 links unten Situation um 1872
 rechts unten Situation um 1882

schen Fotografien belegen. Die dendrochronologische Untersuchung der obersten Geschossabschlussdecke stimmt mit der Datierung auf 1871/72 überein. Die wiederverwendeten Hölzer der Dachkonstruktion könnten durch die stufenweise Aufstockung tatsächlich am selben Bau zweimal verwendet worden sein. Die abschnittsweise Aufstockung des Hoteltraktes scheint äußerst plausibel wenn man bedenkt, dass in dem vormals zweigeschossigen Trakt zahlreiche Hotelzimmer untergebracht waren, die man nutzen wollte während bei laufendem Betrieb umgebaut wurde. So konnte man den südlichen Teil bewohnbar halten während man der nördliche Teil errichtet wurde. Erst nach Fertigstellung dessen, hat man den südlichen Trakt außer Betrieb genommen um ihn aufzustocken und dem bereits in Betrieb befindlichen Neubau anzupassen.

Die erwähnte dritte Bauetappe (1882) dürfte die Erweiterung des Baukörpers um einen L-förmigen Trakt Richtung Norden gewesen sein. Dieser Teil ist heute nicht mehr erhalten, er ist aber in den Zimmerplänen des Hotelprospekts von 1926 dargestellt. Wo genau die Baufuge zwischen der zweiten und dritten Ausbautetappe, also der Verlängerung des dreigeschossigen Baukörpers, zu finden war, lässt sich heute nur schwer feststellen, da der besagte Gebäudeteil in den 1970ern abgerissen wurde. Plausibel wäre ein Schnitt genau an der Linie, an der der kurze N-S orientierte Trakt an den langgestreckten N-S orientierten Hauptbaukörper anschließt. Dafür spricht die durchgehend dick gezeichnete westliche Außenwand im Zimmergrundriss und die Darstellung des Haus III in der Korrektur des Franziszeischen Katasterplans aus dem Jahr 1820. Dort ist nämlich nur der langgestreckte Baukörper ohne L-förmigen Anbau gezeichnet.

Durch den Abriss des hinteren Teiles des Hoteltraktes in den 1970er Jahren besteht heute nur noch ein Teil des ursprünglichen Baukörpers. Der Bestand dürfte wohl in etwa der Ausdehnung von 1864 entsprechen, mit der Abweichung, dass heute drei Geschosse erhalten sind.

SOMMERSALON

Anhand der erwähnten Fotografien ab 1865 (Abb.05.18/Abb.08.34) lässt sich auch die Neugestaltung des Sommersalons ablesen. Aus der einfachen hölzernen Satteldachkonstruktion, die auf der Lithografie 1860 dargestellt ist, entwickelt sich ein etwas längerer schmaler Trakt mit Satteldach an dessen Südseite weiße Stoffmarkisen zur Beschattung aufgespannt werden konnten. Auf der Fotografie von 1874 ist eine Erweiterung dieses Salons nach Westen erkennbar, die bis heute erhalten geblieben ist (Abb.05.19). Große hochrechteckige Fenster belichten den Raum.

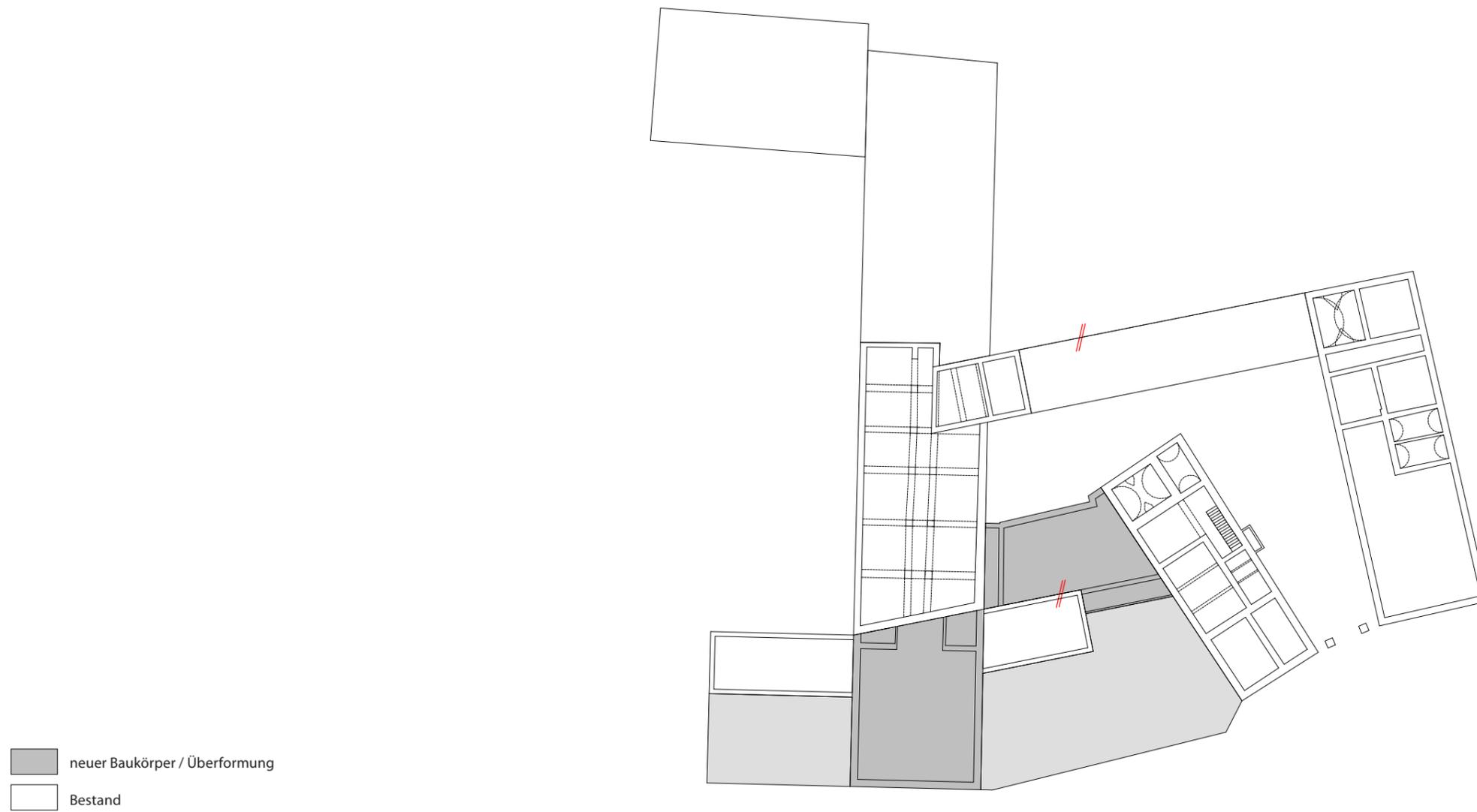


Abb. Schematische Darstellung des Thalhofes
am Ende des 19. Jahrhunderts, um 1890



M 1:750

08.43

08.6 Bauphase 06 - Ende 19. Jahrhundert

1881 übernimmt Karl Weissnix mit seiner Ehefrau Olga den Thalhof von seinem Vater Alois Weissnix. Die beiden setzen mit ihrem Engagement die glänzende Ära des Thalhofes fort und beleben ihn mit neuem Schwung. Der Thalhofwirtin Olga Weissnix, selbst Tochter eines Wirtes am Wiener Südbahnhof, wird ein enormes Geschick im Umgang mit den Gästen nachgesagt. Ihre glanzvollen Sommerfeste waren ein Aushängeschild des Thalhofes. Ihr Charme lockte zahlreiche Künstler, wie Arthur Schnitzler und Peter Altenberg, nach Reichenau. Flair von Kunst und Kultur zog am Thalhof ein, während weiter unermüdlich am Ausbau des Familienunternehmens gearbeitet wird (u. a. wurde 1866 in der Nähe des Thalhofes die erste Kaltwasserheilanstalt der Monarchie eröffnet).

In einer letzten großen Ausbauphase um die Jahrhundertwende erreichte der Thalhof seine größte Ausdehnung. Die Erweiterung der Fremdenzimmer wurde mit dem Bau des großen Zimmertraktes 1882 abgeschlossen, in der nächste Bauphase galt es Räumlichkeiten für das gesellschaftliche Leben am Thalhof zu schaffen.

BALLSAAAL

Im Vorbereich des Hoteltraktes wurde ein prächtiger Saal erbaut, der im Westen und Osten von den bestehenden Salons flankiert wird. Zusätzlich errichtete man zwei große, zum Teil überdachte Sonnenterrassen, welche direkt vom Ballsaal aus betreten werden konnten. Der Saal diente, neben der Nutzung für Tanzveranstaltungen und Feste, als Speisesaal für die Hotelgäste. Zur Bewirtung eben dieser wurde ein Verbindungsbauteil zwischen Hoteltrakt und Herrenhaus errichtet in dem eine große Küche untergebracht wurde. Dieser eingeschossige polygonale Baukörper wird von einem Walmdach bedeckt

und verschwindet ob seiner niedrigen Höhe hinter dem bestehenden Salon und einer vorgesetzten Veranda mit schmiedeeisernen Rankmotiven. Auch die Sonnenterrassen werden von schmuckvollen Geländern mit Rankmotiven abgeschlossen.

Als Entstehungszeit des Ballsaals wird in der Literatur das Jahr 1890 angeführt. In den neuen Räumlichkeiten findet man drei figural, reliefierte Kachelöfen und einen weiteren in der heutigen Eingangshalle des Haus I (ehemals Gang im Mittelflurhaus). Es dürfte hier zu einer Überarbeitung der Innenausstattung gekommen sein. Zur Ausstattungsperiode der Kachelöfen passen auch die hölzernen Vertäfelungen und das gedrechselte Geländer des Stiegenhauses, die Vertäfelungen an den Türen in der Eingangshalle sowie ein floral ornamentierter Deckenbalken mit der Inschrift „IHS A.D. 1885“ in einem Gästezimmer des ersten Obergeschoßes des Haus I (Abb.08.44).

Fotografien aus der Zeit um 1890 bestätigen die Errichtung des Ballsaals mit anschließenden Nebenräumen. Auf einer Aufnahme der westlichen Sonnenterrasse ist sogar ersichtlich, dass das heute erhaltene Vordach bereits aus dieser Zeit stammt (Abb.08.45). Im Hotelprospekt aus dem Jahr 1926 sind Fotografien der Innenräume zu finden, die Teile der Ausstattung wiedergeben (Abb.08.50-08.53).

Dendrochronologische Untersuchungen wurden in diesen Bauteilen nicht vorgenommen, auch eine Analyse des Mauerwerks war durch die intakten Putzoberflächen nicht möglich.



08.44



08.45

Abb. oben Floral ornamentierter Deckenbalken mit Inschrift im Herrenhaus

Abb. unten Sonnenterrasse in Anschluss an den Ballsaal, um 1900

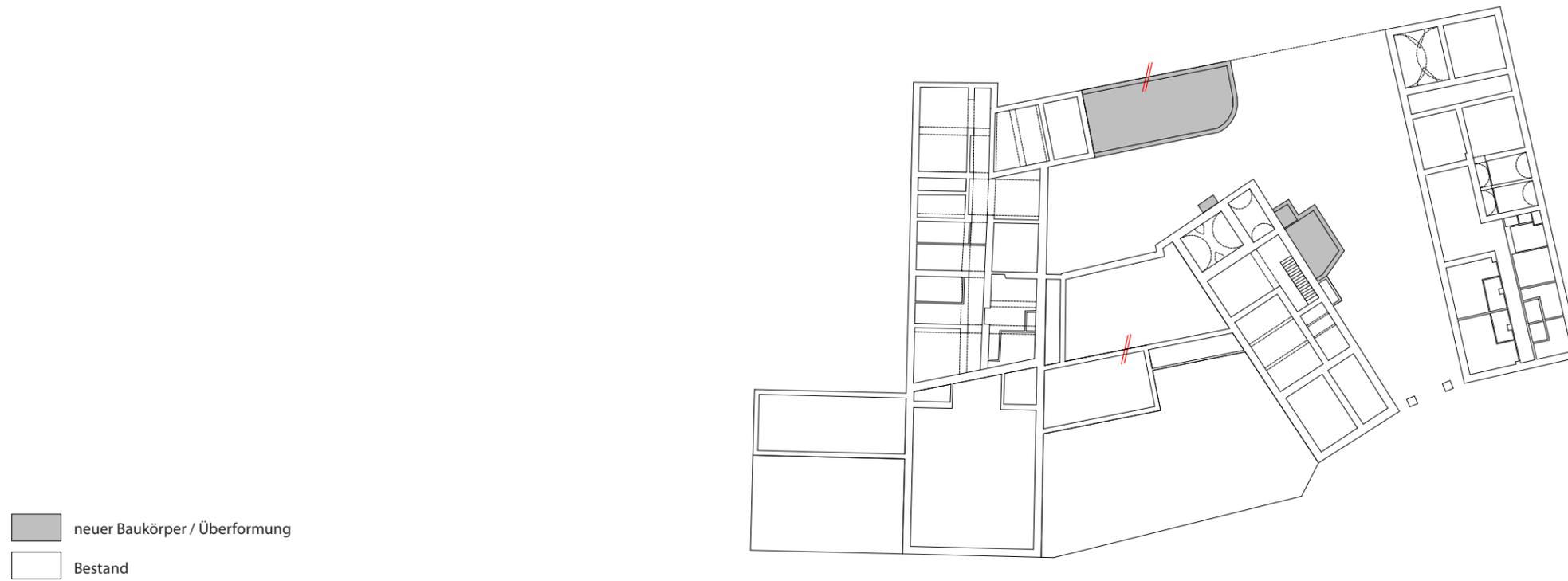


Abb. Schematische Darstellung des Thalhofes
im 20. Jahrhunderts, um 1970



M 1:750

08.46

08.7 Bauphase 07 - 20. Jahrhundert

Mit dem Ende der Monarchie ließ auch der Erfolg des Thalhofes nach. Unter Karl Waissnix's Sohn Ludwig wurden zwar in den 1920er Jahren noch einige Zimmer modernisiert und eine Warmwasserversorgung eingerichtet, aber spätestens die beiden Weltkriege beendeten die Blütezeit des Thalhof. Ein Hotelprospekt aus dem Jahr 1926 dient als Zeugnis der zu Ende gehenden Hotelära. 1956 eröffnete Ludwig Waissnix Junior mit seiner Frau Rosina den Thalhof als Kuranstalt, konnte aber nicht mehr an alte Erfolge anknüpfen. Große Bautätigkeiten blieben aufgrund der wirtschaftlich schlechten Lage aus. Es wurden einige kleinere Adaptierungsarbeiten durchgeführt um den Gästen der Kuranstalt gerecht zu werden. Dendrochronologische Untersuchungen wurden für diese Bauphase nicht durchgeführt und auch Bildquellen sind bisher, abgesehen vom Hotelprospekt aus dem Jahr 1926 (Abb.08.49-08.53), keine bekannt.

HOFTRAKT

In den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts erfuhr das Haus II einige Umformungen. So wurden im südlichen Teil des Erd- und Obergeschosses Gästezimmer mit eigenen Bädern eingebaut. Abbrucharbeiten dieser Einbauten gaben die stützenden Pfeiler entlang der lastabtragenden Achsen frei, die aus, für die 1960er Jahre typischen, Klinkerziegeln gemauert sind (Abb.08.47). Außerdem wurde in den 60er Jahren die Eingangshalle neu gestaltet und eine L-förmige Treppe eingebaut. Auf den Zimmerplänen, die im Hotelprospekt von 1926 abgebildet sind, lässt sich als damalige Erschließung ein System aus mehreren einläufigen Treppen erkennen.

Die insgesamt sechs größeren querrrechteckigen Fensteröffnungen im südlichen Teil des Erdgeschosses dürften erst Ende des 19. Jahrhunderts bzw. Anfang des 20. Jahrhunderts eingesetzt worden sein. Dafür spricht die Ausführung des Sturzes mit Hilfe eines I-Profil Trägers (Abb.08.48). Auch die Balkontüren in der südlichen Außenmauer sind spätere Überformungen des Baukörpers. Auf Ansichten des 19. Jahrhunderts sitzen an deren Stelle Rechteckfenster.

GARAGENTRAKT

Ein Bauteil der jüngeren Vergangenheit ist der Garagentrakt, der in der Flucht der alten Nebengebäude an den Hoteltrakt anschließt. Der Baukörper setzt dabei am historischen Bestand des Stallgebäudes aus dem 17. Jahr-

hundert an. Einer der als Garagen genutzten Räume liegt innerhalb dieser historischen Mauern. Hier wurde eine flache Stahlbetondecke eingebaut. Die beiden östlich anschließenden Garagenräume haben eine Stahlbetonrippendecke als Abschluss.

HERRENHAUS

Im Osten des Herrenhauses wurde ein Windfang als Klimapuffer errichtet und auch um das tieferliegende Innenniveau vor Regenwasser zu schützen. Im Inneren wurden immer wieder kleine Einbauten wie Bäder, etc. vorgenommen. Der Einbau der Kühlräume im Haus I in einen der Räume des Mittelflurhauses des 17. Jahrhunderts, kann aufgrund der Verwendung von Styropor zur Aufdopplung der Wände ins 20. Jahrhundert datiert werden. Der aus



08.47



08.48

Abb. links Pfeiler aus Klinkerziegeln im Hoftrakt
Abb. rechts Sturzausführung mittels I-Träger

Klinkerziegel gemauerte Kaminzug im Norden des Haus I gehört ebenfalls in diese Bauphase. Die Ost- und Nordfassaden des Haus I und II wurden im Laufe der 60er/70er Jahre mit Eternitplatten verkleidet. Auch die Dächer der drei Hauptbaukörper bekamen eine Rautendeckung, die einfach über die bestehende Schindeldeckung verlegt wurde.

HOTELTRAKT

Im Bauakt in der Gemeinde Reichenau finden sich Einreichpläne aus dem Jahr 1971, die den Umbau der Zimmer im Haus III und den Einbau verschiedenster Kurräumlichkeiten vorsahen (Abb.05.12/Abb.05.13). Zur Ausführung gelangten sie aber nie. Von den geplanten Umbauten wurde lediglich der Abriss des nördlichen Teiles des Hoteltraktes und des risalitartigen Treppenhauses umgesetzt. Der Trakt sei laut Baubeschreibung seit 1945 nicht mehr benutzt worden. Gesprächen mit der Besitzerfamilie im November 2012 war zu entnehmen, dass sich die Bausubstanz vor dem Abbruch in keinem guten Zustand befand und große Löcher von angeblichen Bombentreffern in den Mauern waren. Solche Kriegsschäden konnten historisch nicht belegt werden. Zwar war das Gemeindegebiet von Reichenau ab 1. April 1945 bis zur Kapitulation am 8. Mai Kriegsgebiet. Die Frontlinie lag aber außerhalb des Ortskerns auf Höhe des Payerbacher Viadukts. Dokumentiert ist die Zerstörung des Gemeindeamtes durch die Artillerie. Weitaus mehr Schäden sollen aber durch die russische Besatzungsmacht verursacht worden sein. So sollen die russischen Soldaten große Löcher in die Hausmauern geschlagen haben, um ihre Pferde in die Zimmer zu treiben und sie als Ställe zu verwenden. Neben diesen mutwilligen Zerstörungen wären auch Baumängel als

Ursache für die Baufälligkeit des Hoteltraktes möglich. Durch die spätere Verlängerung des Hoteltraktes könnten unterschiedliche Fundierungen zu Setzungsrisen geführt haben. Im heutigen Bestand sind immer noch breite Risse über alle Geschosse sichtbar.



Abb. Fotografie des Hotel Thalhof, Hotelprospekt 1926



08.50



08.51



08.52



08.53

- Abb. li.oben** Fotografie der Eingangshalle im Herrenhaus, Hotelprospekt 1926
- Abb. re.oben** Fotografie des Salons im Verbindungstrakt, Hotelprospekt 1926
- Abb. li.unten** Fotografie des Salons neben dem Ballsaal, Hotelprospekt 1926
- Abb. re.unten** Fotografie des Ballsaals, Hotelprospekt 1926



Abb. Baualtersplan Thalhof, Ebene 0



M 1:300

08.8 Zusammenfassung der baugeschichtlichen Entwicklung

	Gebäudeflucht 17./18.Jh.
	17.Jh.
	spät. 18.Jh.
	1.Hälfte 19.Jh. (um 1840)
	Mitte 19.Jh. (um 1860)
	2.Hälfte 19. Jh. (um 1864-1874)
	Ende 19. Jh. (1890)
	20.Jh. (bis 1970er)

Der Thalhof präsentiert sich bei näherer Betrachtung der Baugenese als enge Verflechtung der einzelnen Bauelemente, die sich zu einem vielschichtigen Ganzen zusammenschließen. Das Baualter reicht an einigen Stellen bis ins 17. Jahrhundert zurück, während an anderen Stellen Zubauten und Veränderungen aus den 1960er und 70er Jahren das Bild mitbestimmen.

In jedem der drei Hauptbaukörper stecken Reste des 1652 erstmals erwähnten Bauerngutes. Der wohl bedeutendste dieser Bereiche findet sich im Herrenhaus, wo die alte Hofstube mit einem, mit Inschrift versehenen, Trambalken im heutigen Raumgefüge erhalten ist. Das im nördlichen Teil des Hoftraktes steckende Mittelfurhaus lässt sich neben seiner Grundrisstypologie auch aufgrund des Tonnengewölbes mit segmentförmigen Stichkappen, das bereits im Herrenhaus Verwendung fand, dem 17. Jahrhundert zuordnen. Die im ersten Moment eigenwillig anmutende Neigung der Giebelfassade des Hoteltraktes hat ihren Ursprung wohl ebenfalls zwei Jahrhunderte vor ihrer eigentlichen Errichtung. Die Neigung entspricht der Bauflucht der ehemaligen Wirtschaftstrakte im Norden der Anlage, von denen Reste eines unterkellerten Stallgebäudes im heutigen Hoteltrakt stecken. Eventuell haben Grundgrenzen oder andere äußerer Faktoren die einstige Bebauung zu dieser Ausrichtung gezwungen.

Das Herrenhaus ist im Gesamtensemble jener Baukörper, dessen Bausubstanz am weitesten in die Geschichte zurückreicht. Der Kern aus dem 17. Jahrhundert wurde nach einer Überarbeitung der Raumaufteilung im späten 18. Jahrhundert, die ebenfalls durch eine Inschrift in einem der Träme in der Hofstube belegt ist, bereits um 1840 zu

seiner heutigen Form ausgebaut. Seitdem hat sich der Baukörper des Herrenhauses bis auf den Zubau des Windfangs in den 1960er Jahren nicht verändert. Auch im Inneren lässt sich trotz kleinerer Adaptierungsarbeiten im Lauf des 20. Jahrhunderts die Atmosphäre und Raumstruktur vergangener Jahrhunderte ablesen. Die historischen Kastenfenster, bei denen teilweise noch barocke Beschläge erhalten sind, tragen zu dieser Wirkung. Andere originale Ausstattungselemente sind z.B. der Kachelofen und die erhaltenen Türumrahmungen und Wandvertäfelungen aus dem 19. Jahrhundert in der Eingangshalle und der floral ornamentierte Rüstbaum mit der Inschrift 1885 in einem der Gästezimmer des ersten Obergeschosses.

Als chronologisch zweitältester Baukörper folgt auf das Haupthaus der Hoftrakt. Das historische Mittelfurhaus wurde um 1860 zu seinem heutigen Ausmaß verlängert und aufgestockt und besteht seither in dieser Form. Auch die kubischen Pfeiler der Hofeinfahrt dürften im Zuge dessen ihre heutige Position erhalten haben. Erst im angehenden 20. Jahrhundert wurden an den Innenräumen des Haus II Adaptierungsarbeiten vorgenommen um die Hotelzimmer auf zeitgemäßen Standard zu bringen. Im Zuge dessen wurden auch einige Fenster geteilt, vergrößert oder getauscht und die Balkone an der Südseite angebracht.

Der im Westen situierte Hoteltrakt ist, wie die althergebrachte Bezeichnung des Baukörpers als „Haus III“ schon suggeriert, als drittes Element zum Thalhof hinzugefügt worden. Nach dem Ausbau des Haus I um 1840 und der Erweiterung des Haus II um 1860, folgt der Neubau des Hoteltraktes in mehreren Etappen zwischen etwa 1864



Abb. Baualtersplan Thalhof, Ebene +1

und 1882. Der neue Baukörper hatte eine enorme Ausdehnung von 60m in Nord-Süd Richtung und einen Zubau von 25m in Ost-West Richtung. Heute ist nur mehr etwa ein Drittel des ursprünglichen Gebäudes erhalten. Beschädigungen nach dem Zweiten Weltkrieg und vermutlich auch die fehlenden finanziellen Mittel zum Betrieb des gesamten Ensembles machten in den 1970ern den Abbruch des nördlichen Gebäudeteils notwendig. Der heute erhaltene Teil des Hoteltraktes entspricht im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss der ersten Baustufe um 1864, die Aufstockung zum dritten Obergeschoss und dem heutigen Satteldach dürfte 1872 erfolgt sein. Da der Zimmertrakt nach den beiden Weltkriegen nicht mehr im aktiven Hotelbetrieb eingegliedert wurde, sind Adaptierungsarbeiten des 20. Jahrhunderts nur punktuell in bestimmten Raumgruppen anzutreffen.

