

ORTSBILDKONZEPT MARKT HARTMANNSDORF

INHALT

	Seite
Vorwort: Warum Ortsbildschutz ?	2
rechtliche Grundlagen	3
Grundsätze	4
Ortsstruktur	9
inneres Ortsbild	11
Plätze	13
äußeres Ortsbild	15
Dachlandschaft	17
Grünraum	18
 Bewertung	 19

VORWORT

Warum Ortsbildschutz ?

Bei Beginn der Erstellung eines Ortsbildschutzkonzeptes mag man sich fragen, ob es heute noch zeitgemäß ist, durch verschiedene, zT restriktive Maßnahmen etwas zu pflegen, ja teilweise sogar zu konservieren, das nach den Maßstäben unserer Zeit obsolet geworden zu sein scheint. Es stellt sich die Frage, ob sich denn die Mühe überhaupt lohnt, ob es gerechtfertigt ist, potentielle Bauwerber mit Vorgaben und Auflagen zu vergrämen, dies insbesondere in einer Zeit, wo der persönlichen Entfaltung des Einzelnen immer mehr Gewicht beigemessen wird. Dennoch sprechen drei wichtige Gründe für den Ortsbildschutz:

- 1.) Das Erhalten von kulturellem Erbe für spätere Generationen:
Ein gewachsenes Ortsbild stellt ein wertvolles Dokument der soziokulturellen Verhältnisse der damaligen Bevölkerung dar.
- 2.) Ein schönes Ortsbild wirkt sich positiv auf das Wohlbefinden der darin lebenden Bevölkerung aus:
Durch unsere Sinne, vor allem durch das Sehen, nehmen wir im täglichen Leben die Eindrücke unserer Umwelt auf, ob wir wollen oder nicht. Ist diese Umwelt nun ansprechend, so wertet dies unseren Alltag auf. Auch kann sich der Bewohner leichter mit einem ansprechenden, heimeligen Umfeld identifizieren, er fühlt sich hier heimisch, er fühlt sich wohl. Dieses Wohlfühl ist eine Annehmlichkeit, die man nicht messen, bewerten, oder gar bezahlen kann. Sie wirkt eher im Unterbewußtsein und ist in pekuniärer Weise nicht zu beschreiben. Um so wichtiger ist es, sie der Bevölkerung jetzt bewußt zu machen, da diese Art von Annehmlichkeit leider meistens erst dann geschätzt wird, wenn sie nicht mehr vorhanden ist.
- 3.) Ein ansprechendes Ortsbild wirkt sich positiv auf den Tourismus aus.

Es ist daher einsichtig, daß der Ortsbildschutz ein öffentliches Interesse von großer Wertigkeit darstellt. Als solches muß er klar über individuelle Interessen gestellt und gehandhabt werden.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Das ggst. Ortsbildkonzept wurde von der Gemeinde Markt Hartmannsdorf im Oktober 2002 in Auftrag gegeben und.... fertiggestellt

Die rechtliche Grundlage dafür bildet das
Ortsbildgesetz LGBl Nr. 54/1977 einschl. der Novellen LGBl Nr. 59/1995, LGBl Nr. 79/1998, LGBl Nr. 71/2001,
ferner das
LGBl. Nr.1/1990, mit dem das Ortsbildschutzgebiet der Gemeinde erlassen