Der Bauphase in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts ab 1864 gehören auch die beiden den Ballsaal flankierenden Salons an, die bereits vor dessen Errichtung Platz für das gesellschaftliche Leben am Thalhof boten. Mit dem Neubau des prächtigen Ballsaales im Jahr 1890 schuf man die bis heute bestehende Situation, die das Erscheinungsbild des Thalhofes entscheidend prägt. Der Bau des Verbindungstraktes zwischen Haus I und Haus III bildet den Abschluss der großen Bautätigkeiten am Thalhof und verknüpft die bis dahin solitären Baukörper.

Der Garagentrakt im Norden der Gesamtanlage stammt zur Gänze aus dem 20. Jahrhundert. Nichtsdestotrotz ist auch dieser banale Zweckbau von der Baugeschichte des Thalhofes beeinflusst indem er im Westen an die Reste des Stallgebäudes aus dem 17. Jahrhundert anschließt

und annähernd der Bauflucht der ehemaligen Wirtschaftstrakte an dieser Stelle folgt.

Die dicht gedrängten Bautätigkeiten, die vor allem in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts am Thalhof durchgeführt worden sind, zeugen von dem enormen Erfolg, den die Gaststätte bei den Gästen gehabt haben muss. Die Familie Waissnix investierte innerhalb weniger Jahrzehnte ein Vermögen in den Ausbau des Thalhofes. Bleibt die Frage offen, was ohne Kriegswirren und Wirtschaftskrise des aufkommenden 20. Jahrhunderts aus der mächtigen Hotelanlage des Thalhofes noch entstehen hätte können?

-  Gebäudeflucht 17./18.Jh.
-  17.Jh.
-  spät. 18.Jh.
-  1.Hälfte 19.Jh. (um 1840)
-  Mitte 19.Jh. (um 1860)
-  2.Hälfte 19. Jh. (um 1864-1874)
-  Ende 19. Jh. (1890)
-  20.Jh. (bis 1970er)



M 1:400

08.56

Abb. Baualtersplan Thalhof, Ebene +2

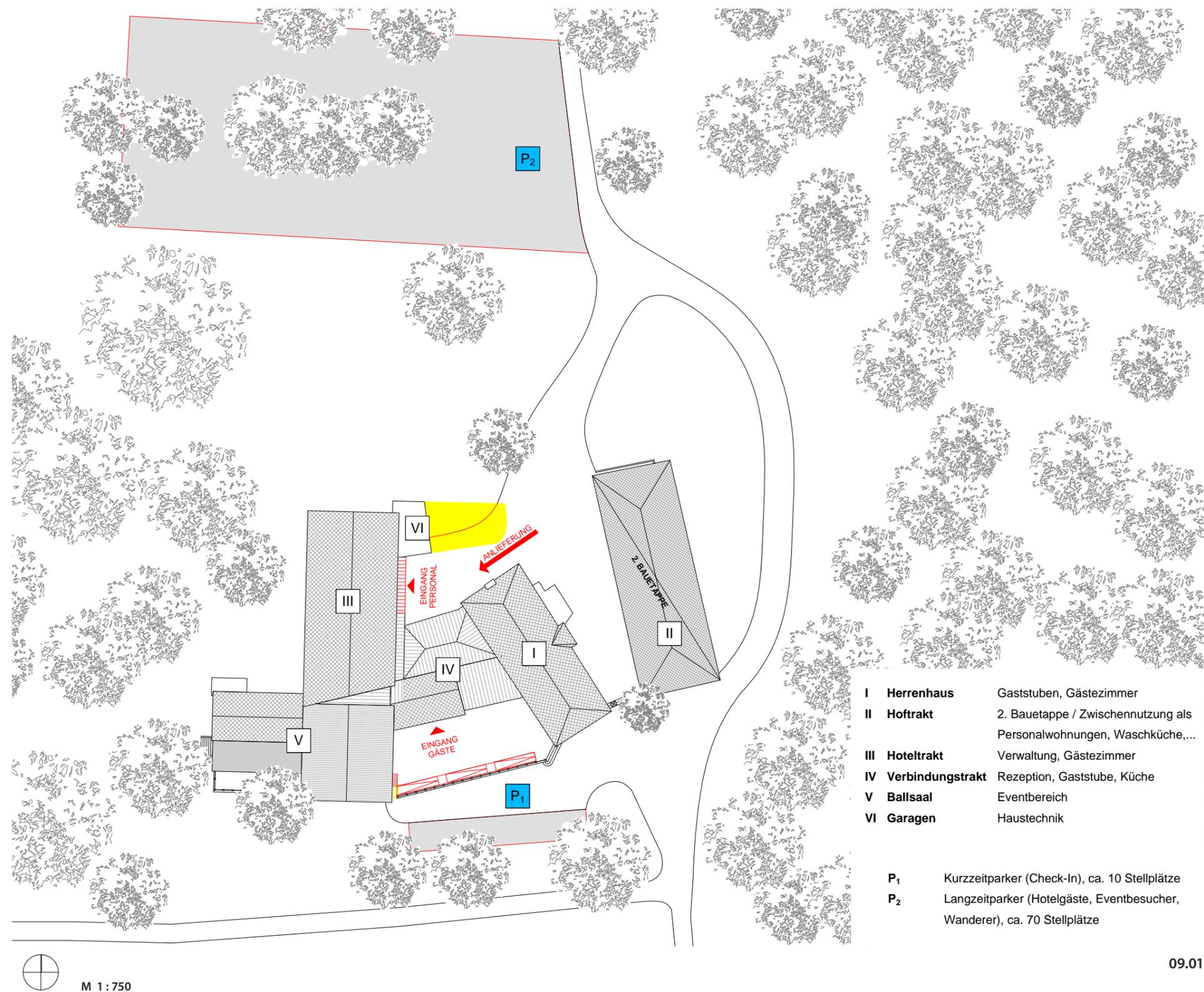


Abb. Nutzungskonzept, Lageplan

09 REVITALISIERUNG

09.1 Konzept

Die eingehende Analyse und Beschäftigung mit dem Bestand zeigt die kulturhistorische Bedeutung, die dem Thahof von seinen Anfängen im Biedermeier bis zum Ende der Donaumonarchie zu Teil wurde. Das Potential einer Revitalisierung liegt meiner Meinung nach darin, seine lange Tradition als Hotel der Künstler und Schriftsteller hervorzukehren und die Räumlichkeiten wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Beherbergungsbetrieb zuzuführen. Neben dem sentimental Wert einer Fortführung der über Jahrhunderte andauernden Nutzung, stellt auch die Grundrisskonfiguration ein Argument dafür dar. Die Obergeschosse des Hof- und des Hoteltraktes sind ganz klassisch durch einen Mittelgang erschlossen, an dem sich beiderseits die Gästezimmer anordnen. Fehlende sanitäre Einrichtungen müssen eingebaut werden. Eine adäquate zeitgemäße Nutzung als Hotel lässt sich hier, ohne grob in die Substanz einzugreifen, umsetzen. Diese Haltung entspricht den Grundsätzen der 1964 beschlossenen Charta von Venedig: „Art.5: Die Erhaltung der Denkmäler wird immer begünstigt durch eine der Gesellschaft nützliche Funktion. Ein solcher Gebrauch ist daher wünschenswert, darf aber Struktur und Gestalt der Denkmäler nicht verändern. Nur innerhalb dieser Grenzen können durch die Entwicklung gesellschaftlicher Ansprüche und durch Nutzungsänderungen bedingte Eingriffe geplant und bewilligt werden.“

Um den Thahof erfolgreich in der Hotellandschaft Reichenaus zu positionieren gilt es die Stärken des Standortes zu nützen. Abgeschieden am Ende des Tales liegt er dennoch in Gehweite zum Ortskern von Reichenau. Die Ruhe und Nähe zur Natur steht nicht im Widerspruch zur Nutzung der allgemeinen touristischen Infrastruktur, wie

z.B. dem Kurpark, oder Veranstaltungen der Gemeinde. Direkt hinter dem Thahof liegt der Startpunkt von Wanderrouten auf die Bergrücken von Gahns und Feuchter. Die Instandsetzung eines stillgelegten und mittlerweile von der Natur überwachsenen Tennisplatzes nördlich des Hoteltraktes, könnte das Freizeitangebot für Hotelgäste erweitern. Das etablierte Theaterfestival „Schnitzler am Thahof“ bietet einen guten Anknüpfungspunkt die Position des Thahofes in der Kulturszene zu stärken und Veranstaltungen über das gesamte Jahr verteilt anzubieten. Der prächtige Ballsaal bietet hierzu einen würdigen Rahmen.

Aktuell stehen in Reichenau für Gäste etwa 650 Betten zur Verfügung, verteilt auf 10 Hotels und 8 Privatanbieter. Nur eines dieser Hotels, nämlich das in der Arbeit schon mehrmals erwähnte Hotel Marienhof (ehemals Oberdorfer), liegt im Ortskern von Reichenau. Die anderen Beherbergungsbetriebe sind in den Katastralgemeinden der Umgebung angesiedelt (Hirschwang, Prein, Kleinau, Hinterleiten). Das Angebot der Hotels richtet sich vor allem an Seminargruppen. Viele Betriebe bieten Wellness und Spa an. Außerdem gibt es in der Gemeinde Reichenau zwei Rehabilitationseinrichtungen. Eine Kureinrichtung in Edlach ist spezialisiert auf Burnout und Angststörungen, die zweite im Ortsteil Prein hat ihren Schwerpunkt auf Orthopädie und Pulmologie.¹⁴¹

Mein Revitalisierungskonzept sieht vor, den Thahof als Seminar- und Eventhotel der gehobenen Preisklasse wiederzueröffnen. Hotel- und Veranstaltungsbetrieb sollen voneinander weitgehend unabhängig funktionieren um den Eventbereich auch an externe Interessenten verge-

ben zu können. Neben Kultur- und Kunstveranstaltungen soll der 270m² große Bereich auch für Seminargruppen mietbar sein. Der historische Ballsaal könnte außerdem für private Feierlichkeiten z.B. Hochzeiten einen schönen Rahmen bieten. Um den Umbau finanziell tragbar zu machen, schlage ich vor die Nutzfläche von insgesamt 2.800m² in zwei Bauetappen zu unterteilen. Die erste Bauetappe betrifft die zusammenhängende Kubatur von Herrenhaus, Verbindungstrakt, Hoteltrakt und Ballsaal und umfasst 2.000m². Am solitär stehenden Hoteltrakt sollen in der ersten Bauetappe keine Eingriffe vorgenommen werden. Als Zwischennutzung können bestehende Zimmer als Personalwohnungen genutzt werden. Einige der Räume wurden in den 1960er Jahren mit Badezimmern und Heizung ausgestattet und entsprechen heutigem Komfort. Im nordwestlichen Raum des Hoftraktes bleibt wie gehabt die Waschküche des Hotels bestehen. Erst bei Bedarf soll in einer zweiten Bauetappe der Hoftrakt in den Hotelbetrieb eingegliedert und die Räume entsprechend adaptiert werden.

Im Vorbereich der Eingangsterrasse stehen den Hotelgästen einige Stellplätze für die Zeit des Check-In und des Be- und Entladens des Reisegepäcks zur Verfügung. Der eigentliche Parkplatz zum Abstellen der Fahrzeuge liegt nördlich des Ensembles, um die Fernsicht auf den Thahof nicht zu trüben. Eine Wiese mit bestehenden befestigten Flächen, die schon jetzt Wanderern und Gästen als Parkfläche dient, wird erweitert um genug Stellplätze für Hotelgäste, Eventbesucher und Wanderer bereitzuhalten. Die Anlieferung für die Hotelküche erfolgt über den Hofbereich nördlich des Verbindungstraktes und kann von dort über einen Kleinlastlift direkt auf das tiefer liegende

¹⁴¹ Homepage Gemeinde Reichenau, Februar 2014

- Verwaltung
- Gastronomie / Eventbereich
- Küche
- Personal
- Toiletten

- 1 Lobby
- 2 Ballsaal
- 3 Salon
- 4 Zugang Keller (Sessellager etc.)
- 5 Wintergarten
- 6 Gaststube / Seminarraum
- 7 Gäste WC Damen
- 8 Gäste WC Herren
- 9 Küche
- 10 Kühlraum
- 11 Personal WC
- 12 Backoffice Rezeption
- 13 Büroräume Verwaltung
- 14 Personal Garderobe Herren
- 15 Personal Garderobe Damen
- 16 Personal Aufenthaltsraum
- 17 Personal Teeküche
- 18 Haustechnik inkl. Zugang Heizkeller
- 19 Waschküche (Bestand)
- 20 Personalwohnungen (Bestand)



Niveau der Küche gebracht werden. Auch Haustechnik und Verwaltung sind vom Hofbereich aus direkt erreichbar.

Auf Erdgeschossniveau sind alle öffentlichen Funktionen des Hotels untergebracht. Der neue Haupteingang führt vom Süden her über die vorgelagerte Sonnenterrasse in die Lobby. Für einen barrierefreien Zugang wird entlang des schmiedeeisernen Geländers eine Rampe errichtet. Die Gäste werden an der Rezeption empfangen und dann nach links oder rechts zu den Zimmern in den Obergeschossen des Haus I oder III weitergeleitet. Gleichzeitig fungiert die Lobby auch als Foyer- und Kassabereich bei Veranstaltungen. Über einen konisch zulaufenden Vorraum gelangt man direkt in den großen Ballsaal. Dieser soll vom laufenden Hotelbetrieb abgekoppelt sein und für wechselnde Veranstaltungen zu Verfügung stehen. So könnten z.B. Vorträge, Theater- oder Musikaufführungen oder auch ein Galadinner abgehalten werden.

Der an den Ballsaal anschließende Salon soll bei Veranstaltungen als Pausenraum dienen und einen Rahmen für den Ausklang des Events bieten. Eine eingebaute Bar soll eine Bewirtung der Gäste ermöglichen. Ist der Salon nicht durch Veranstaltungen belegt, können ihn die Hotelgäste z.B. auch tagsüber als Lounge nutzen. Eine kleine, zur Geschichte des Thalhofes eingerichtete, Bibliothek soll die Möglichkeit bieten sich in gemütlicher Atmosphäre über das Haus zu informieren und in die Vergangenheit einzutauchen. Ein Lagerraum für unterschiedliche Bestuhlungen und Bühnenaufbauten lässt sich im Keller unter dem Ballsaal einrichten. Erschlossen wird diese Lagerfläche über den Treppenabgang im Anbau nördlich des Salons. Vom Vorraum aus führt eine kurze Treppe hinauf zu den

WC-Anlagen. Ein barrierefreies WC ist auf Niveau des Veranstaltungsraumes angeordnet. Bei Bedarf kann in dem Abstellraum neben dem barrierefreien WC eine Garderobe eingerichtet werden.

Ein kurzer verglaster Gang auf der gegenüberliegenden Seite der Lobby führt die Besucher zu den Speiseräumen. Insgesamt 180m² aufgeteilt auf fünf Bereiche stehen zu Verpflegung der Gäste zur Verfügung. Wahlweise können die Gaststuben auch als Seminarräume genutzt werden. Der Großteil der Gaststuben befindet sich im Erdgeschoss des Herrenhauses und damit im ältesten Teil des Gesamtensembles. Die mit Inschriften versehenen Holzträme zeugen von der jahrhundertelangen Tradition als Gastwirtschaft. Die bisher offene Veranda wird durch eine Glasfassade geschlossen. Die für die Außenansicht charakteristischen schmiedeeisernen Säulen auf der niedrigen Brüstungsmauer bleiben dabei bestehen. Hinter dieser kunstvollen Konstruktion wird eine Glasebene eingezogen und die Veranda so in einen Wintergarten umgebaut.

Sollte die Bettenanzahl am Thalhof in einer 2. Bauetappe erhöht werden, könnte man hier durch eine Erweiterung des Wintergartens auch die Kapazität des Gastronomiebereiches steigern. Dazu könnte man einfach das flache Pultdach nach Süden verlängern und den Wintergarten mit einer Holz-Glas-Konstruktion zur Terrasse hin abschließen. In der Erschließungshalle des Herrenhauses sind WC-Anlagen für die Gäste untergebracht.

Im nördlichen Teil des Verbindungstraktes ist die Küche an ihrer ursprünglichen Stelle untergebracht. In direktem Anschluss an den Küchenhauptraum liegen zwei Kühlräume. Über einen kurzen Stichgang gelangt man in einen

Vorraum mit WC-Anlagen für das Personal. Über diesen Vorraum gelangt man über eine Treppe hinunter in die Kellerräume im nördlichen Bereich des Thalhofensembles. Dort können bei Bedarf weitere Lagerräume für die Küche eingerichtet werden.

Parallel zum Hoteltrakt führt entlang der Küche eine einläufige Treppe nach oben, die das tiefer liegende Eingangsniveau mit dem höheren Hofniveau verbindet. Diese Treppe dient dem Personal als interne Erschließung. Vom Zwischenpodest gelangt man in ein Back Office, das der Verwaltung der Rezeption und den administrativen Aufgaben der Küche dient. Am oberen Ende der Treppe befindet sich der Erschließungsbereich für die Hotelzimmer der Obergeschosse im Haus III. Ein neugeschaffener vorgesetzter Gang in Flucht der einläufigen Treppe entschärft die Erschließungssituation des Bestandes. Bisher war ein Betreten der Obergeschosse des Hoteltraktes nur über den Außenbereich möglich. Ein Lift und eine einläufige Treppe führen von hier aus hinauf zu den Wohnbereichen. Die Hotelgäste gelangen von der Lobby über zwei kurze Stiegenläufe entlang des Mittelganges oder direkt über den Hofbereich von außen hierher. Im Anschluss an den Erschließungskern liegt der interne Hotelbereich der Verwaltung und der Personalräumlichkeiten. Die Angestellten des Hotels gelangen vom Hof aus über den neu geschaffenen Vorraum, vorbei am Aufenthaltsraum, zu den Personalgarderoben. In den Resten des historischen Stallgebäudes wird eine Teeküche für das Personal eingerichtet. Der moderne Teil des Garagentraktes wird abgerissen. Bestehen bleibt die historische Bausubstanz aus dem 17. Jahrhundert, von dem aus eine bestehende Treppe hinunter in den Heizkeller führt.

-  Einzelzimmer ca. 20-22 m²
-  Doppelzimmer ca. 25-30 m²
-  Suite ca. 40-50 m²

- 1 Einzelzimmer
- 2 Doppelzimmer
- 3 Suite
- 4 Putzkammer
- 5 Personalwohnungen



Abb. Nutzungskonzept, Ebene +1

	Bestand Gesamtensemble	Bestand Nutzung bis 2010	Konzept 1.Bauetappe	Konzept 1.+2.Bauetappe
Gesamtfläche Nutzfläche	2.800 m ²	2.000 m ²	2.000 m ²	2.700 m ²
Zimmer Nutzfläche	1.250 m ²	730 m ²	840 m ²	1.220 m ²
Zimmer Anzahl	53	33	28	43
Betten Anzahl	-	-	48 (max.60)	78 (max.90)
Zimmergröße Durchschnitt	Ø 23,58 m ²	Ø 22,14 m ²	Ø 30,00 m ²	Ø 28,37 m ²

09.04

In den zwei Obergeschossen des Hoteltraktes werden in die bestehenden Raumstrukturen Hotelzimmer mit eigenen Badezimmern eingebaut. Es gibt drei verschiedene Zimmertypen. Die kleinste Einheit wird als Einzelzimmer vermietet und ist etwa 20-22m² groß. Der am häufigsten vertretene Zimmertyp ist der des Doppelzimmers und ist etwa 25-30m² groß. Als dritter Zimmertyp werden Suiten angeboten, die je nach Möblierung zwei bis vier Personen Platz bieten und etwa 40-50m² groß sind. Alle Zimmer werden über einen Vorraum vom Gang abgeschirmt. Suiten verfügen neben dem Schlafzimmer noch über einen zweiten Raum, der je nach Bedarf als Wohn- oder zweites Schlafzimmer benutzt werden kann. Neben den Hotelzimmern gibt es je Stockwerk eine Putzkammer für das Zimmerpersonal. Die Zimmer in den Obergeschossen des Herrenhauses erreichen die Gäste über den Lift oder

die Treppe von der Erschließungshalle aus. Der Aufzug erschließt jeweils die oberste Ebene der Treppenhalle, daher sind jeweils nur die Zimmer auf diesem Niveau rollstuhlgerecht ausgeführt. Die Wohneinheiten entsprechen den Zimmertypen aus Haus III. In jedem Stockwerk gibt es zwei Putzkammern.

Insgesamt stehen nach der ersten Bauetappe am Thalhof 28 Zimmer zu Verfügung. Die 4 Einzel-, 18 Doppelzimmer und 6 Suiten bieten 48 Gästen, bei maximaler Ausnutzung 60 Gästen, Platz. Nach Adaptierung der Zimmer reduziert sich die Anzahl der Räume von 35 Zimmern im Bestand durch den Einbau von Bädern um 7 Zimmer. In einer zweiten Bauetappe könnte die Anzahl der Zimmer um etwa 15 Doppelzimmer erhöht werden. Damit stünden am Thalhof bis zu 90 Betten zu Verfügung. Die Größe

der Küche ist durch die Auslegung auf Veranstaltungen auch für eine höhere Gästezahl ausreichend bemessen. Die tabellarische Aufstellung zeigt einen Vergleich der Flächenausnutzung der Bestandssituation und des Revitalisierungskonzepts. Dabei wird unterschieden zwischen dem gesamten Bestand des Thalhofes, wie er etwa um 1900 in Betrieb war, und der Hotelnutzung bis 2010, bei der das gesamte Haus III vom Betrieb ausgenommen war. Die zwei Varianten des Revitalisierungskonzepts spiegeln die beiden vorgeschlagenen Bauetappen wider.

130

- Einzelzimmer ca. 20-22 m²
- Doppelzimmer ca. 25-30 m²
- Suite ca. 40-50 m²

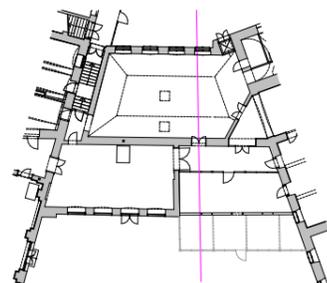
- 1 Einzelzimmer
- 2 Doppelzimmer
- 3 Suite
- 4 Putzkammer
- 5 Personalwohnungen



Abb. Nutzungskonzept, Ebene +2

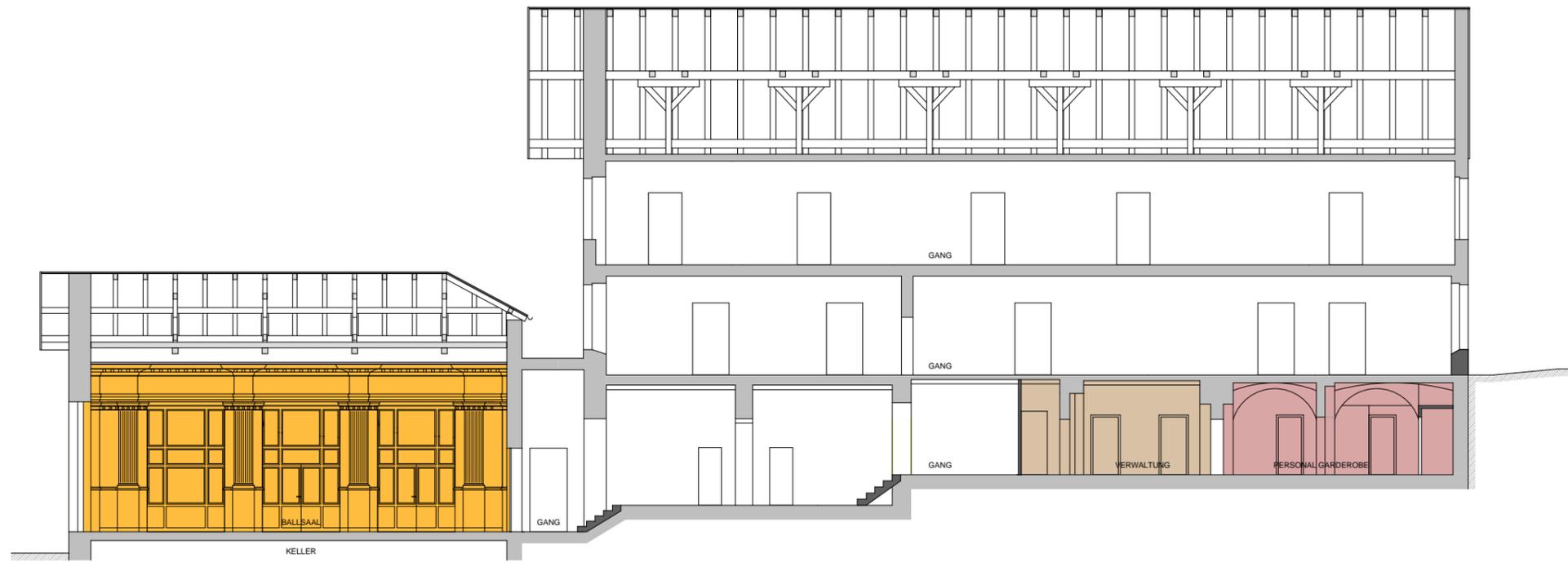


M 1:200



09.06

Abb. Querschnitt Verbindungstrakt



M 1:200

09.07

Abb. Längsschnitt Hoteltrakt





M 1:200

09.08

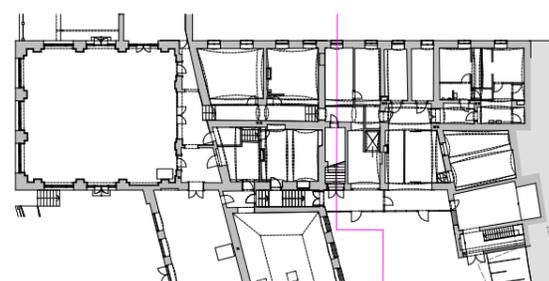


Abb. Querschnitt Hoteltrakt



09.2 Sanierungsmaßnahmen

Im Kapitel „06 Bestandsbeschreibung“ wurde bereits ein kurzer Überblick über den Zustand der Bausubstanz gegeben und einige Problemstellen lokalisiert. Die gravierendsten Schäden sind am Hoteltrakt aufgetreten, wo in Folge von Wassereintritt über das Dach bereits zahlreiche Deckenträume versagt haben. Die undichten Stellen entlang der Traufe müssen entsprechend abgedichtet werden. In weiterer Folge sind die bestehenden Deckenträume in Hinblick auf Abmorschungen der Balkenköpfe zu untersuchen und betroffene Teile auszutauschen. Die bereits herabgestürzten Träume werden durch neue Hölzer ersetzt und so wieder intakte Holztramdecken im gesamten Bauteil hergestellt. Im Zuge der Arbeiten entlang der Traufe sollen bei allen Baukörpern die Dachhaut und die Verblechungen, besonders im Bereich der Gaupen, auf schadhafte Stellen untersucht werden. Gegebenenfalls ist die Deckung bzw. die Verblechung auszubessern um zukünftigen Feuchteschäden vorzubeugen. Eine von Grund auf neue Holztramdecke ist im südlichen Teil des Hoteltraktes einzuziehen, wo die Holztreppe zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss entfernt wird. Von der ehemals bestimmt reich dekorierten Treppe ist heute leider nicht mehr viel über. Im Grunde ist heute nur die rohe Treppenkonstruktion erhalten. Vertäfelungen an der Untersicht sowie das originale Geländer fehlen. Für eine Rekonstruktion der Ausstattung gibt es nicht genug Informationen. Da dieses Stiegenhaus nur zwei der drei Geschosse miteinander verbindet und für die Erschließung des Baukörpers nicht zwingend notwendig ist, habe ich mich gegen eine Erhaltung entschieden. Die dadurch entstehenden neuen Flächen sollen dienende Funktionen für den Eventbereich im Ballsaal übernehmen und im Obergeschoss ein Hotelzimmer beherbergen.

Bei der Sanierung des aufgehenden Mauerwerks ist besonderes Augenmerk auf die Risse im nördlichen Teil des Haus III zu legen. Es ist zu prüfen, ob die Probleme wie angenommen Setzungsrisse in Folge unterschiedlicher Fundamentierung sind. Die Risse müssen stabilisiert und deren Ursache, z.B. durch Fundamentverstärkung, behoben werden. Als weiteres Thema ist das feuchte Mauerwerk in erdanliegenden Bereichen zu behandeln. Vor allem die Ostwand des Haus II scheint durch drückendes Hangwasser stark betroffen zu sein. Auch Putzabplatzungen in den Kühlräumen im Norden des Herrenhauses deuten auf eine hohe Mauerfeuchte hin. Um eine Trockenlegung der betroffenen Sockelzonen zu ermöglichen, sind entlang der wasserführenden Mauerfluchten Drainagen zu legen und im Zuge dessen das erdanliegende Mauerwerk abzudichten. Im Haus II, wo sich in den Innenräumen bereits massiv Schimmel ausgebreitet hat, sind alle Wandverkleidungen zu entfernen um ein Austrocknen der Wände zu ermöglichen.

Die Putzfassaden sollen in ihrer Gliederung und Farbgebung erhalten bleiben. Nach Entfernen des ausufernden Bewuchses durch wilden Wein, sind Fehlstellen in der Oberfläche zu ergänzen und abgeplatzte Teile zu festigen. Eine intakte Putzoberfläche ist durch Verwendung geeigneter Maßnahmen wiederherzustellen. Die Materialien müssen dem historischen Putzsystem entsprechen und das Mauerwerk diffusionsoffen belassen. Die Verkleidung aus Faserzementplatten an den Nord- und Ostfassaden des Haus I und II sollen entfernt werden. Fehlstellen in der Verkleidung belegen, dass darunter die ehemalige Putzfassade erhalten ist. Durch den Rückbau der kleinteilig gegliederten Vorsatzschale aus den 1960er Jahren soll

der Thalhof ein hochwertiges Erscheinungsbild erhalten, welches der Nutzung als exklusives Hotel gerecht wird. Die aufeinander abgestimmten Putzfassaden sollen die Wirkung der Baukörper als Ensemble verstärken. Die historischen Kastenfenster sollen erhalten werden. Fehlende Fensterflügel v.a. an der Westfassade vom Hoteltrakt sind zu ergänzen. Zum größten Teil dürfte das durch Bestandsflügel möglich sein, die in den Räumen des Hoteltraktes eingelagert wurden. Kaputte Flügel oder Stockteile müssen vom Tischler erneuert werden. Die Oberfläche der Kastenfenster ist, mit zum historischen Anstrichsystem passenden Materialien, zu sanieren. Eine Abdichtung der inneren Fensterebene und ein Tausch der Verglasung sind in Erwägung zu ziehen.

In den Innenräumen soll dort wo hochwertige Oberflächen in gutem Zustand erhalten sind, die historische Oberfläche gewahrt bleiben. Das betrifft u.a. die Fischgrätparkettböden im Ballsaal, Salon und einigen Gästezimmern. Auch der Holzdielenboden, der im größten Teil der Gästezimmer verlegt ist, soll mit entsprechender Versiegelung der Oberfläche bestehen bleiben. Die Putzoberflächen mit zartem Walzmusteranstrich und Tapeten werden nach notwendiger Ausbesserung von Fehlstellen die Atmosphäre der Räume weiter bestimmen. Der historische Stuckdekor im Ballsaal ist von Verunreinigungen zu befreien und gegebenenfalls zu festigen. Die mit Inschriften versehenen alten Holzbalken in der Gaststube des Herrenhauses sind mit notwendigen konservatorischen Maßnahmen zu behandeln. Eventuell sind Schichten des Anstriches zu entfernen, die das diffusionsoffene historische Anstrichsystem in jüngerer Vergangenheit abgedichtet haben. Mit den historischen Türen soll in äh-



Abb. Adaptierungsplan, Ebene +1

licher Weise wie mit den Kastenfenstern verfahren werden. So weit als möglich sind die Türen zu erhalten und ihre Oberfläche entsprechend zu behandeln. Bei neuen Türdurchbrüchen oder Versetzen von Türöffnungen soll versucht werden historische Türen erneut einzubauen. In den Räumen des Haus III sind neben Fenstern auch viele Türflügel eingelagert, die augenscheinlich zu den 2-flügeligen Doppeltüren der Gästezimmer gehören. Auch die am Dachboden eingelagerte Metalltür mit der Inschrift „I W 1820“ soll den Thalhofgästen an einem neuen Platz präsentiert werden. Sie könnte in der neuen Türöffnung in der Lobby sitzen, die den personalinternen Bereich erschließt. Die vier historischen Kachelöfen in den Bauteilen I, IV und V sind wieder instandzusetzen, um im Winter den öffentlichen Bereichen des Hotels als zusätzliche und vor allem charmante Heizungsart zu dienen.

Die für die Adaptierung als exklusives Hotel unablässigen, neuen Elemente müssen ablesbar als solche gestaltet werden. Artikel 12 der Charta von Venedig gibt genau diesen Grundsatz vor um „den Wert des Denkmals als Kunst- und Geschichtsdokument nicht zu verfälschen“. Es soll ein harmonisches Zusammenspiel aus schlichten, eleganten, modernen Materialien und der historischen Substanz entstehen. Die Einbauten dürfen sich nicht in den Vordergrund drängen, sondern sollen die Qualität der bestehenden Räume zur Geltung bringen. So soll z.B. die neue verglaste Eingangssituation in den Ballsaal den Bereich großzügiger gestalten und auch einer größeren Gruppe an Gästen gerecht werden ohne dabei in die bestehende Raumkonfiguration des Ballsaals einzugreifen. Der für die innere Erschließung des Hoteltrakts notwendige neue Gang parallel zur Außenwand nimmt in seinen

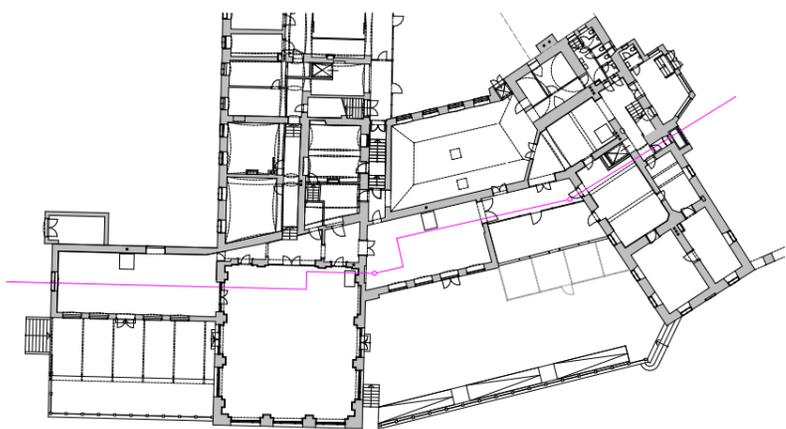
Ausmaßen Bezug zum Bestand. So wird das bestehende Pultdach über dem einläufigen Stiegenaufgang einfach nach Norden verlängert, bis es an die Außenwand des Garagenbauteils stößt. Als neues Element wird die Fassade durch eine Holz-Glas-Konstruktion geschlossen, die genug Licht in die dahinterliegenden Räume dringen lässt.



Abb. Adaptierungsplan, Ebene +2

⊕ M 1:200

09.11



M 1 : 200

09.12

Abb. Querschnitt Haus V, IV und I

10 QUELLEN

LITERATUR

- Angsüsser, Anja Christine, *Reichenau und die Familie Waissnix*, Diplomarbeit, Universität Wien, 1996
- Bundesdenkmalamt (Hsg.), *Niederösterreich Südlich der Donau, Teil 2*, 2003
- Großmann, Georg Ulrich, *Einführung in die historische Bauforschung*, Wissenschaftliche Buchgesellschaft, Darmstadt, 1993
- Hauenfels, Theresia, Jorda, Thomas, *Wohnen im Sommer. Das Phänomen Sommerfrische*, Residenz Verlag, St.Pölten-Salzburg, 2009
- Hotz, Doris, *Festspiele in Niederösterreich 1945 – 2009*, Böhlau Verlag, Wien, 2010
- Kos, Wolfgang (Hsg.), *Die Eroberung der Landschaft. Semmering. Rax. Schneeberg.*, Ausstellungskatalog NÖ Landesausstellung Schloss Gloggnitz, Falter Verlag, Wien, 1992
- Kos, Wolfgang, *Über den Semmering. Kulturgeschichte einer künstlichen Landschaft*, Edition Tusch, Wien, 2. Auflage, 1991
- Kräftner, Johann, *Österreichs Bauernhöfe, Eine Dokumentation der letzten Zeugen einer versinkenden Baukultur*, Pinguin-Verlag, Innsbruck, 1984
- Muchmayer, Alexander, *Das Thal von Reichenau im V.U.W.W. und seine Umgebung*, 2. Auflage, Tendler, Wien, 1844
- Nickel, Therese, Schnitzler, Heinrich (Hsg.), *Liebe, die starb vor der Zeit*, 1. Auflage, Verlag Fritz Molden, Wien-München-Zürich, 1970
- Oehring, Erika, *Zur bildhaften Wirkung der Architektur in der Landschaft*, in: Kos, Wolfgang, *Die Eroberung der Landschaft. Semmering. Rax. Schneeberg.*, Ausstellungskatalog zur NÖ Landesausstellung Schloss Gloggnitz, Falter Verlag, Wien, 1992, S.521-528
- Pap, Robert, *Heimatbuch der Gemeinde Reichenau*, herausgegeben von der Marktgemeinde Kurort Reichenau, Reichenau, 1958
- Pap, Robert, *Der Thalhof bei Reichenau – Seine Gäste und seine Besitzer*, in: *Unsere Heimat: Zeitschrift für Landeskunde von Niederösterreich*, 42/1971, S.57-67
- Pap, Robert, *Reichenau an der Rax: 150 Jahre Fremdenverkehr, 50 Jahre Kurort*, herausgegeben von der Kurkommission der Marktgemeinde Kurort Reichenau an der Rax, 1979
- Pap, Robert, Pusch, Eva, *Reichenau an der Rax*, Verlag Niederösterreichisches Pressehaus, St.Pölten, 1988
- Pap, Robert, *Die Unternehmerfamilie Waissnix*, in: Kos, Wolfgang, *Die Eroberung der Landschaft. Semmering. Rax. Schneeberg.*, Ausstellungskatalog zur NÖ Landesausstellung Schloss Gloggnitz, Falter Verlag, Wien, 1992, S.477-488
- Pap, Robert, *Wiedergefundenes Paradies*, Verlag Niederösterreichisches Pressehaus, St.Pölten, 1996
- Pap, Robert, *UNESCO Weltkulturerbe Semmeringland : in Ölbildern, Aquarellen, Stichen, Lithographien und Fotos*, Heimatverlag, Bruck/Leitha, 2000
- Prammer, Anita, *Amouröse Abenteuer. Ein Ausflug in den Thalhof bei Reichenau*, in: *Morgen, Kulturzeitschrift aus Niederösterreich*, 07/1999, S.30-31
- Poschacher, Robert, *Das Bauernhaus im niederösterreichischen Straßendorf*, Dissertation, Technische Universität Wien, 1967
- Schwarz, Mario, *Stilfrage der Semmeringarchitektur (1) - Die Semmeringbahn und der Villenbau der Gründerzeit*, in: Kos, Wolfgang, *Die Eroberung der Landschaft. Semmering. Rax. Schneeberg.*, Ausstellungskatalog zur NÖ Landesausstellung Schloss Gloggnitz, Falter Verlag, Wien, 1992, S.509-519
- Schwarz, Mario, *Stilfrage der Semmeringarchitektur (2) - Hotels und Villen am Semmering*, in: Kos, Wolfgang, *Die Eroberung der Landschaft. Semmering. Rax. Schneeberg.*, Ausstellungskatalog zur NÖ Landesausstellung Schloss Gloggnitz, Falter Verlag, Wien, 1992, S.567-577
- Stampfl, Regina, u.v.m., *Reichenau an der Rax. Wo Künstler und Therapeuten in die Berge gehen*, Österreichischer Alpenverein, Innsbruck, 2010
- Thalhofsepp, *Das alte Fremdenbuch des Thalhof in Reichenau*, Gerold Verlag, Wien, 1881
- Tomasi, Elisabeth, *Die traditionellen Gehöftformen in Niederösterreich*, Verlag Niederösterreichisches Pressehaus, St.Pölten, 1984
- Weidmann, Franz Carl, *Alpengegenden Niederösterreichs und Obersteiermarks*, 4. Auflage, Gerold Verlag, Wien, 1862

INTERNET

Bing Maps, Zugriff am 20.3.2013

<http://www.bing.com/maps/>

NÖ-Atlas, Zugriff am 20.3.2013

http://atlas.noe.gv.at/webgisatlas/%28S%28z5dcmq45viyy2krkt0zygw55%29%29/init.aspx?karte=atlas_bh

Statistik Austria, Zugriff am 03.12.2013

<http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=31829>

marquise.de, Zugriff am 15.02.2014

<http://www.marquise.de/de/1700/buerger/hygiene.shtml>

Gemeinde Reichenau an der Rax, Zugriff am 06.02.2014

<http://www.reichenau.at/cgi-bin/UAM/UAM.cgi?WHAT=A&CONTENT=hotel>

ARCHIVE

Bauamt, Gemeinde Reichenau/Rax

Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek, Wien

Gemeindearchiv, Gemeinde Reichenau/Rax

Katastralmappenarchiv, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Wien

Niederösterreichisches Landesarchiv, St. Pölten

GESPRÄCHSPARTNER

Josef Rath, Oktober 2012 - März 2013

Rosina und Ludwig Waissnix, November 2012

Barbara Waissnix, November 2012

11 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

DIE REGION REICHENAU UND IHRE GESCHICHTE

- Abb.03.01: eigene Darstellung, März 2014
Abb.03.02: eigene Darstellung, März 2014
Abb.03.03: Pap 1958, S.35
Abb.03.04: Pap 1996, S.18
Abb.03.05: Pap 1996, S.38
Abb.03.06: Kos 1992, S.478
Abb.03.07: Kos 1992, S.479
Abb.03.08: Pap 1996, S.101
Abb.03.09: Homepage Austria Forum, Zugriff September 2013
http://austria-forum.org/af/Heimatlexikon/Museen_der_Semmeringstrecke
Abb.03.10: Pap 1996, S.63
Abb. 03.11: Kos 1992, S.257
Abb. 03.12: Pap 1979, S.22
Abb.03.13: Homepage Wikimedia Commons, Zugriff Jänner 2014
http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Reichenau_an_der_Rax_1900.jpg
Abb.03.14: Pap 1996, S.33
Abb.03.15: Pap 1996, S.60
Abb. 03.16: Kos 1992, S.21
Abb. 03.17: Homepage SIMSKULTUR, Zugriff September 2013
http://www.simskultur.net/sites/default/files/imagecache/gallery/sites/default/files/spielstaette/Reichenau_rothschild.jpg
Abb.03.18: Homepage Fabbri Dach GmbH, Zugriff März 2014
http://www.fabbri.at/p_schlossrothschild-luft-hs.jpg
Abb.03.19: Kos 1992, S.515
Abb.03.20: eigene Fotografie, Juni 2013

DIE UNTERNEHMERFAMILIE WAISSNIX

- Abb.04.01: Pap 1996, S.44
Abb.04.02: Pap 1996, S.44
Abb.04.03: Pap 2000, S.158

- Abb.04.04: Bildarchiv Austria, ÖNB Wien
Abb.04.05: Pap 1996, S.53
Abb.04.06: Bildarchiv Austria, ÖNB Wien
Abb.04.07: Nickel/Schnitzler 1970, S.195
Abb.04.08: Nickel/Schnitzler 1970, S.200
Abb.04.09: Kos 1992, S.276

DIE GESCHICHTE DES THALHOFES

- Abb.05.01: Katastralmappenarchiv, BEV Wien
Abb.05.02: Kos 1992, S.177
Abb.05.03: Kos 1992, S.484
Abb.05.04: Stampfl 2010, S.10
Abb.05.05: Pap 2000, S.158
Abb.05.06: Pap 1971, S.66
Abb.05.07: Kos 1991, S.114
Abb.05.08: Privatarchiv, Josef Rath
Abb.05.09: Gemeindearchiv, Reichenau
Abb.05.10: Katastralmappenarchiv, BEV Wien
Abb.05.11: Katastralmappenarchiv, BEV Wien
Abb.05.12: Bauakt, Bauamt Reichenau
Abb.05.13: Bauakt, Bauamt Reichenau
Abb.05.14: Pap 2000, S.155
Abb.05.15: Pap 1996, S.27
Abb.05.16: Pap 1958, S.108
Abb.05.17: Pap 2000, S.159
Abb.05.18: Privatarchiv, Josef Rath
Abb.05.19: Gemeindearchiv, Reichenau
Abb.05.20: Pap 2000, S.161
Abb.05.21: Kos 1991, S.112
Abb.05.22: Homepage Theaterfestival Schnitzler im Thalhof, Zugriff Februar 2014
http://www.schnitzlerimthalhof.at/WebGalerie/Thalhof_2011/album/2011_04.jpg

BESTANDSBESCHREIBUNG

Abb.06.01: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.06.02: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.03: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.04: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.05: eigene Grafik, März 2014
Abb.06.06: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.07: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.08: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.09: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.10: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.11: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.12: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.13: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.14: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.15: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.16: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.17: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.18: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.19: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.20: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.21: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.22: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.23: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.24: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.25: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.26: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.27: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.28: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.29: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.30: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.31: eigene Fotografie, November 2012

Abb.06.32: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.33: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.34: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.35: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.36: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.37: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.38: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.39: eigene Grafik, März 2014
Abb.06.40: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.41: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.42: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.43: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.44: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.45: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.46: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.47: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.48: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.49: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.50: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.51: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.52: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.53: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.54: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.55: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.56: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.57: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.58: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.59: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.60: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.61: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.62: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.63: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.64: eigene Fotografie, November 2012

Abb.06.65: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.66: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.67: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.68: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.69: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.70: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.71: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.72: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.73: eigene Grafik, März 2014
Abb.06.74: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.75: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.76: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.77: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.78: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.79: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.80: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.81: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.82: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.83: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.84: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.85: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.86: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.87: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.88: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.89: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.90: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.91: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.92: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.93: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.94: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.95: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.96: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.97: eigene Fotografie, November 2012

Abb.06.98: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.99: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.100: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.101: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.102: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.103: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.104: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.105: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.106: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.107: eigene Grafik, März 2014
Abb.06.108: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.109: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.110: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.111: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.112: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.113: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.114: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.115: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.116: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.117: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.118: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.119: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.120: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.121: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.122: eigene Grafik, März 2014
Abb.06.123: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.124: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.125: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.126: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.127: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.128: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.129: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.130: eigene Plandarstellung, März 2014

Abb.06.131: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.132: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.133: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.134: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.135: eigene Grafik, März 2014
Abb.06.136: eigene Fotografie, April 2013
Abb.06.137: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.06.138: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.139: eigene Fotografie, November 2012
Abb.06.140: eigene Fotografie, November 2012

DENDROCHRONOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN

Abb.07.01: Michael Grabner, BOKU Wien

BAUGESCHICHTE

Abb.08.01: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.02: eigene Fotografie, April 2013
Abb.08.03: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.04: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.05: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.06: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.07: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.08: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.09: eigene Fotografie, November 2012
Abb.08.10: eigene Fotografie, November 2012
Abb.08.11: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.12: eigene Fotografie, April 2013
Abb.08.13: eigene Fotografie, November 2012
Abb.08.14: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.15: eigene Fotografie, April 2013

Abb.08.16: Pap 2000, S.157
Abb.08.17: Katastralmappenarchiv, BEV Wien
Abb.08.18: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.19: Pap 1996, S.45
Abb.08.20: Katastralmappenarchiv, BEV Wien
Abb.08.21: eigene Fotografie, Mai 2013
Abb.08.22: eigene Fotografie, Mai 2013
Abb.08.23: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.24: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.25: eigene Fotografie, April 2013
Abb.08.26: eigene Fotografie, April 2013
Abb.08.27: eigene Fotografie, April 2013
Abb.08.28: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.29: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.30: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.31: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.32: eigene Fotografie, November 2012
Abb.08.33: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.34: Bildarchiv Austria, ÖNB Wien
Abb.08.35: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.36: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.37: eigene Fotografie, April 2013
Abb.08.38: eigene Fotografie, Oktober 2012
Abb.08.39: eigene Grafik, März 2012
Abb.08.40: eigene Grafik, März 2012
Abb.08.41: eigene Grafik, März 2012
Abb.08.42: eigene Grafik, März 2012
Abb.08.43: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.44: eigene Fotografie, April 2013
Abb.08.45: Kos 1991, S.113
Abb.08.46: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.47: eigene Fotografie, Juni 2013
Abb.08.48: eigene Fotografie, Juni 2013

Abb.08.49: Gemeindearchiv, Reichenau
Abb.08.50: Gemeindearchiv, Reichenau
Abb.08.51: Gemeindearchiv, Reichenau
Abb.08.52: Gemeindearchiv, Reichenau
Abb.08.53: Gemeindearchiv, Reichenau
Abb.08.54: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.55: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.08.56: eigene Plandarstellung, März 2014

REVITALISIERUNGSKONZEPT

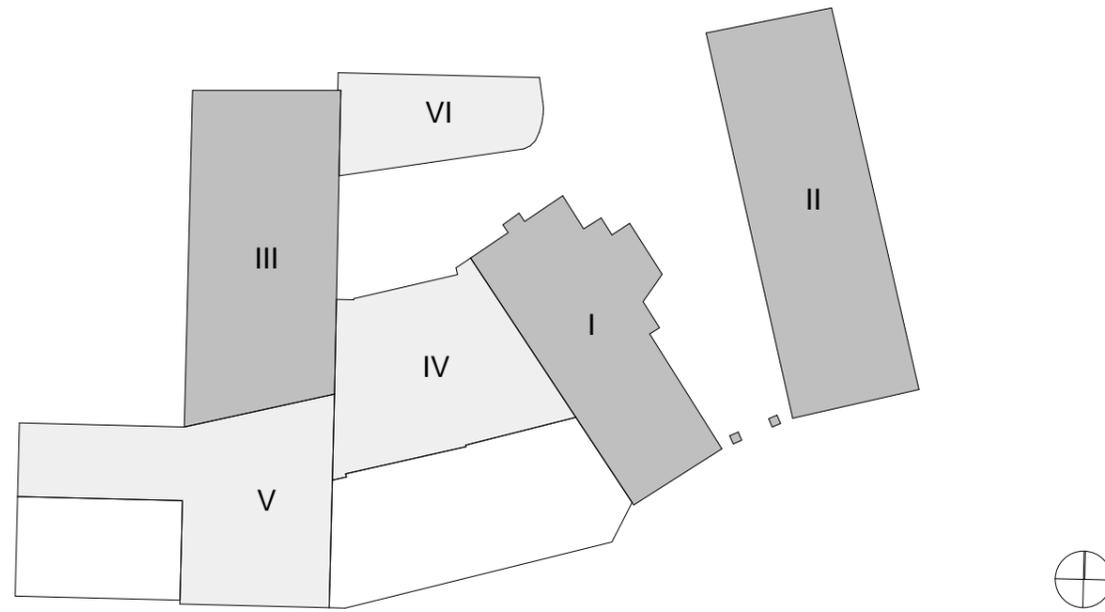
Abb.09.01: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.09.02: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.09.03: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.09.04: eigene Tabelle, März 2014
Abb.09.05: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.09.06: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.09.07: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.09.08: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.09.09: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.09.10: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.09.11: eigene Plandarstellung, März 2014
Abb.09.12: eigene Plandarstellung, März 2014

ANHANG

Alle Abbildungen im Anhang sind eigene Grafiken und Plandarstellungen der Verfasserin.

ANHANG

Bestandspläne



THALHOF ÜBERSICHT

- 01 grundriss ebene 0
- 02 grundriss ebene +1
- 03 grundriss ebene +2
- 04 gesamtschnitt
- 05 gesamtansicht süd
- 06 dachdraufsicht
- 07 katasterplan

I HAUS I

- 08 grundriss EG
- 09 grundriss 1.OG
- 10 grundriss 2.OG
- 11 längsschnitt
- 12 querschnitt
- 13 ansicht süd
- 14 ansicht west
- 15 ansicht nord
- 16 ansicht ost

II HAUS II

- 17 grundriss EG
- 18 grundriss 1.OG
- 19 längsschnitt
- 20 querschnitt
- 21 ansicht süd
- 22 ansicht west
- 23 ansicht nord
- 24 ansicht ost

III HAUS III

- 25 grundriss EG
- 26 grundriss 1.OG
- 27 grundriss 2.OG
- 28 längsschnitt
- 29 querschnitt
- 30 ansicht süd
- 31 ansicht west
- 32 ansicht nord
- 33 ansicht ost

IV VERBINDUNGSTRAKT

- 34 grundriss EG
- 35 querschnitt
- 36 ansicht süd
- 37 ansicht nord

V BALLSAAL

- 38 grundriss EG
- 39 querschnitt
- 40 längsschnitt
- 41 ansicht süd
- 42 ansicht west
- 43 ansicht ost

VI GARAGEN

- 44 grundriss EG

150



**BESTANDS
PLAN** GRUNDRISS
ebene 0

01 1:250 Nov. 2012 AA





BESTANDS GRUNDRISS
PLAN ebene +1

02 1:250 Nov. 2012 AA

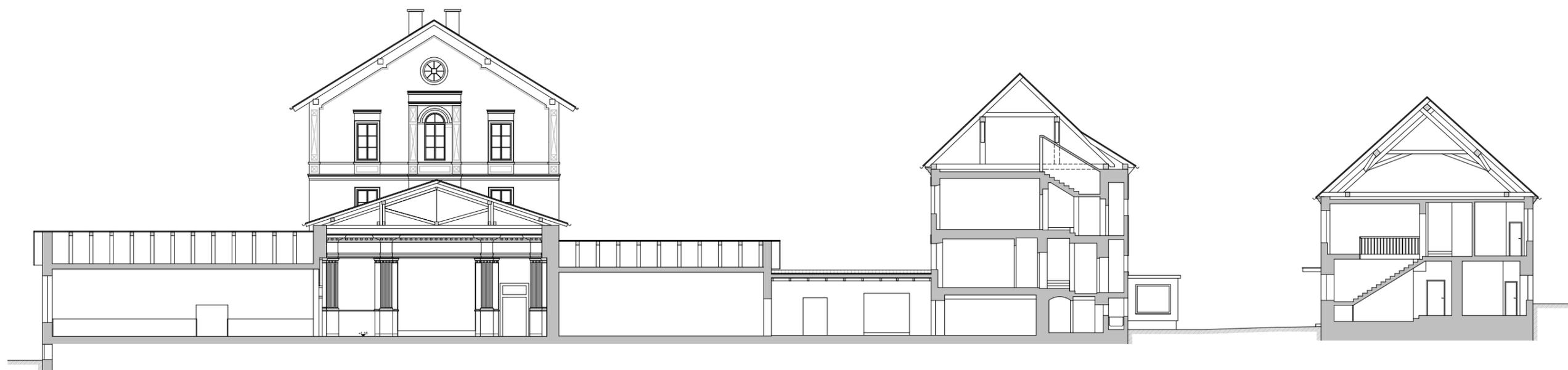
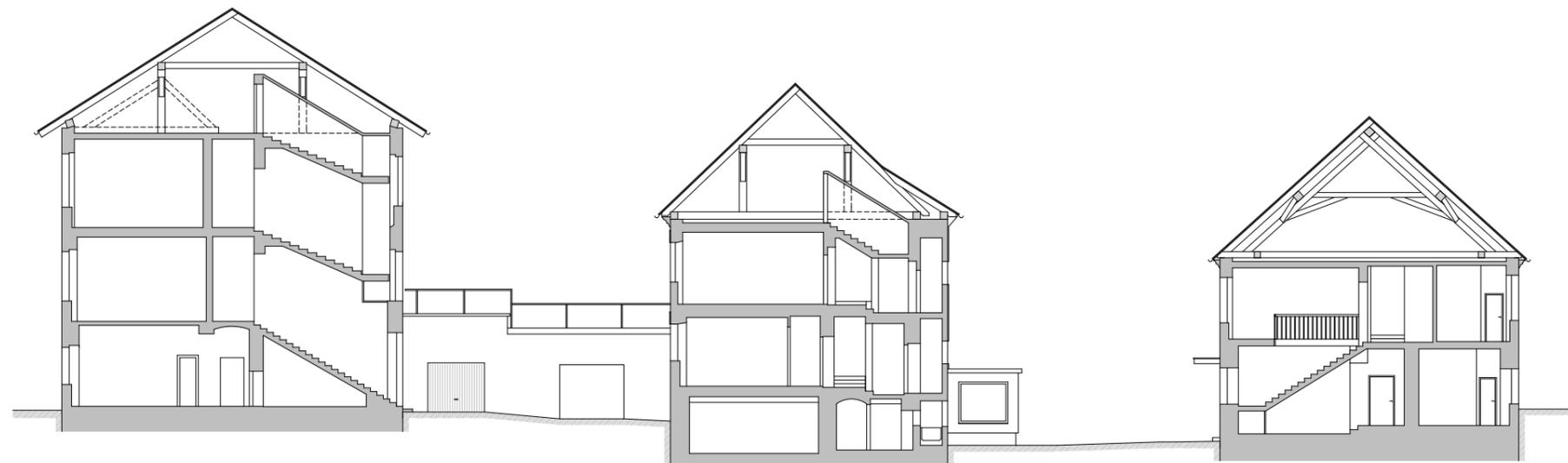




BESTANDS GRUNDRISS
PLAN ebene +2

03 1:250 Nov. 2012 AA

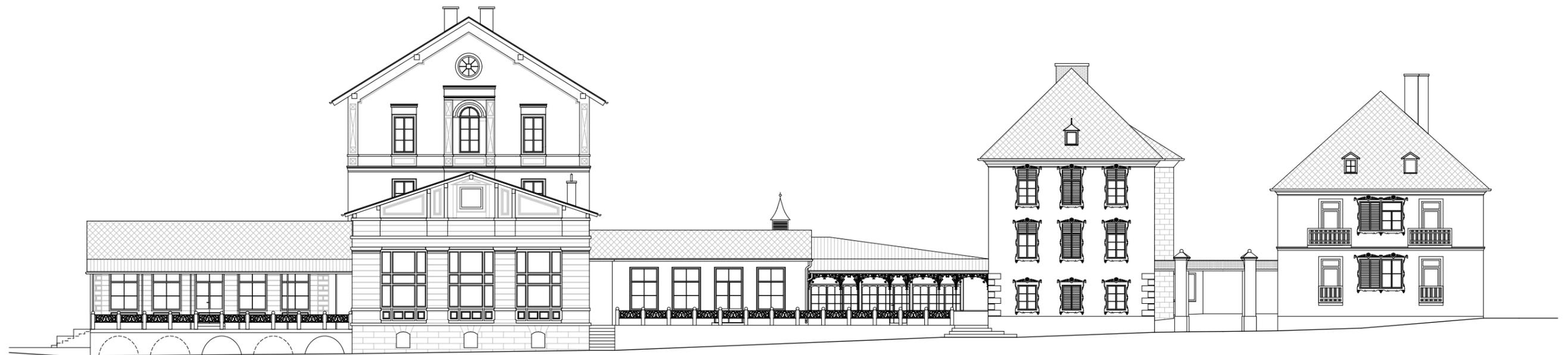




BESTANDS SCHNITT
PLAN geschnitt

04 1:250 Nov. 2012 AA

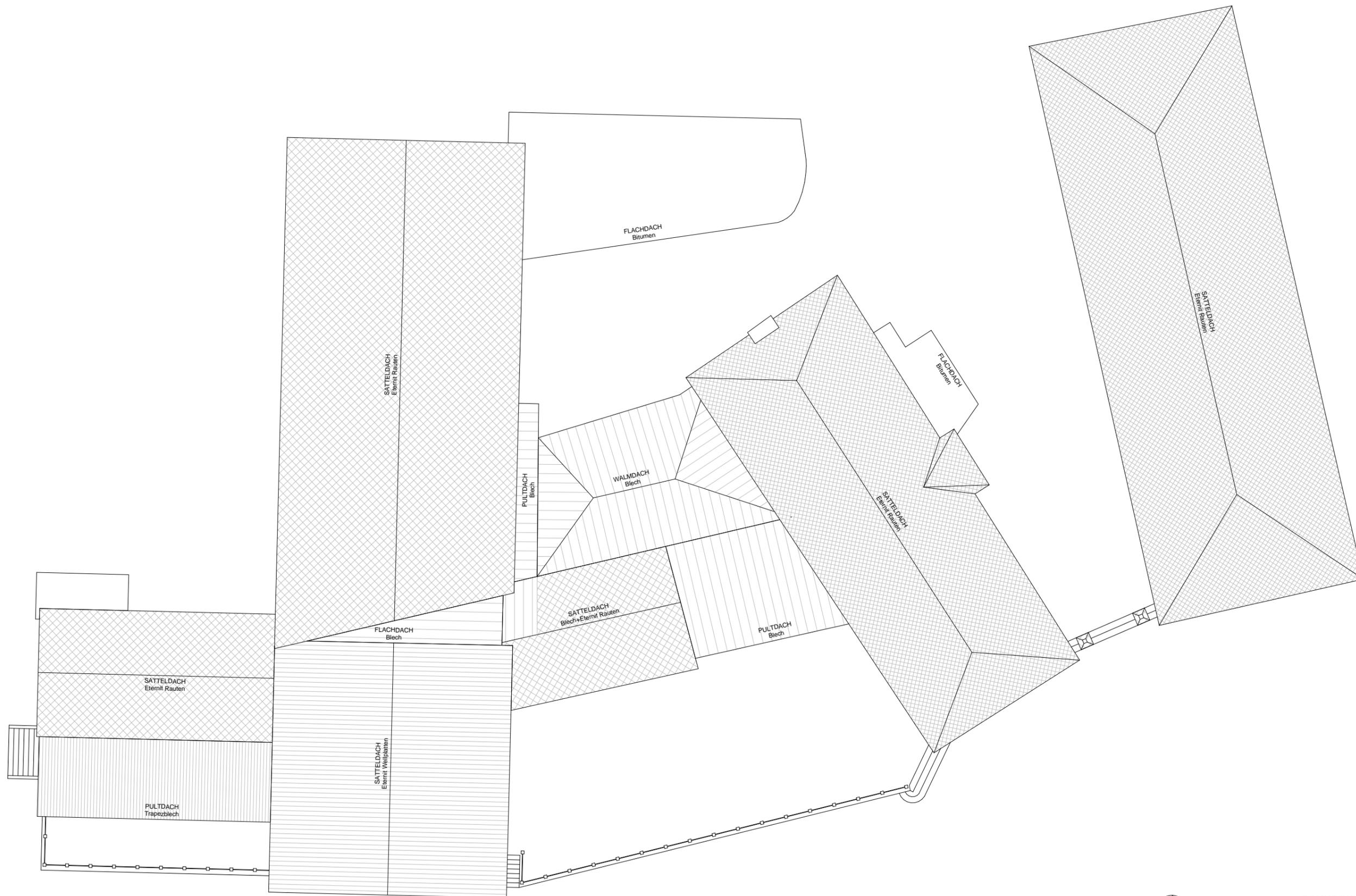




BESTANDS ANSICHT
PLAN gesamtansicht

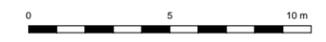
05 1:250 Nov. 2012 AA





BESTANDS PLAN GRUNDRISS dachdraufsicht

06 1:250 Nov. 2012 AA



156

401

377/2

.41/1

502/1

375

341/1

402/3

400

402/4

402/1

502/2

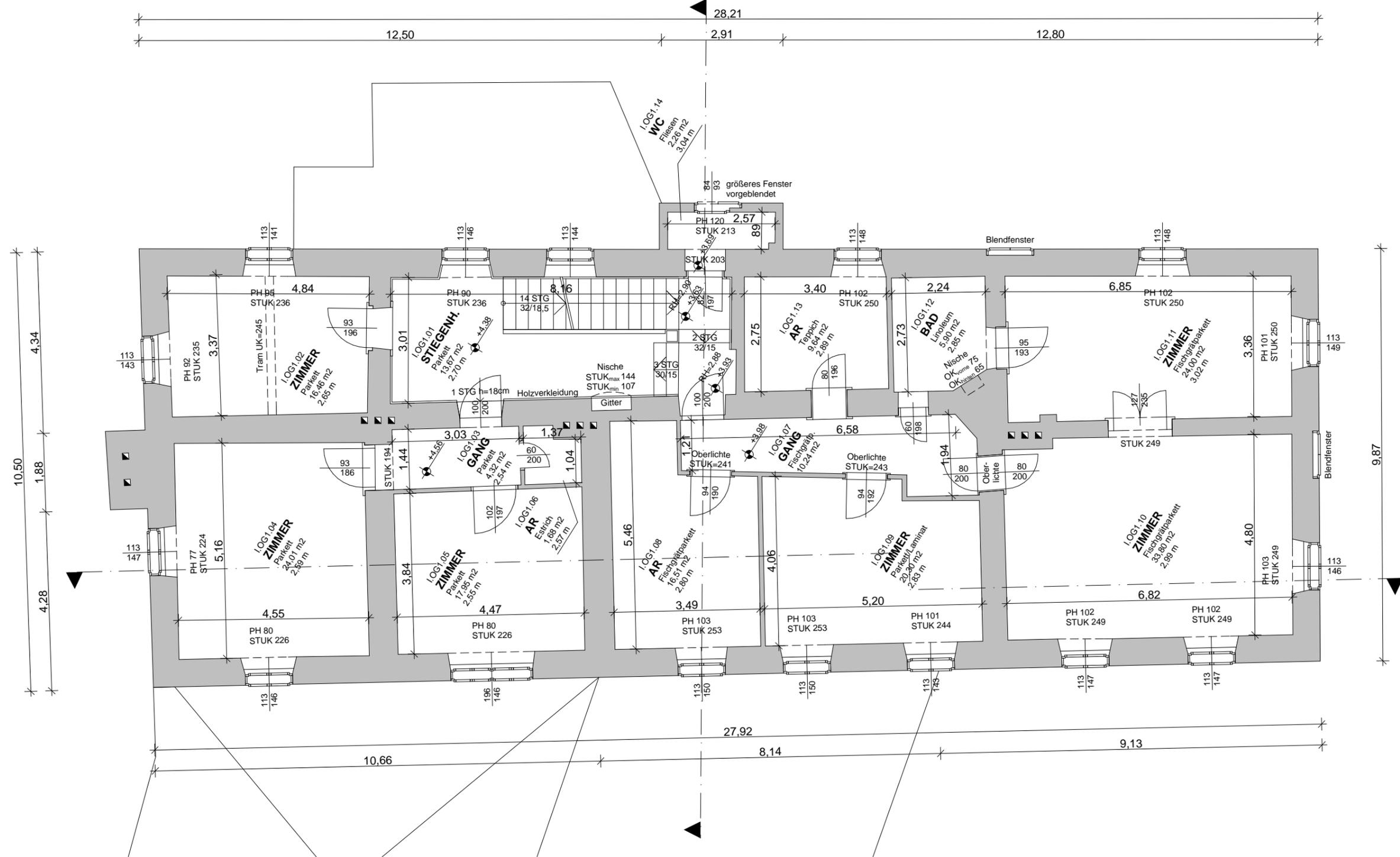
.42



**BESTANDS
PLAN** LAGEPLAN
katasterplan

07 1:500 Nov. 2012 AA

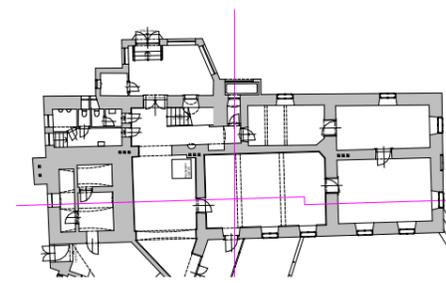
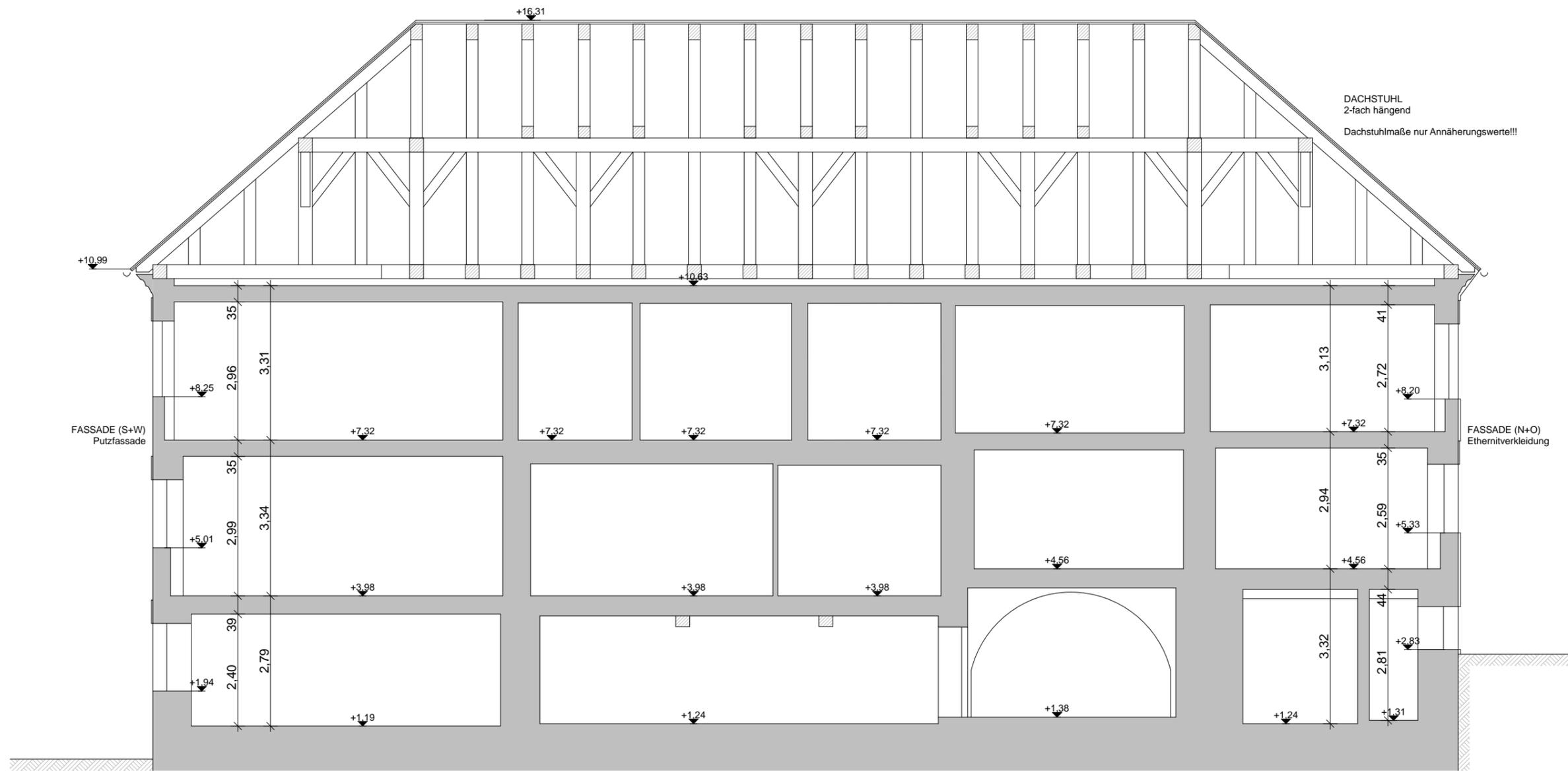




BESTANDS GRUNDRISS
PLAN haus I 1.OG

09 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS PLAN SCHNITT
haus I längsschnitt

11 1:100 Nov. 2012 AA

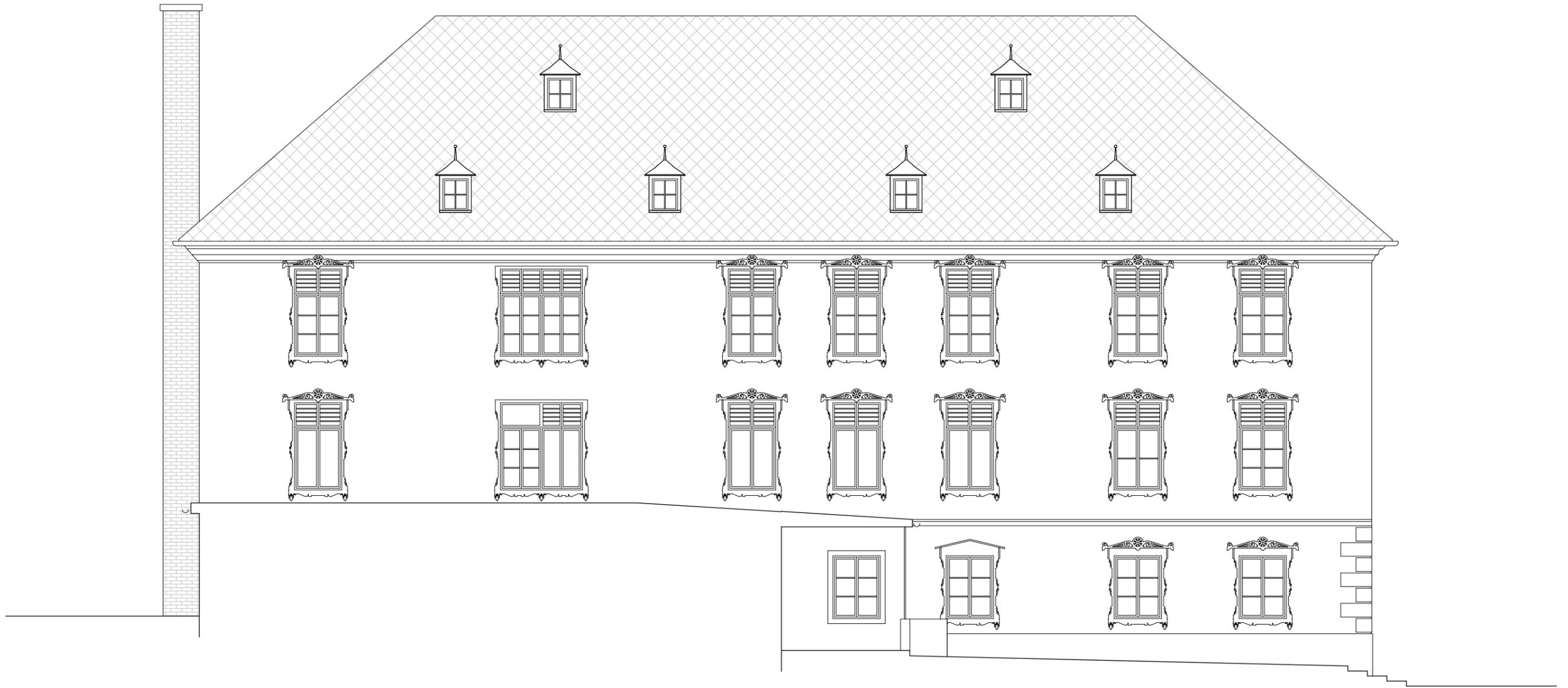




BESTANDS ANSICHT
PLAN haus I süd

13 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS ANSICHT
PLAN haus I west

14 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS ANSICHT
PLAN haus I nord

15 1:100 Nov. 2012 AA

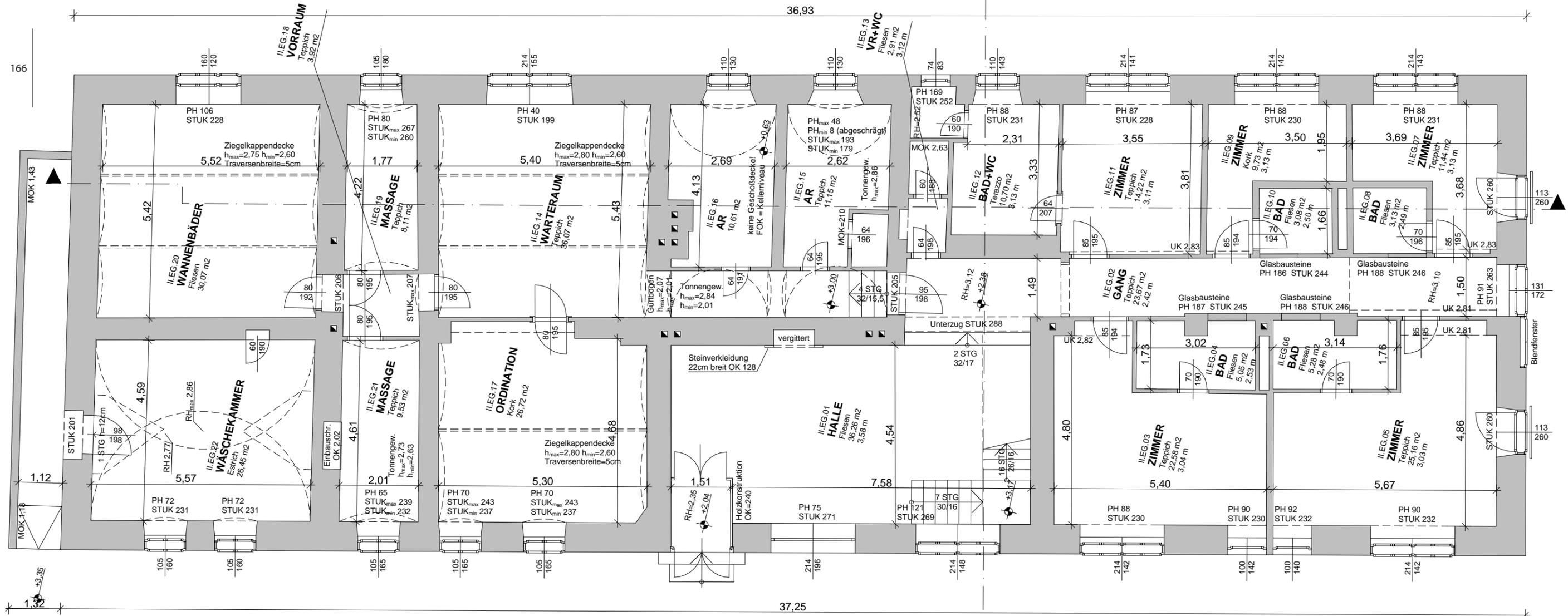




BESTANDS ANSICHT
PLAN haus I ost

16 1:100 Nov. 2012 AA

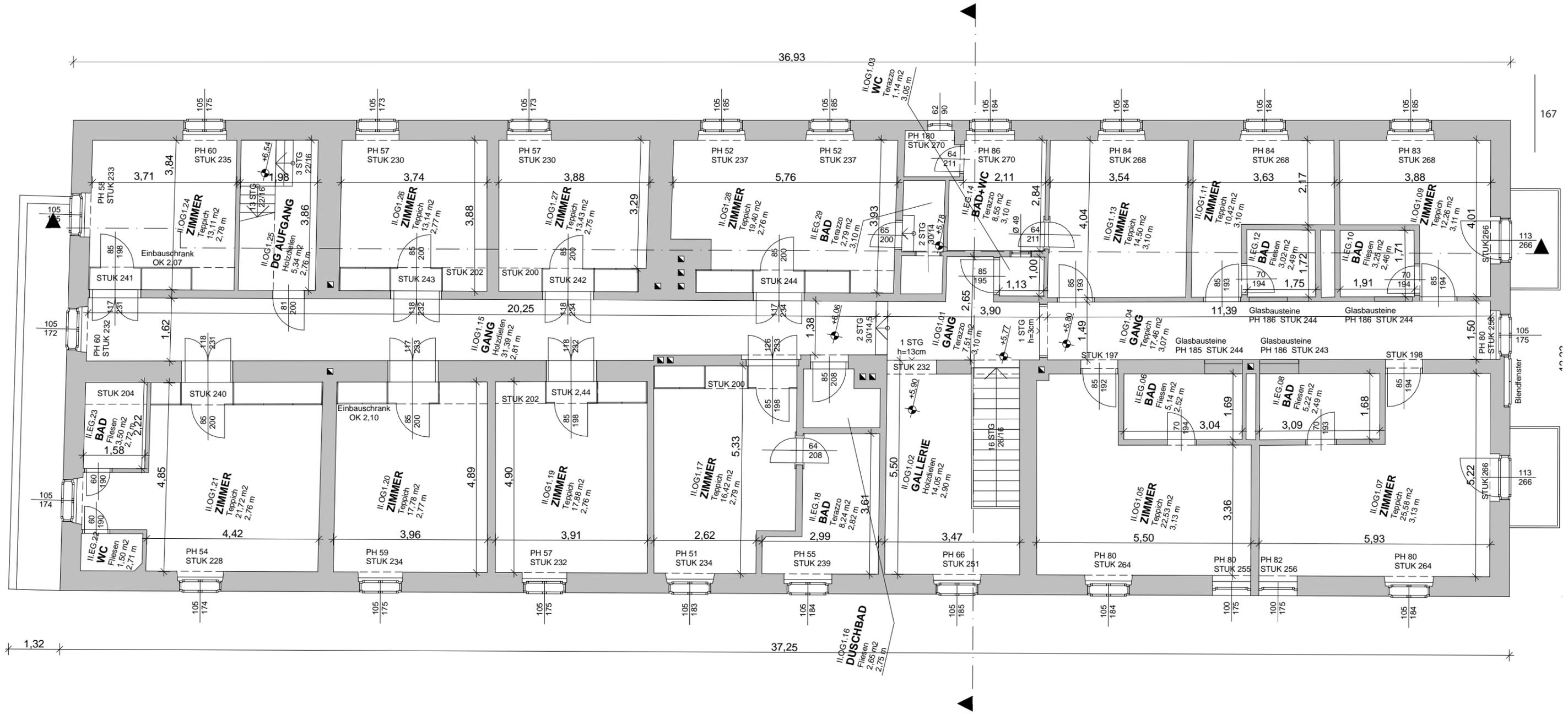




BESTANDS PLAN GRUNDRISS
haus II EG

17 1:100 Nov. 2012 AA

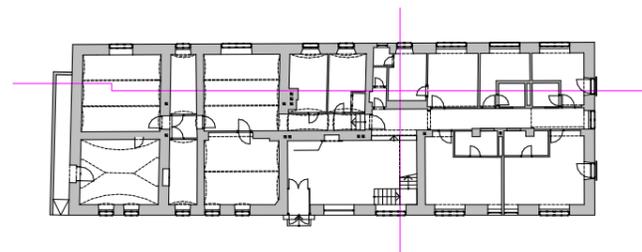
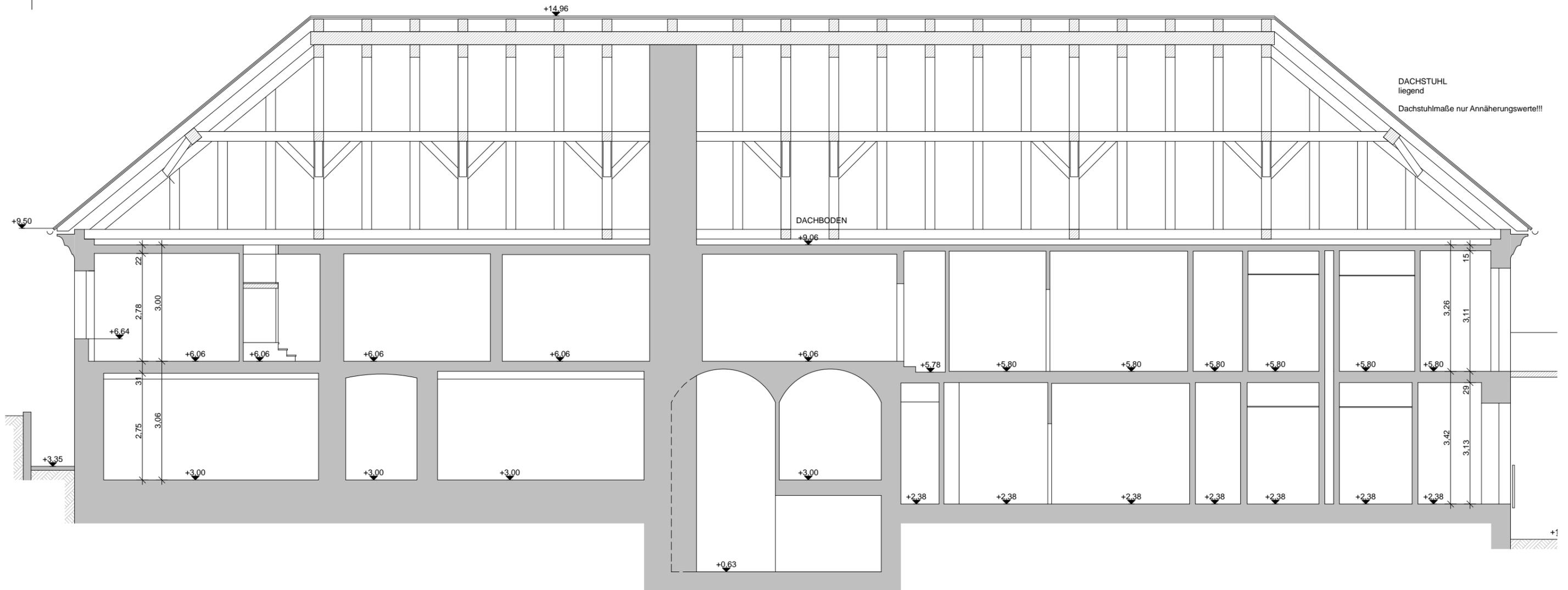




BESTANDS PLAN GRUNDRISS
haus II 1.0G

18 1:100 Nov. 2012 AA

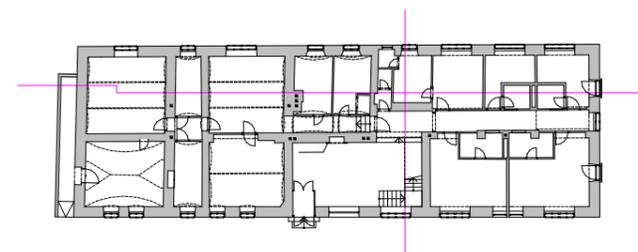
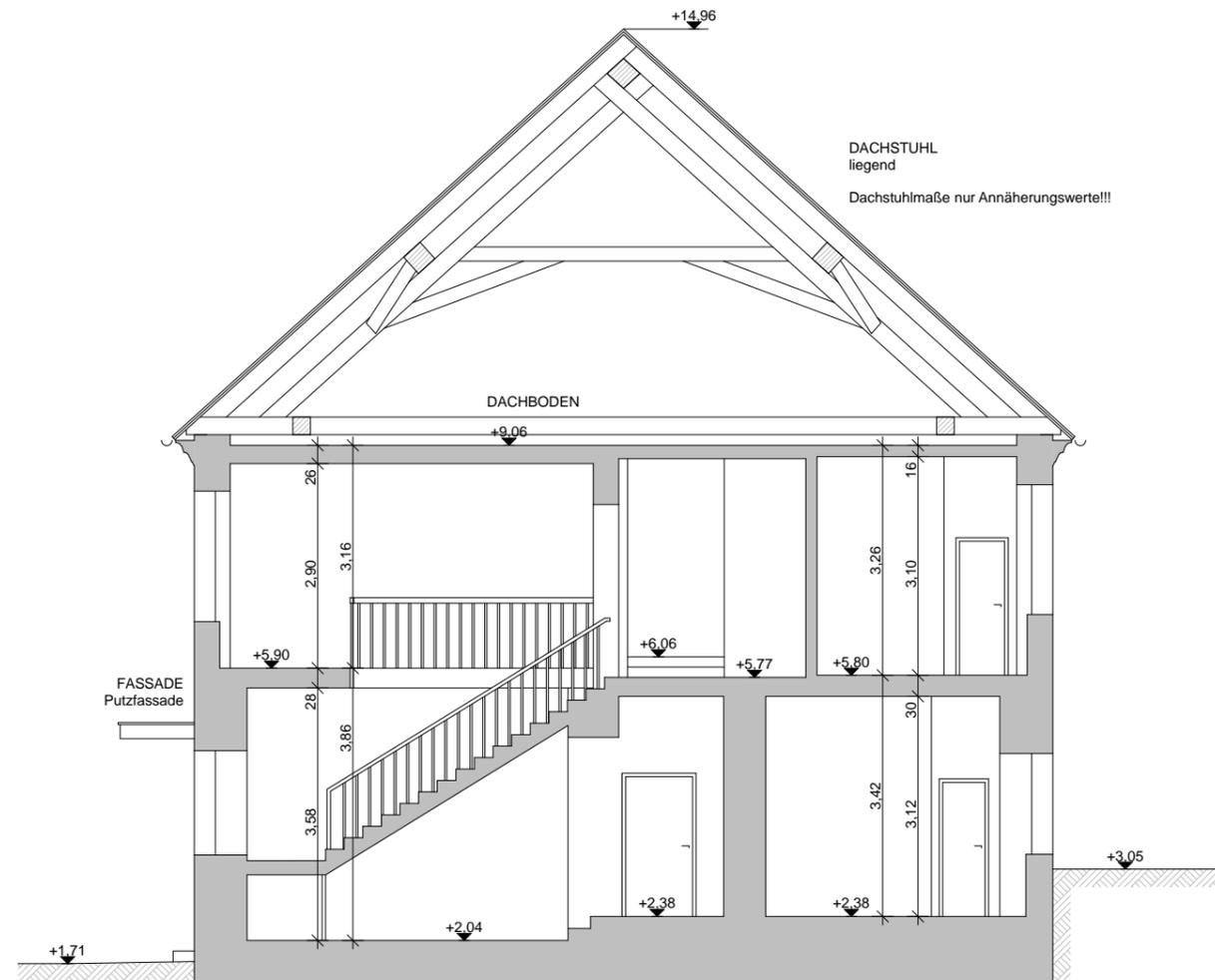




BESTANDS PLAN SCHNITT
haus II längsschnitt

19 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS PLAN SCHNITT
haus II querschnitt

20 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS ANSICHT
PLAN haus II süd

21 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS ANSICHT
PLAN haus II west

22 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS ANSICHT
PLAN haus II nord

23 1:100 Nov. 2012 AA

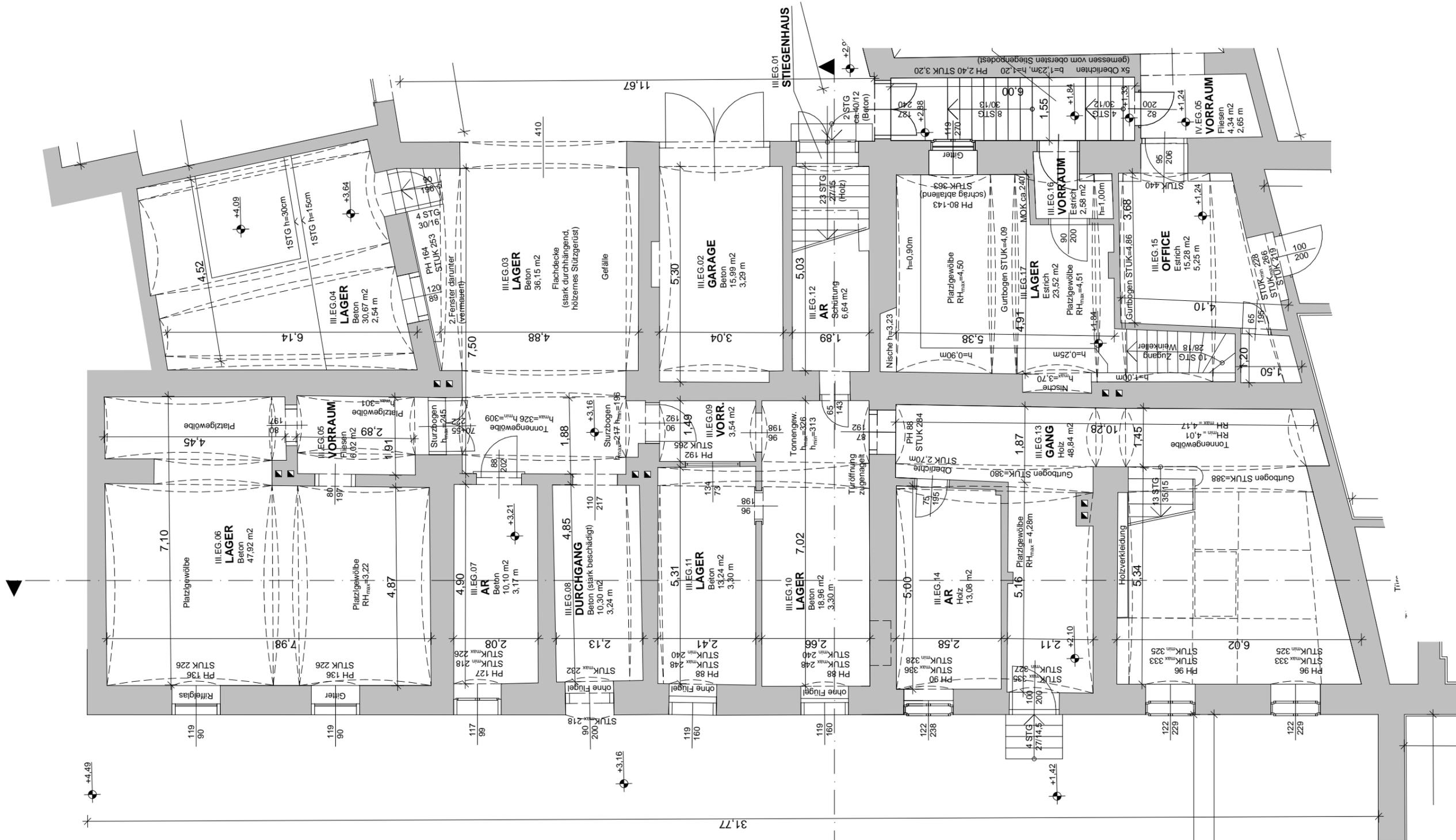




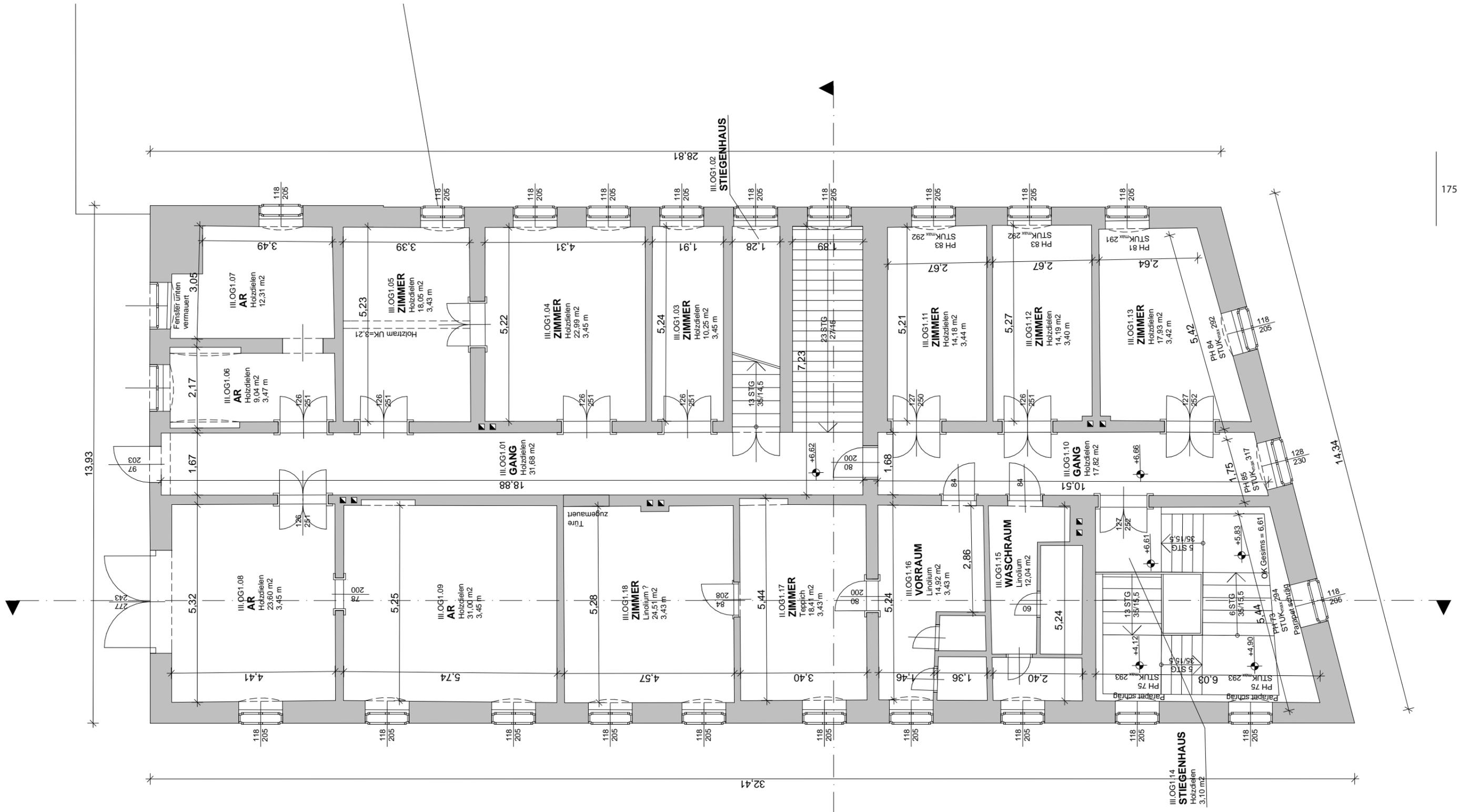
BESTANDS ANSICHT
PLAN haus II ost

24 1:100 Nov. 2012 AA





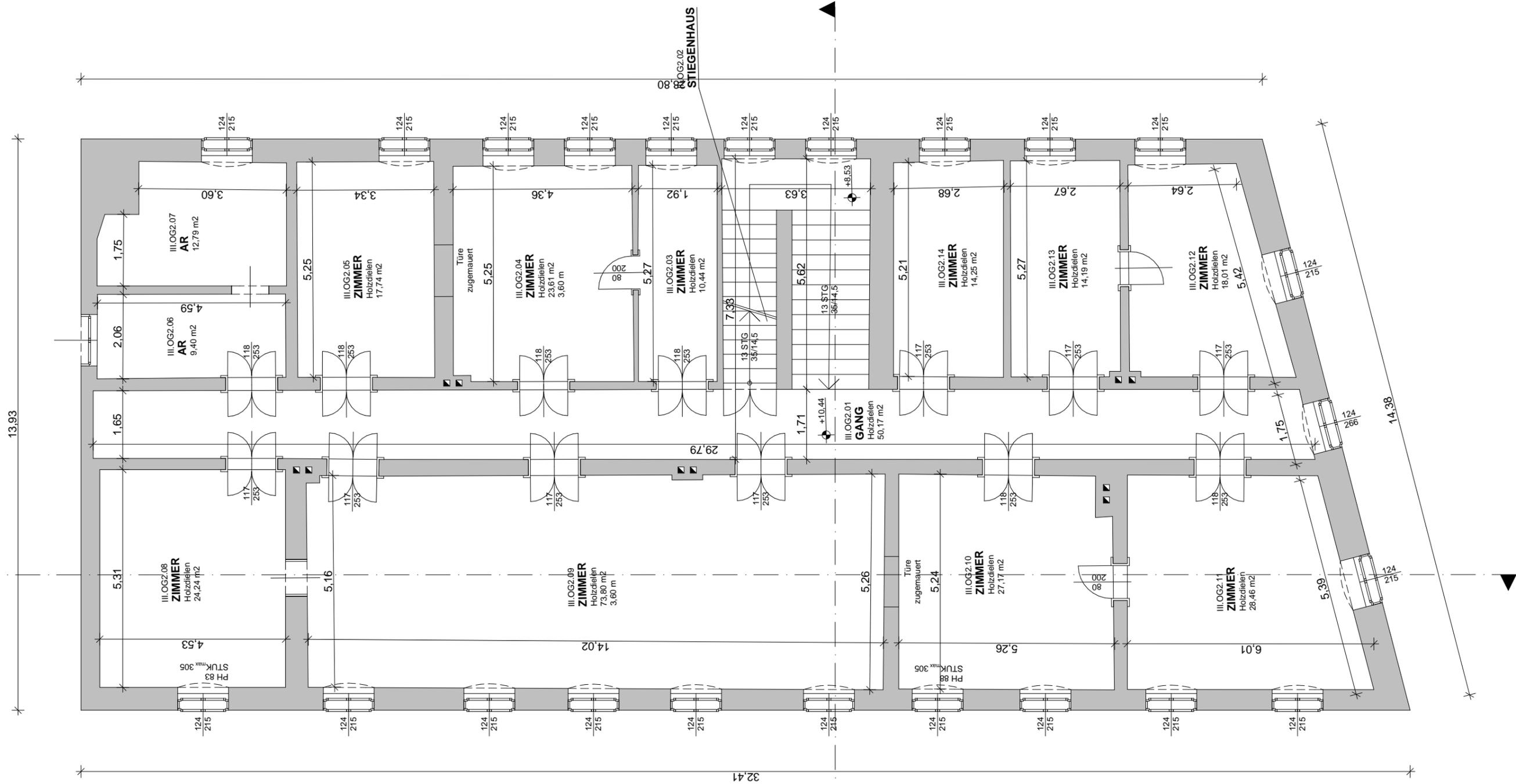

BESTANDS PLAN GRUNDRISS
 haus III EG
 25 1:100 Nov. 2012 AA

BESTANDS PLAN GRUNDRISS
haus III 1.0G

26 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS PLAN GRUNDRISS
haus III 2.OG

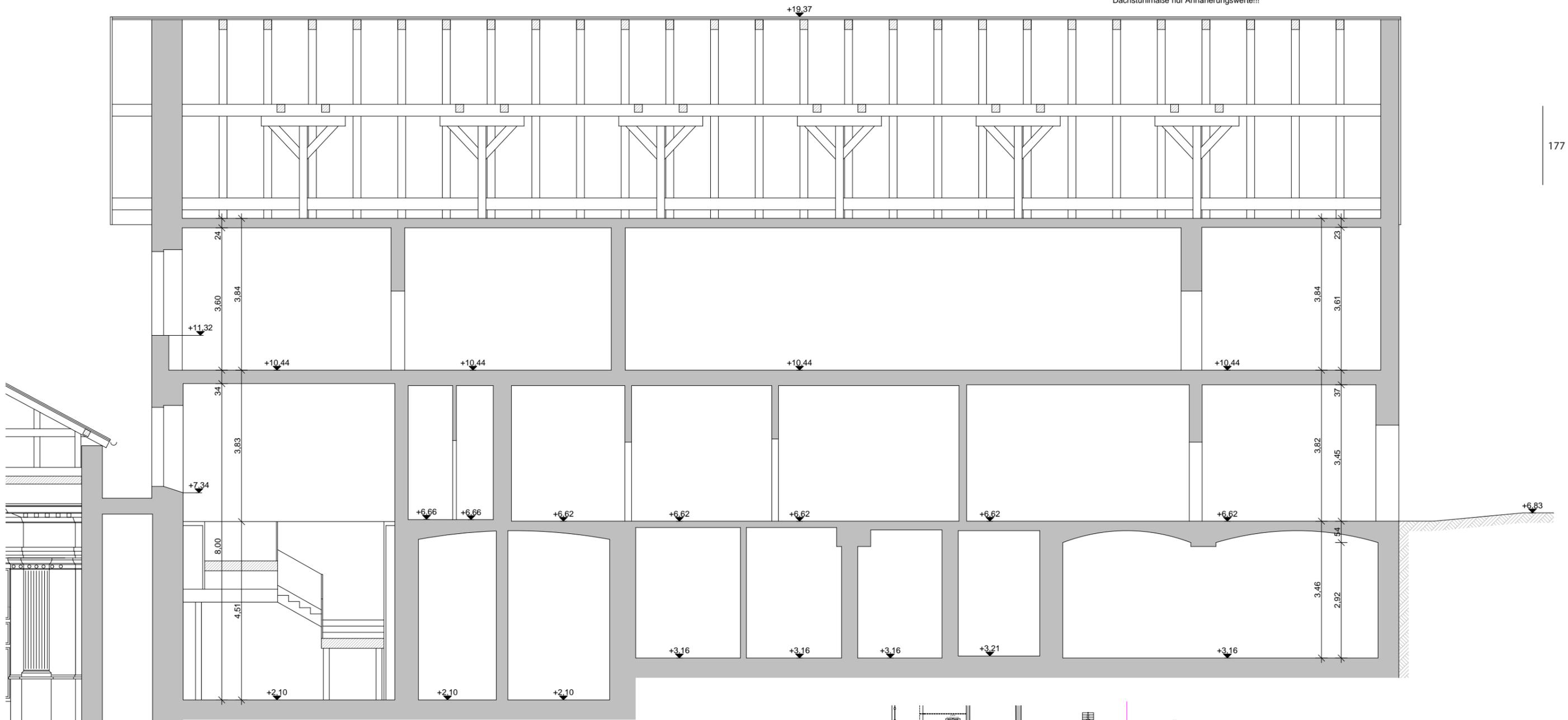
27 1:100 Nov. 2012 AA



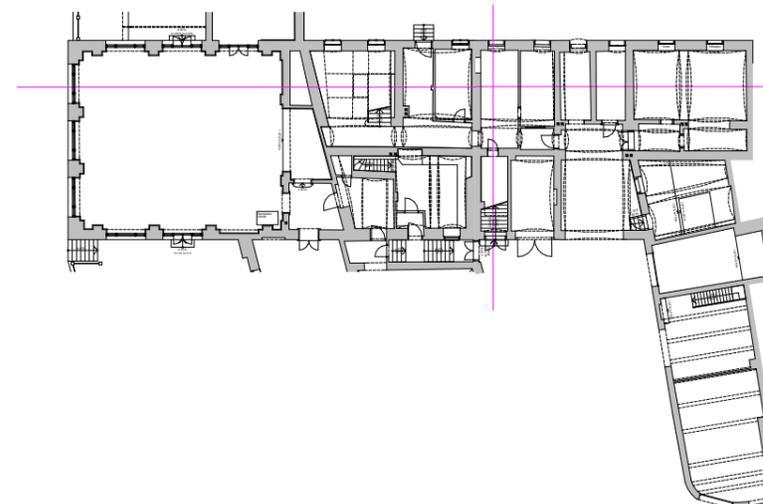
DACHSTUHL
stehend

Dachstuhlmaße nur Annäherungswerte!!!

177



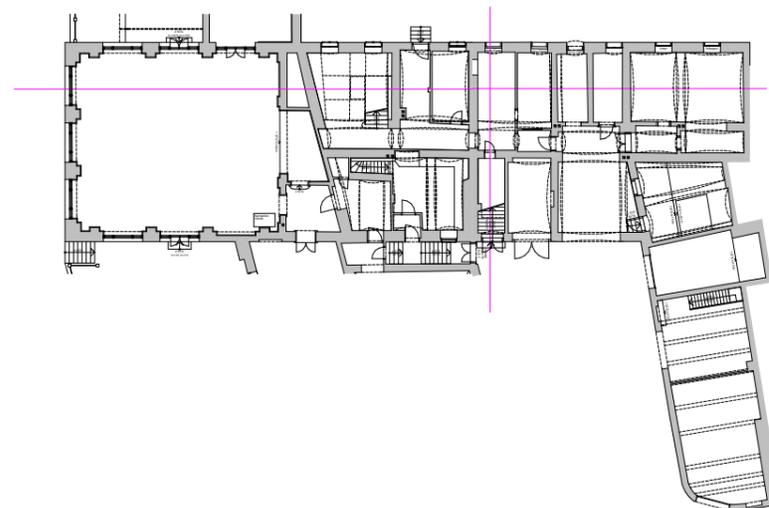
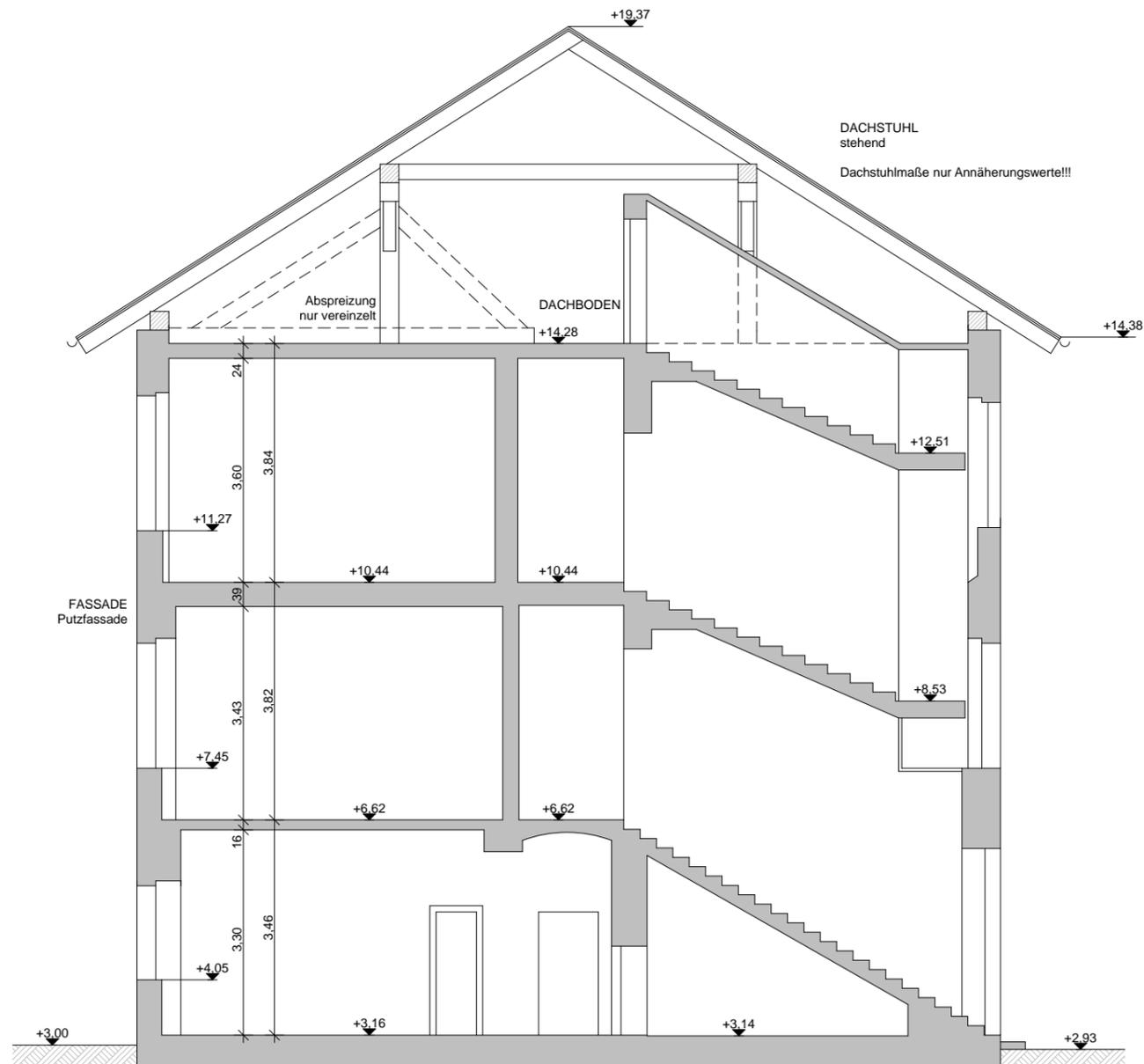
KELLER
massive Tonnengewölbe auf Pfeilern
bzw. Ziegelkappendecken



BESTANDS SCHNITT
PLAN haus III längsschnitt

28 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS SCHNITT
PLAN haus III querschnitt

29 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS ANSICHT
PLAN haus III süd

30 1:100 Nov. 2012 AA



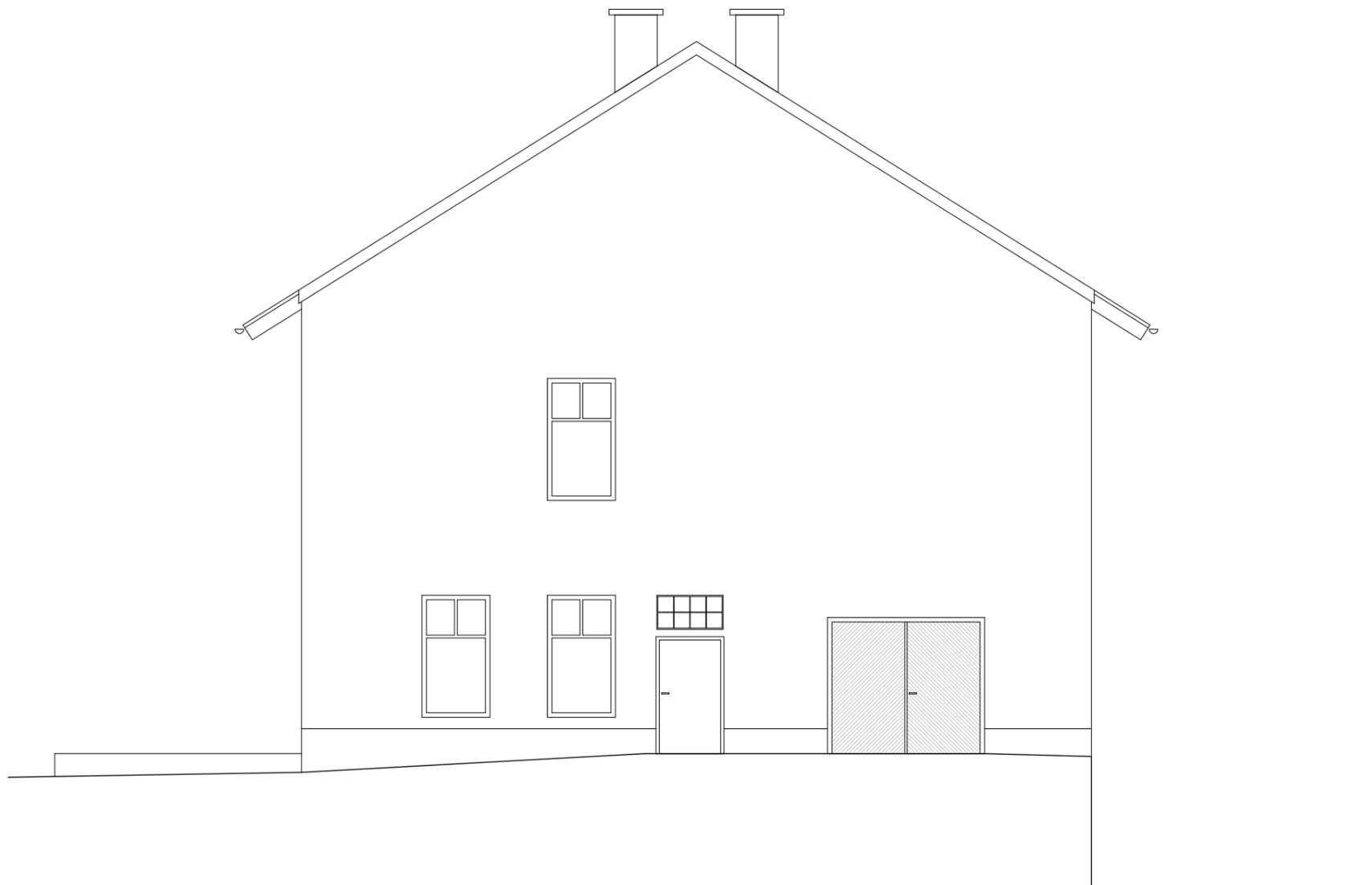


180

BESTANDS ANSICHT
PLAN haus III süd

31 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS ANSICHT
PLAN haus III nord

32 1:100 Nov. 2012 AA



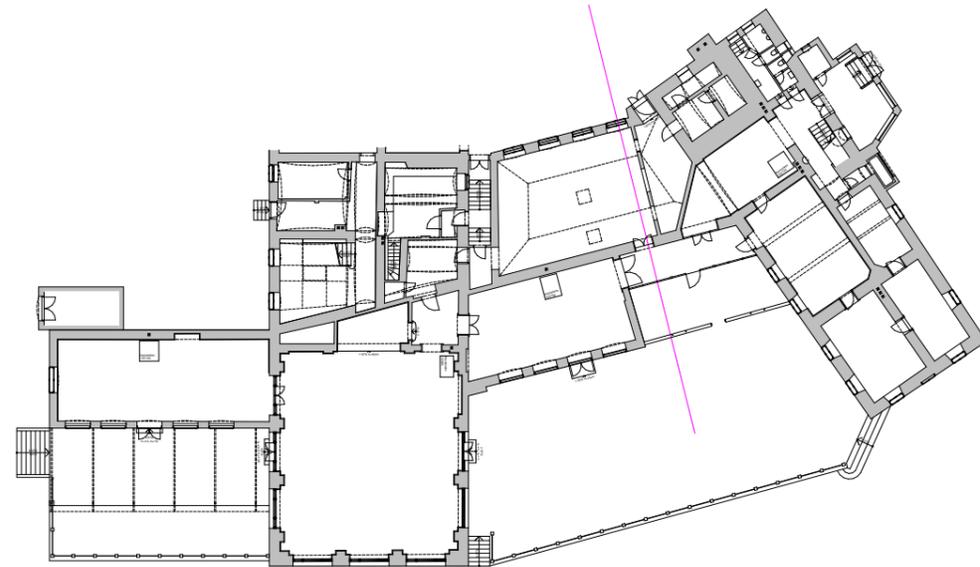
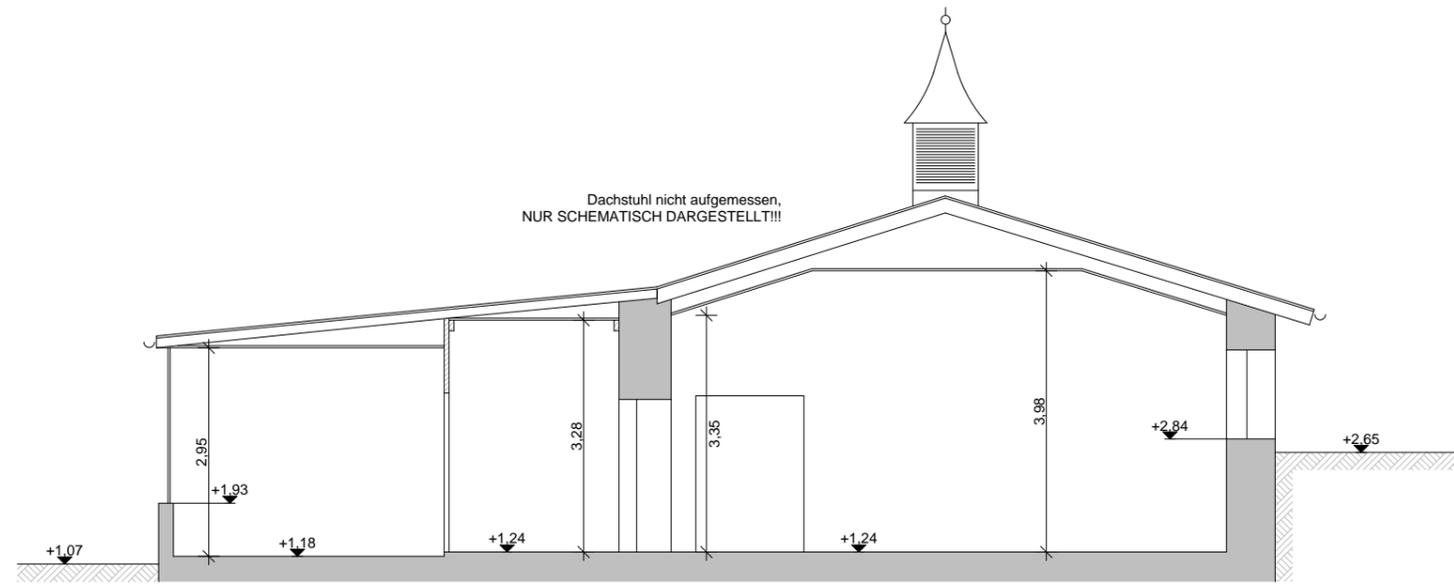
182



BESTANDS ANSICHT
PLAN haus III ost

33 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS SCHNITT
PLAN verbindungst. querschnitt

35 1:100 Nov. 2012 AA

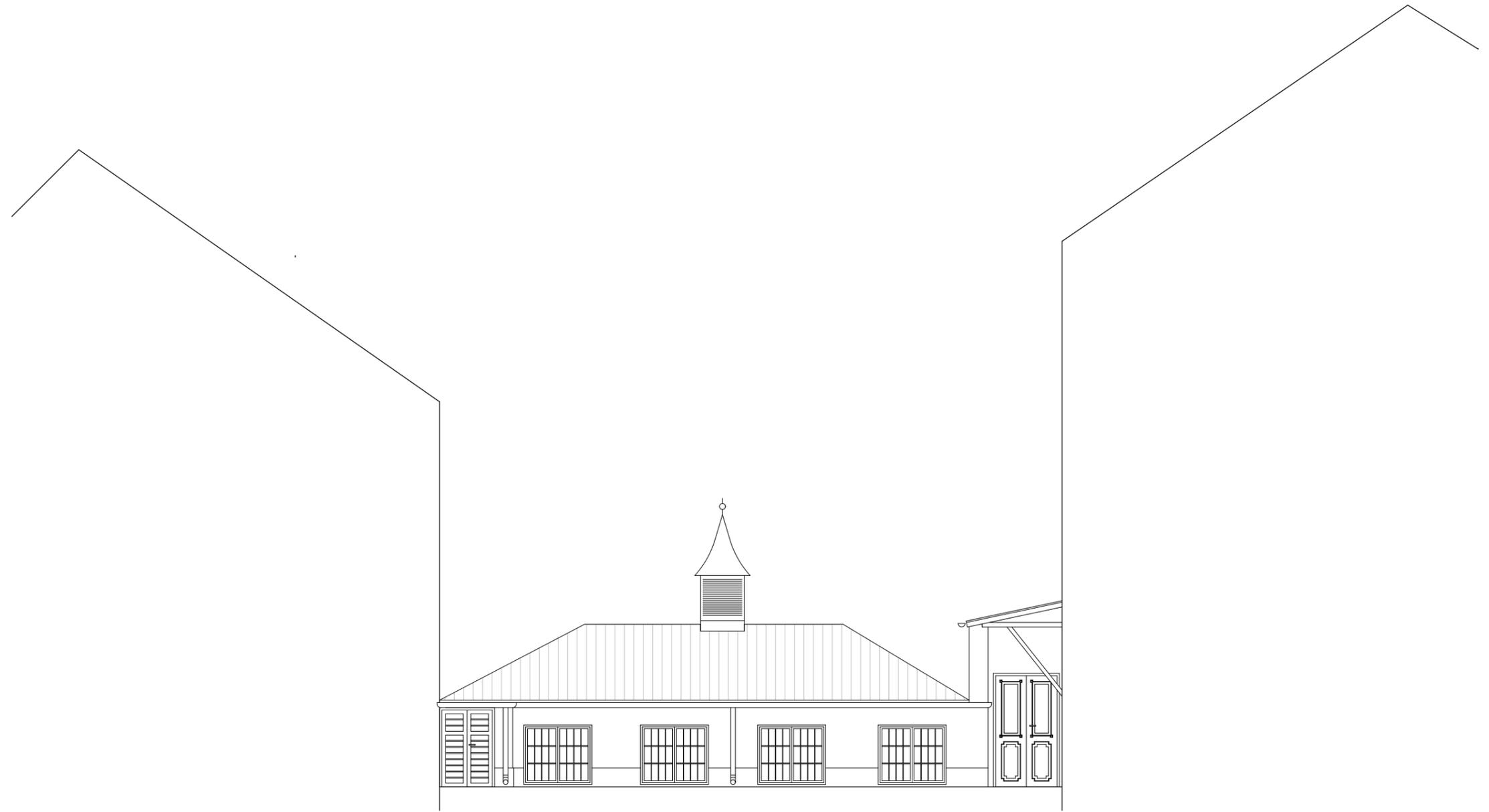




BESTANDS ANSICHT
PLAN verbindungstrakt süd

36 1:100 Nov. 2012 AA

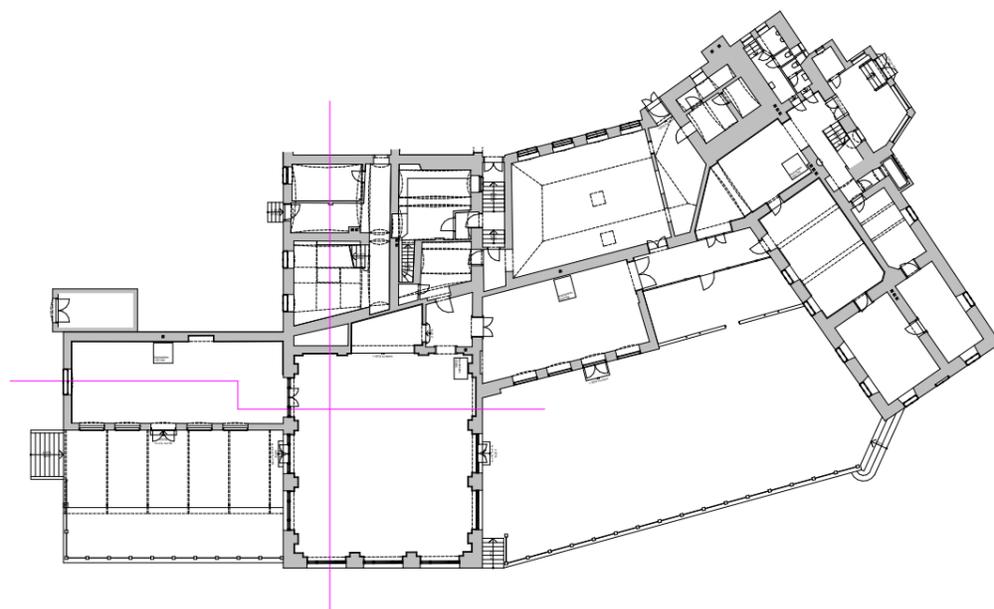
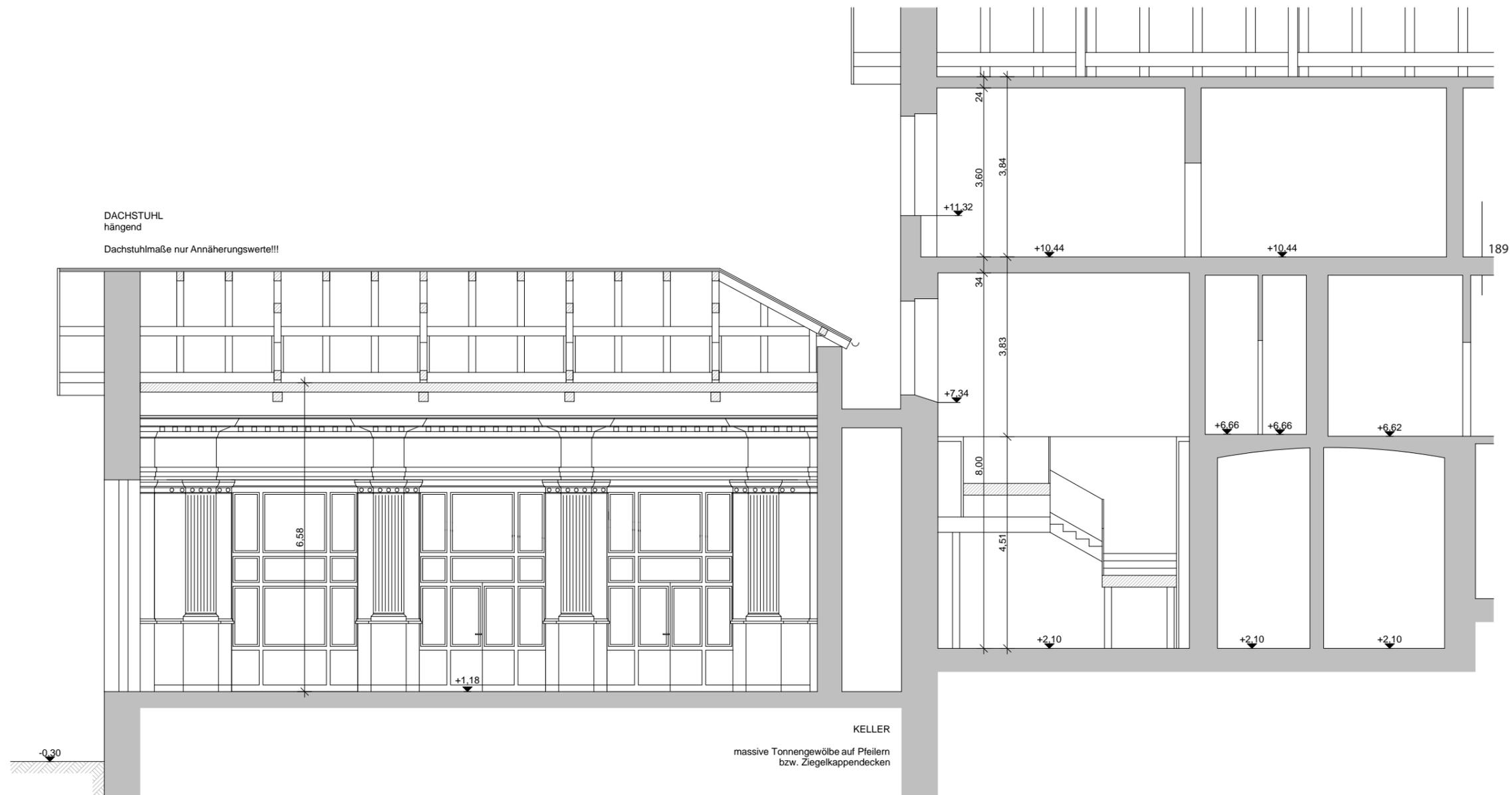




BESTANDS ANSICHT
PLAN verbindungstrakt nord

37 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS SCHNITT
PLAN ballsaal längsschnitt

40 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS ANSICHT
PLAN ballsaal sūd

41 1:100 Nov. 2012 AA

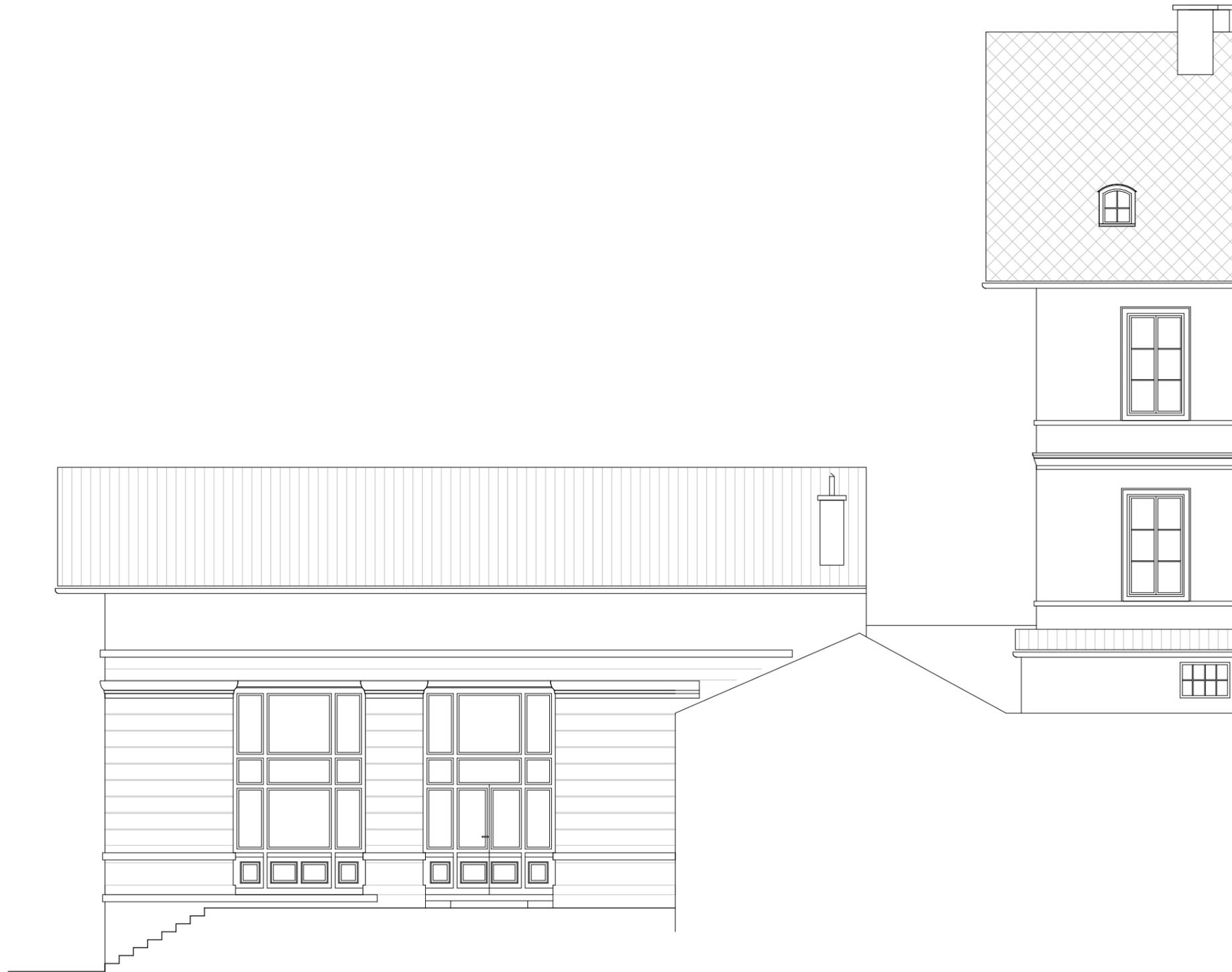




BESTANDS ANSICHT
PLAN ballsaal süd

42 1:100 Nov. 2012 AA

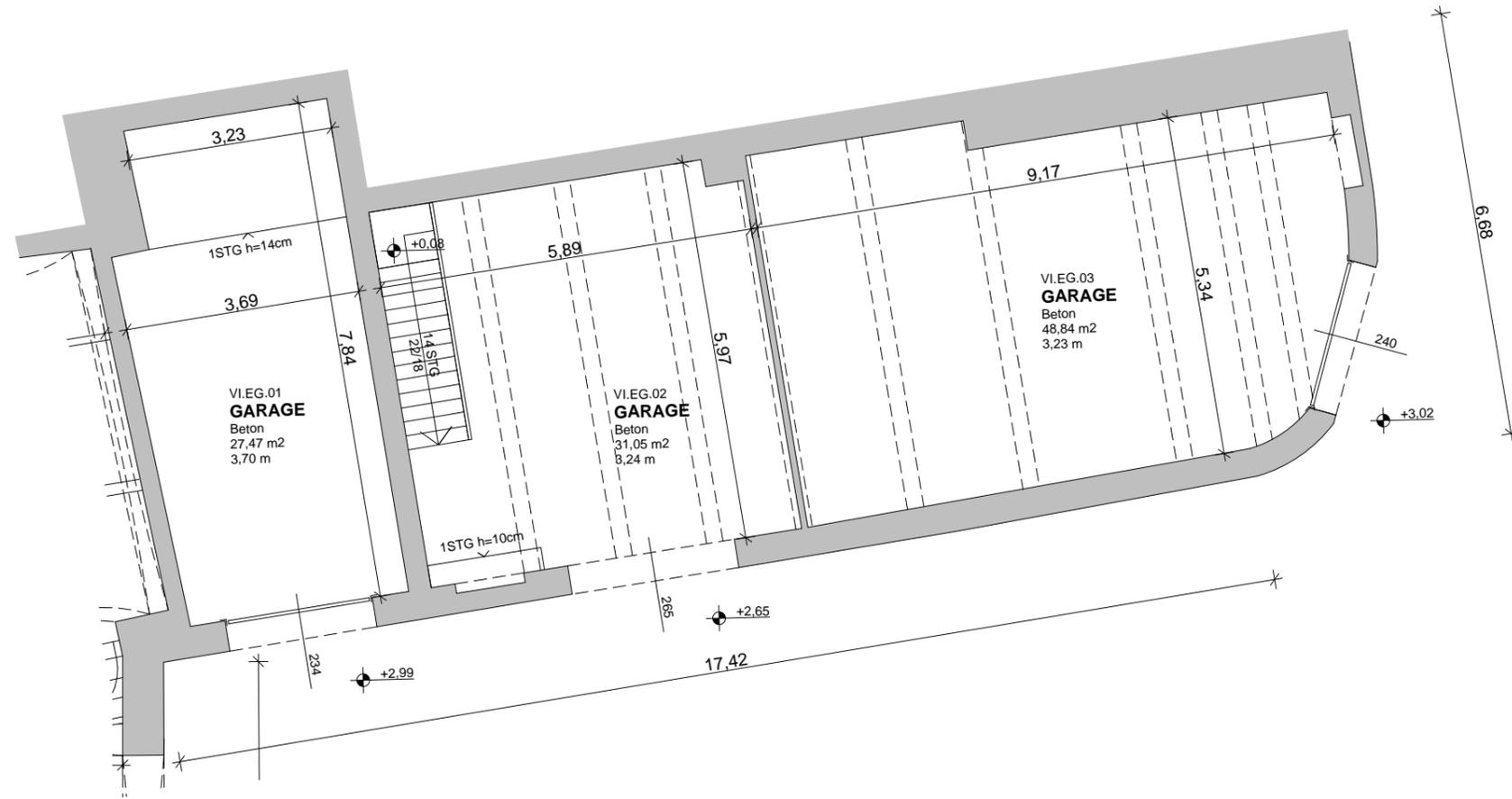




BESTANDS ANSICHT
PLAN ballsaal ost

43 1:100 Nov. 2012 AA





BESTANDS PLAN GRUNDRISS
Garagen EG

44 1:100 Nov. 2012 AA



Raumbuch

Das tabellarische Raumbuch dient als Ergänzung zu der Bestandsdokumentation in Texten, Bildern und Plandarstellungen. Besonderes Augenmerk liegt darauf, die Oberflächen der Räume und deren Ausstattung festzuhalten. Zusätzlich zu der bereits im Kapitel 06 erfolgten Beschreibung der Fenster werden im Raumbuch Abweichungen und Besonderheiten dokumentiert. Die Spalte „Öffnungen“ enthält zudem Informationen, die eine Bewertung der Türen möglich machen soll. Die letzte Spalte enthält eine Auflistung der offensichtlichen Beschädigungen der Oberflächen und Ausstattungselemente.

Die Raumnummern entsprechen den in den Bestandsplänen eingetragenen Raumstempel.

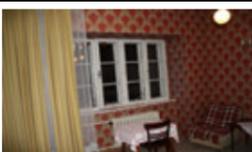
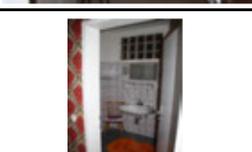
Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
HAUS I EG								
I.EG.01		Windfang	Fliesen (Terrazzooptik)	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	3 x Holzrahmenfenster (fixverglast) 1 x Rundbogen-Fenster (vergittert) 1 x 2-fl. Eingangstür mit Glaseinlagen 1 x 2-flügelige Holztür mit Glaseinlagen 1 x 1-flügelige Holztür		
I.EG.02		Stauraum	Fliesen (Terrazzooptik)	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Rundbogen-Fenster (fixverglast) 1 x 1-flügelige Holztür		Putzabplatzungen und -verfärbungen im Bereich unter dem Fenster
I.EG.03		Eingangshalle	Fliesen (schachbrettartig verlegt, ocker u. terracottafarben)	weiß verputzt, Holzverkleidung im Sockelbereich (h = ca.1,10m)	flach, weiß verputzt, einzelne Holzbretter und Balken (nicht tragend!)	1 x Rundbogen-Fenster (vergittert) 2 x einflügelige Holztüren 2 x 2-flügelige Holztüren mit Glaseinlagen 1 x einflügelige Holztüren mit Glaseinlage 1 x einflügelige Holztür mit Glaseinlage (oberer Abschluss segmentbogenförmig)	Wandvertäfelungen und Türumrahmungen sowie gedrechseltes Stiegengeländer und Kachelofen aus dem spät. 19.Jh., Geweihschmuck an den Wänden	
I.EG.04		Telefonraum	Fliesen	weiß verputzt und z.T. bis an die Decke verflies	segmentförmiges Tonnengewölbe, weiß verputzt	1 x Holzrahmenfenster 1 x einflügelige Holztür mit Glaseinlage (oberer Abschluss segmentbogenförmig)		
I.EG.05		Büro	Linoleum	weiß verputzt	flach, z.T. weiß verputzt u. Holzverschalung zw. 2 Trämen	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 2 x einflügelige Holztür	historische Deckenträme (vgl. Dendro)	massive Putzabplatzungen rund um das Fenster und an der Nordwand
I.EG.06		Abstellraum	Teppich	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 2 x einflügelige Holztür mit Glaseinlage		
I.EG.07		Essraum	Teppich	weiß verputzt, Verkleidung im Sockelbereich (Tafeln mit Kunstlederbezug)	flach, weiß verputzt	3 x Holzrahmen-Kastenfenster 2 x einflügelige Holztür mit Glaseinlage		
I.EG.08		Teerraum	Fliesen	weiß verputzt, Holzverkleidung im Sockelbereich	flach, weiß verputzt, 2 Holzträme	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 3 x einflügelige Holztür mit Glaseinlage	historische Deckenträme mit Inschriften der Jahreszahlen "1697" und "1789"(vgl. Dendro)	
I.EG.09		Kühlraum	Fliesen	weiß verputzt	Tonnengewölbe mit segm. Stichkappen über alle drei Kühlräume, weiß verputzt	1 x Brandschutz Metalltür 2 x Kühlraumtür		Putzverfärbungen (Wasserschäden?) an der Trennwand zum Raum I.EG.10

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
I.EG.10		Kühlraum	Fliesen	weiß verputzt	Tonnengewölbe mit segm. Stichkappen über alle drei Kühlräume, weiß verputzt	1 x Kühlraumtür 1 x Fensteröffnung (vergittert)	Lüftungsanlage mit Verrohrung über das vergitterte Fenster	massive Putzabplatzungen v.a. im Sockelbereich der erdanliegenden N-Wand, freiliegendes Ziegel-Mwk im Bereich des Fenstersturzes
I.EG.11		Kühlraum	Fliesen	verflies bis knapp über den Gewölbeansatz	Tonnengewölbe mit segm. Stichkappen über alle drei Kühlräume, weiß verputzt	1 x Kühlraumtür		
I.EG.12		WC Herren	Fliesen	verflies bis auf Höhe der Türen, darüber weiß verputzt	Tonnengewölbe im Bereich der beider WC-Anlagen, weiß verputzt	3 x einflügelige Holztür 1 x Brandschutz Metalltür 3 x Einfachfenster (Kippmechanismus)		
I.EG.13		WC Damen	Fliesen	verflies bis auf Höhe der Türen, darüber weiß verputzt	Tonnengewölbe im Bereich der beider WC-Anlagen, weiß verputzt	2 x einflügelige Holztür 1 x Einfachfenster (Kippmechanismus)		
HAUS I 1.OG								
I.OG1.01		Stiegenhaus	Holzdielen	weiß verputzt, Holzverkleidung im Sockelbereich (h = ca.1,10m)	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 2 x einflügelige Holztür 2 x Brandschutz Metalltür	historische Wandvertäfelung und Stiegengeländer (spät.19.Jh.)	
I.OG1.02		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt	flach, Holzschalung weiß lackiert, ein Holztram mit Verzierung	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Holztür	floral ornamentierter Holztram mit Inschrift der Jahreszahl "1885" (lt. BDA selbe Ausstattungsperiode wie Stiegenhaus) innenliegende Fensterläden	
I.OG1.03		Gang	Holzdielen	weiß verputzt mit zarten Walzmuster	flach, weiß verputzt mit zarten Walzmuster	3 x einflügelige Holztür 1 x Brandschutz Metalltür		Walzmuster an manchen Stellen übermalt
I.OG1.04		Zimmer	Holzdielen	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Holztür		
I.OG1.05		Zimmer	Holzdielen	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Doppelkastenfenster 1 x einflügelige Holztür		

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
I.OG1.06		Abstellraum	Estrich	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür		Riss in der Mitte der S-Wand, der sich über die Decke hinweg fortsetzt
I.OG1.07		Gang	Fischgrätparkett	weiß verputzt mit zarten Walzmuster	flach, weiß verputzt mit zarten Walzmuster	1 x Brandschutz Metalltür 3 x einflügelige Holztür mit Oberlichte 2 x einflügelige Holztür		Walzmuster an manchen Stellen übermalt
I.OG1.08		Abstellraum	Fischgrätparkett	weiß verputzt mit zarten Walzmuster	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Doppelkastenfenster 1 x einflügelige Holztür mit Oberlichte		Walzmuster an manchen Stellen übermalt
I.OG1.09		Zimmer	Parkett/Laminat	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Holztür mit Oberlichte		zahlreiche Putzverfärbungen
I.OG1.10		Zimmer	Fischgrätparkett	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	3 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Holztür 1 x einflügelige Holztür mit Oberlichte		
I.OG1.11		Zimmer	Tafelparkett	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Holztür 1 x einflügelige Holztür		
I.OG1.12		Bad	Linoleum	weiß verputzt, bis etwa 1,10m Höhe verflies	flach, weiß verputzt	2 x einflügelige Holztür		
I.OG1.13		Abstellraum	Teppich	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür		
I.OG1.14		WC	Fliesen	weiß verputzt, bis etwa 1,90m Höhe verflies	flach, weiß verputzt	1 x Einfachfenster (mit Blendfenster außen) 1 x einflügelige Holztür		

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
HAUS I 2.OG								
I.OG2.01		Stiegenhaus	Holzdielen	weiß verputzt mit zarten Walzmuster	flach, weiß verputzt mit zarten Walzmuster	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 3 x Brandschutz Metalltür 1 x einflügelige Holztür 1 x zweiflügelige Doppelholztür		
I.OG2.02		Zimmer	Holzdielen	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppelholztür	innenliegende Fensterläden	
I.OG2.03		Vorraum	Holzdielen	weiß verputzt mit zarten Walzmuster	flach, weiß verputzt	1 x Brandschutz Metalltür 2 x einflügelige Holztür 1 x zweiflügelige Doppelholztür		Risse in den verputzten Wänden
I.OG2.04		Zimmer	Teppich	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppelholztür		
I.OG2.05		Zimmer	Teppich	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Doppelkastenfenster 1 x zweiflügelige Doppelholztür		
I.OG2.06		Bad	Terrazzo	weiß verputzt, bis etwa 1,10m Höhe verflies	flach, weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür		
I.OG2.07		Zimmer	Holzdielen	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Brandschutz Metalltür		
I.OG2.08		Gang	Holzdielen	weiß verputzt mit zarten Walzmuster	flach, weiß verputzt mit zarten Walzmuster	1 x Brandschutz Metalltür 1 x einflügelige Holztür 3 x zweiflügelige Doppelholztür		
I.OG2.09		Zimmer	Holzdielen	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppelholztür		

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
I.OG2.10		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt mit zarten Walzmuster	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 2 x zweiflügelige Doppelholztür		
I.OG2.11		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt mit zarten Walzmuster	flach, weiß verputzt	3 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppelholztür		
I.OG2.12		Zimmer	Parkett/Laminat	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppelholztür 1 x einflügelige Holztür		
I.OG2.13		Bad	Fliesen	weiß verputzt, bis etwa 1,10m Höhe verflies, im Bereich der Dusche 1,90m	flach, Holzverschalung	1 x einflügelige Holztür		
I.OG2.14		Abstellraum	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür		Risse in den verputzten Wänden u. Decke
I.OG2.15		WC	Fliesen	weiß verputzt, bis etwa 1,10m Höhe verflies	flach, weiß verputzt	1 x Einfachfenster (mit Blendfenster außen) 1 x einflügelige Holztür		
HAUS I DG								
		Dachboden	Ziegelpflaster		offener Dachstuhl	13 x Gaupenfenster 1 x Brandschutz Metalltür (DG Aufgang)	innenliegende Dachrinne (nicht in Betrieb), historische Schindeldeckung unter der Rautendeckung erhalten	

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
HAUS II EG								
II.EG.01		Halle	Fliesen in Terrazzo-optik	weiß verputzt, unter der Treppe Holz-schalung	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmenfenster (fix verglast) 1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Eingangstür 1 x zweiflügelige Schwingtür	hölzerner Einbau mit Schwingtür als Windfang	
II.EG.02		Gang	Teppich	weiß verputzt	flach, weiß verputzt, ein Teil abgehängt u. verkleidet mit Holz	1 x Holzrahmen-Kastenfen. (außen Blendfen.) 7 x einflügelige Holztür 1 x offener Durchgang 4 x Oberlichte (Glasbausteine)		
II.EG.03		Zimmer	Teppich	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Holzrahmen Fenster 2 x einflügelige Holztür		Ablösungen der Tapete an Stoßkanten
II.EG.04		Bad	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,80m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, abgehängte D. weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür 1 x Oberlichte (Glasbausteine)		
II.EG.05		Zimmer	Teppich	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Holzrahmen Fenster 1 x Holzrahmen-Balkontür 2 x einflügelige Holztür		Ablösungen der Tapete an Stoßkanten
II.EG.06		Bad	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,80m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, abgehängte D. weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür 1 x Oberlichte (Glasbausteine)		
II.EG.07		Zimmer	Teppich	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Holzrahmen-Balkontür 2 x einflügelige Holztür		Tapete im Bereich der Balkontür stark ausgebleichen
II.EG.08		Bad	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,80m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, abgehängte D. weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür 1 x Oberlichte (Glasbausteine)		
II.EG.09		Zimmer	Kork	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 2 x einflügelige Holztür		Tapete im Bereich der Balkontür stark ausgebleichen

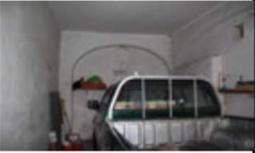
Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
II.EG.10		Bad	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,80m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, abgehängte D. weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür 1 x Oberlichte (Glasbausteine)		
II.EG.11		Zimmer	Teppich	Tapete bis etwa 2,80m Höhe, darüber weiß verputzt, im Sockelb. Holzverkl. (Höhe etwa 1,00m)	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 2 x einflügelige Holztür		Tapete im Bereich des Fensters großflächig abgelöst
II.EG.12		Bad	Terrazzo	Wandfliesen und Holzverkleidung bis etwa 1,20m Höhe, weiß verputzt	flach, weiß verputzt in WC-Nische abgeh. Decke	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Holzrahmenfenster 2 x einflügelige Holztür		ausgegossene Stellen im Terrazzoboden im Bereich des Fensters und der WC-Nische
II.EG.13		Vorraum + WC	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,00m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, weiß verputzt	2 x einflügelige Holztür 1 x Holzrahmenfenster (über WC-Nische des Raumes II.EG.12)		
II.EG.14		Warteraum	Teppich	weiß verputzt, drei Wände mit Holzverschalung	Ziegelkappengewölbe weiß verputzt, Tonnengewölbe weiß verputzt,	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 4 x einflügelige Holztür 1 x einflügelige Doppel-Holztür		feine Risse im Putz der Tonnengewölbe
II.EG.15		Abstellraum	Teppich	weiß verputzt	Tonnengewölbe weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Holztür 1 x offener Durchgang mit Türstock	Metallschließe zur Stabilisierung des Tonnengewölbes	großflächige Putzabplatzungen im Bereich des Fensters (Feuchtigkeit?)
II.EG.16		Abstellraum	keine Geschossdecke, FOK auf Kellerniveau, Beschüttung	weiß verputzt	Tonnengewölbe weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Holztür		Fenster ohne Innenflügel, Zwischenraum mit Dämmmaterial verfüllt, großflächige Putzabplatzungen im Bereich des Fensters (Feuchtigkeit?)
II.EG.17		Ordination	Kork	weiß verputzt	Ziegelkappengewölbe weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Doppel-Holztür		
II.EG.18		Vorraum	Teppich	weiß verputzt	flache Tonne, weiß verputzt	4 x einflügelige Holztür		feine Risse im Putz zwischen Wand und Decke

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
II.EG.19		Massageraum	Teppich	weiß verputzt, zwei Wände mit Holzverkleidung	flache Tonne, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Holztür		Schimmelbildung an Südwand
II.EG.20		Wannenbäder	Fliesen	Holzverkleidung (Höhe ca. 1,50m), Wandfliesen (Höhe ca. 2,00m), weiß verputzt	Ziegelkappengewölbe weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Holztür		Verfärbungen und Putzschäden an der Nordwand
II.EG.21		Massageraum	Teppich	Wände mit Holzverkleidung	flache Tonne, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Holztür	Einbauschränk in Wandnische der Nordwand	
II.EG.22		Wäschekammer	Estrich	weiß verputzt	Tonnengewölbe mit segm. Stiechkappen, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Metalltür	Einbauschränk in Wandnische der Ostwand	Putzabplatzungen, Verfärbung in Folge Feuchtigkeit an der Ostwand
HAUS II 1.OG								
II.OG1.01		Gang	Terrazzo	weiß verputzt, Wandfliesen in der Nische (Höhe 1,00m)	flach, weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür 3 x offener Durchgang 1 x offener Durchgang mit Türstock		
II.OG1.02		Galerie	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x offener Durchgang	gedrehtes Geländer rund um Stiegenaufgang	
II.OG1.03		WC	Terrazzo	Wandfliesen bis etwa 1,00m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Rundfenster (fix verglast) 1 x einflügelige Holztür		
II.OG1.04		Gang	Teppich	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfen. (außen Blendfen.) 5 x einflügelige Holztür 1 x offener Durchgang mit Türstock 4 x Oberlichte (Glasbausteine)		Risse im Putz rund um das Kastenfenster
II.OG1.05		Zimmer	Teppich	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Holzrahmen Fenster 2 x einflügelige Holztür		

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
II.OG1.06		Bad	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,80m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, abgehängte D. weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür 1 x Oberlichte (Glasbausteine)		
II.OG1.07		Zimmer	Teppich	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Holzrahmen Fenster 1 x Holzrahmen Balkontür 2 x einflügelige Holztür		
II.OG1.08		Bad	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,80m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, abgehängte D. weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür 1 x Oberlichte (Glasbausteine)		
II.OG1.09		Zimmer	Teppich	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Holzrahmen Balkontür 2 x einflügelige Holztür		
II.OG1.10		Bad	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,80m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, abgehängte D. weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür 1 x Oberlichte (Glasbausteine)		Risse im Putz zwischen Wand und Decke
II.OG1.11		Zimmer	Teppich	Muster-Tapete	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 2 x einflügelige Holztür		Ablösungen der Tapete an Stoßkanten
II.OG1.12		Bad	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,80m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, abgehängte D. weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür 1 x Oberlichte (Glasbausteine)		
II.OG1.13		Zimmer	Teppich	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Holztür 1 x einflügelige Doppel-Holztür		
II.OG1.14		Bad+WC	Terrazzo	Wandfliesen bis etwa 1,50m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Rundfenster (fix verglast) 1 x Holzrahmenfenster (außen Blendf.) 1 x einflügelige Holztür 1 x einflügelige Doppel-Holztür		

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
II.OG1.15		Gang	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 8 x zweiflügelige Holztür 1 x einflügelige Holztür 1 x einflügelige Brandschutztür 1 x offener Durchgang		Putzverfärbungen an der Decke (Feuchte?)
II.OG1.16		Duschbad	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,80m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür		
II.OG1.17		Zimmer	Teppich	weiß verputzt, in Waschnische Fliesen bis etwa 1,50m Höhe	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Schrankwand m. zweiflügeliger Holztür 1 x einflügelige Doppel-Holztür (nur Innenfl.)	Zugang führt über Schrankwand m. integrierter Waschnische	
II.OG1.18		Bad	Terrazzo	Wandfliesen bis etwa 1,50m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Doppel-Holztür (nur Innenfl.)		
II.OG1.19		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt, in Waschnische Fliesen bis etwa 1,50m Höhe	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Schrankwand m. zweiflügeliger Holztür	Zugang führt über Schrankwand m. integrierter Waschnische	
II.OG1.20		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt, in Waschnische Fliesen bis etwa 1,50m Höhe	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Schrankwand m. zweiflügeliger Holztür	Zugang führt über Schrankwand m. integrierter Waschnische	
II.OG1.21		Zimmer	Teppich	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Schrankwand m. zweiflügeliger Holztür 2 x einflügelige Holztür	Zugang führt über Schrankwand	
II.OG1.22		WC	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,00m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür		
II.OG1.23		Bad	Fliesen	Wandfliesen bis etwa 1,50m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür		

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
II.OG1.24		Zimmer	Teppich	weiß verputzt, in Waschnische Fliesen bis etwa 1,50m Höhe	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Schrankwand m. zweiflügeliger Holztür	Zugang führt über Schrankwand m. integrierter Waschnische	
II.OG1.25		DG Aufgang	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x einflügelige Brandschutztür	einfache Holzterrasse	
II.OG1.26		Zimmer	Teppich	weiß verputzt, in Waschnische Fliesen bis etwa 1,50m Höhe	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Schrankwand m. zweiflügeliger Holztür	Zugang führt über Schrankwand m. integrierter Waschnische	
II.OG1.27		Zimmer	Teppich	weiß verputzt, in Waschnische Fliesen bis etwa 1,50m Höhe	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Schrankwand m. zweiflügeliger Holztür	Zugang führt über Schrankwand m. integrierter Waschnische	
II.OG1.28		Zimmer	Teppich	Muster-Tapete, in Waschnische Fliesen bis etwa 1,50m Höhe	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x Schrankwand m. zweiflügeliger Holztür 1 x einflügelige Holztür	Zugang führt über Schrankwand m. integrierter Waschnische	
II.OG1.29		Bad	Terrazzo	Wandfliesen bis etwa 1,80m Höhe, darüber weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür		
HAUS II DG								
		Dachboden	Ziegelpflaster		offener Dachstuhl	7 x Gaupenfenster 1 x Brandschutz Metalltür (DG Aufgang)	historische Schindeldeckung unter der Rautendeckung erhalten	

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
HAUS III EG								
III.EG.01		Stiegenhaus	Holzdielen	weiß verputzt	schräge Stiegenunter-sicht, weiß verputzt	1 x zweiflügelige Holztür		Putzverfärbungen, Verschmutzung
III.EG.02		Garage	Beton	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x zweiflügeliges Garagen-Holztor		
III.EG.03		Lager	Beton	weiß verputzt	flach u. Tonne, weiß verputzt	1 x offene bogenförmige Einfahrt 1 x offener Durchgang 4 x einflügelige Holztür		großflächige und massive Putzabplatzungen, Decke hängt stark durch und ist bereits mit Gerüst unterstützt
III.EG.04		Lager	Beton	weiß verputzt, z.T. rohes Mauerwerk	flache Tonnen-gewölbe, verputzt	1 x Rahmenfenster (ohne Flügel) 1 x einflügelige Holztür		großflächige und massive Putzabplatzungen
III.EG.05		Vorraum	Fliesen	grüner Anstrich	Platzgewölbe	1 x zweiflügelige Holztür 2 x offener Durchgang		
III.EG.06		Lager	Beton	grüner Anstrich	Platzgewölbe über korb-bogenförmigen Gurtbögen	1 x Rahmenfenster (fix verglast) 1 x Rahmenfenster (vergittert) 2 x offener Durchgang	Metallwinkel an der Decke als Lagermöglich-keit	Verfärbungen am Anstrich
III.EG.07		Abstellraum	Beton	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Rahmenfenster 1 x einflügelige Holztür		Putzabplatzungen und Verfärbungen
III.EG.08		Durchgang	Beton	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x fixverglaste Oberlichte 1 x offener Durchgang 1 x Türöffnung mit Stock (ohne Flügel)		Putzabplatzungen und Verfärbungen, Betonboden stark beschädigt
III.EG.09		Vorraum	Beton	weiß verputzt	flache Tonnen-gewölbe, verputzt	1 x einflügelige Holztür 1 x offener Durchgang		Putzabplatzungen und Verfärbungen, Betonboden stark beschädigt

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
III.EG.10		Lager	Beton	weiß verputzt	flach u. Tonne, weiß verputzt	1 x Rahmenfenster (offen) 2 x offener Durchgang 1 x einflügelige Holztür 1 x Durchgang (mit Brettern verschlossen)		Putzabplatzungen und Verfärbungen
III.EG.11		Lager	Beton	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x fixverglaste Oberlichte 1 x Rahmenfenster (offen) 1 x offener Durchgang		Putzabplatzungen und Verfärbungen
III.EG.12		Abstellraum	Holzdielen und Schüttung	weiß verputzt	schräge Stiegenuntersicht, weiß verputzt	1 x zweiflügelige Holztür		Putzabplatzungen und Verfärbungen
III.EG.13		Gang	Holzdielen	weiß verputzt	Tonnengewölbe u. Platzgewölbe, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Doppelkastenfenster 2 x einflügelige Holztür mit Oberlichte 1 x Durchgang (mit Brettern verschlossen)		Putzabplatzungen und Verfärbungen, freiliegendes Mwk. im Bereich der Fensterparapete
III.EG.14		Abstellraum	Holzdielen	weiß verputzt	Platzgewölbe, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Doppelkastenfenster 1 x einflügelige Holztür mit Oberlichte		Putzabplatzungen
III.EG.15		Office	Estrich	weiß verputzt	flache Tonne, Gurtbogen, weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür mit Oberlichte 1 x Brandschutztür 1 x einflügelige Holztür		
III.EG.16		Vorraum	Estrich	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	2 x einflügelige Holztür		
III.EG.17		Lager	Estrich	weiß verputzt	Platzgewölbe, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster (mit Gitter) 1 x einflügelige Holztür		

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
HAUS III EG								
III.OG1.01		Gang	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x einflügelige Holztür 1 x einflügelige Metalltür mit Oberlichte 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür 4 x zweifl. Doppel-Holztür (nur Innenflügel) 1 x zweiflügelige Holztür		
III.OG1.02		Stiegenhaus	Holzdielen	weiß verputzt	schräge Stiegenunter- sicht, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Holztür		
III.OG1.03		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweifl. Doppel-Holztür (nur Innenflügel)		Putzverfärbungen an der Decke
III.OG1.04		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweifl. Doppel-Holztür (nur Innenflügel) 1 x zweiflügelige Holztür		
III.OG1.05		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt	flach mit einem Deckentram, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweifl. Doppel-Holztür (nur Innenflügel) 1 x zweiflügelige Holztür		breite Risse in Nordwand, Putzverfärbungen und Abplatzungen
III.OG1.06		Abstellraum	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmenfenster 1 x zweifl. Doppel-Holztür (nur Innenflügel) 1 x offener Durchgang		breite Risse in Nordwand, Putzverfärbungen und Abplatzungen
III.OG1.07		Abstellraum	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt, z.T. rohes Mauerwerk	1 x Holzrahmenfenster (z.T. vermauert) 1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x offener Durchgang		freiliegendes Mwk im Bereich des Fensters, Decke über Raum schadhaft (eingeknickte Träme), Putzverfärbungen
III.OG1.08		Abstellraum	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x zweiflügeliges Holztor 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür 1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x offener Durchgang mit Türstock		Fehlstellen im Holzdielenboden, Putzabplatzungen und Verfärbungen
III.OG1.09		Abstellraum	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt, z.T. rohes Mauerwerk	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x offener Durchgang mit Türstock		Putzabplatzungen und Verfärbungen

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
III.OG1.10		Gang	Holzdielen	weiß verputzt		1 x Holzrahmen-Kastenfenster 3 x einflügelige Holztür 1 x zweifl. Doppel-Holztür (nur Innenflügel) 3 x zweiflügelige Doppel-Holztür		
III.OG1.11		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt mit zartem Walzmuster	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür		Verfärbung an der Decke (Folge eines Wasserschadens?)
III.OG1.12		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt mit zartem Walzmuster	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür		
III.OG1.13		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt mit zartem Walzmuster	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür		Decke über Raum schadhaft (eingeknickte Träme)
III.OG1.14		Stiegenhaus	Holzdielen	verputzt mit zartrosa u. grünen Anstrich	flach, weiß verputzt	3 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweifl. Doppel-Holztür (nur Innenflügel)	4-läufige Holzterasse, ohne nennenswerte Ausstattung (Vertäfelungen, Geländer fehlen bereits)	Abplatzungen am Anstrich der Wände
III.OG1.15		Waschraum	Linoleum	weiß verputzt, grüne Wandfliesen	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 3 x einflügelige Holztür		Putzverfärbungen infolge Feuchtigkeit
III.OG1.16		Vorraum	Linoleum	weiß verputzt, grüne Wandfliesen	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 4 x einflügelige Holztür		
III.OG1.17		Zimmer	Teppich	Tapete, Wandfliesen und grüner Anstrich	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 2 x einflügelige Holztür		
III.OG1.18		Zimmer	Linoleum	Tapete	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Holztür		

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
HAUS III EG								
III.OG2.01		Gang	Holzdielen	weiß verputzt, im Sockelbereich hellgelber Anstrich	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 13 x zweiflügelige Doppel-Holztür 1 x zweiflügelige Holztür		Abplatzung des Anstrichs
III.OG2.02		Stiegenhaus	Holzdielen	weiß verputzt	schräge Stiegenuntersicht, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Holztür 1 x Brandschutztür		
III.OG2.03		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt, im Sockelbereich Walzmuster	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür 1 x einflügelige Holztür		Decke über Raum massiv schadhaft (eingeknickte Träme herabgestürzt)
III.OG2.04		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt, im Sockelbereich Walzmuster	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür 1 x einflügelige Holztür		Putzabplatzungen an den Wänden
III.OG2.05		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt, im Sockelbereich Walzmuster	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür		Verfärbungen an Decke
III.OG2.06		Abstellraum	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür 1 x offener Durchgang		Boden massiv einsturzgefährdet vgl. Raum III.OG1.06/III.OG1.07
III.OG2.07		Abstellraum	Holzdielen	weiß verputzt, z.T. rohes Mauerwerk	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x offener Durchgang		Boden massiv einsturzgefährdet vgl. Raum III.OG1.06/III.OG1.07 fehlende Fensterflügel
III.OG2.08		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt, Reste eines blauen Anstrichs	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür		Decke über Raum massiv schadhaft (eingeknickte Träme herabgestürzt) Abplatzungen des Anstrichs fehlende Fensterflügel
III.OG2.09		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	5 x Holzrahmen-Kastenfenster 2 x zweiflügelige Doppel-Holztür		Putzabplatzungen und Verfärbungen fehlende Fensterflügel

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
III.OG2.10		Zimmer	Holzdielen	verputzt, weißer u. grüner Anstrich	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür 1 x einflügelige Holztür		z.T. fehlende Fensterflügel
III.OG2.11		Zimmer	Holzdielen	verputzt, grauer u. hellgrüner Anstrich	flach, weiß verputzt	3 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür 1 x einflügelige Holztür		z.T. fehlende Fensterflügel Abplatzungen am Anstrich
III.OG2.12		Zimmer	Holzdielen	verputzt, hellgrauer Anstrich	flach, weiß verputzt	2 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür 1 x einflügelige Holztür		Decke über Raum massiv schadhaft (eingeknickte Träme herabgestürzt) z.T. fehlende Fensterflügel Abplatzungen am Anstrich
III.OG2.13		Zimmer	Holzdielen			1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür 1 x einflügelige Holztür		
III.OG2.14		Zimmer	Holzdielen	weiß verputzt, im Sockelbereich Walzmuster	flach, weiß verputzt	1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Doppel-Holztür		Loch in Decke über Raum und Verfärbungen in Folge Feuchtigkeit Abplatzungen am Anstrich
HAUS III DG								
		Dachboden	Ziegelpflaster		offener Dachstuhl	10 x Gaupenfenster 1 x Brandschutz Metalltür (DG Aufgang)	historische Schindeldeckung unter der Rautendeckung erhalten	

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
HAUS IV EG								
		Eingang gedeckt	Beton	hellgelb verputzt, Holz-Glas-Elemente	flach, weiße Deckenverkleidung	1 x Holz-Glas-Elemente mit einem öffenbaren Element	schmiedeeiserne Stützen mit Blumenranken	
IV.EG.01		Windfang	Linoleum	weiß verputzt, Holzvertäfelungen bis etwa 2,00m Höhe	flach, Holzschalung mit freiliegendem Holzträgern	1 x Holz-Glas-Elemente mit einem öffenbaren Element 1 x einflügelige Holztür 2 x zweiflügelige Holztür		
IV.EG.02		Fernsehraum	Teppich	weiße Strukturtapete, grüne Mustertapete	flach, Holzschalung mit freiliegenden Holzbalken	3 x Holzrahmenfenster (fix verglast) 1 x Terrassentür zweiflügelig 2 x zweiflügelige Holztür	Kachelofen aus dem spät. 19.Jh.	
IV.EG.03		Küche	Fliesen	weiß verputzt	folgt der Form des Walmdaches, weiß verputzt	4 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x zweiflügelige Holztür 1 x offener Durchgang		starke Putzverfärbungen durch Fett und Dampf/Feuchtigkeit
IV.EG.04		Küche	Fliesen	weiß verputzt, im Sockelbereich verflies	folgt der Form des Walmdaches, weiß verputzt	1 x Brandschutztür 1 x einflügelige Holztür		
IV.EG.05		Vorraum	Fliesen	weiß verputzt	flach, weiß verputzt	1 x Brandschutztür 1 x einflügelige Holztür		
IV.EG.06		Stiegenhaus	Beton	weiß verputzt	folgt der Form des Pultdaches, Holzsparren und Holzverschalung	4 x Holzrahmenfenster (fix verglast) 1 x zweiflügelige Holztür 1 x Brandschutztür 1 x Holzrahmen-Kastenfenster 1 x einflügelige Holztür		Putzverfärbungen

Raumnr.	Foto	Raumfunktion	Boden	Wände	Decke	Öffnungen	Ausstattung/Besonderheiten	Schäden
HAUS V EG								
V.EG.01		Vorraum	Fliesen	weiß verputzt, im Sockelbereich Verkleidung aus Holz u. Textil	flach, weiß verputzt mit Holzraster	1 x zweiflügelige Holztür 1 x offener Durchgang 1 x offener Durchgang mit Oberlichte		
V.EG.02		Ballsaal	Fischgrät	weiß verputzt, Stuckornamente	flach, weiß verputzt, Stuckornamente	5 x Holzrahmenfenster (fix verglast) 3 x zweiflügelige Holztür 1 x offener Durchgang 1 x offener Durchgang mit Oberlichte	Kachelofen aus dem spät. 19.Jh., Stuckausstattung aus Bauzeit spät. 19.Jh.	Putzverfärbungen/Vergilbungen
V.EG.03		Salon	Fischgrät	purpurner Anstrich, im Sockelbereich Holzverkleidung	flach, weiß verputzt mit zartem Walzmuster	4 x Holzrahmenfenster (fix verglast) 2 x zweiflügelige Holztür	Kachelofen aus dem spät. 19.Jh.	Putzschäden an Decke (ev. Wasserschaden) starke Rußspuren an Kachelofen
		Veranda gedeckt	Beton		Pulldach mit Trapezblechuntersicht, auf zarten Metallstützen			Rost am Metallvordach
HAUS VI EG								
VI.EG.01		Garage	Beton	weiß verputzt	flach, mit Isoliermatten verkleidet	1 x Metall-Kipptor		massive Putzabplatzungen und Verfärbungen
VI.EG.02		Garage	Beton	weiß verputzt	flach(Betonrippen), betonsichtig	1 x offene Garageneinfahrt		massive Putzabplatzungen (offen liegendes Mauerwerk) und Verfärbungen
VI.EG.03		Garage	Beton	weiß verputzt, z.T. rohes Ziegel-Mwk	flach(Betonrippen), betonsichtig	1 x Metall-Kipptor		massive Putzabplatzungen und Verfärbungen

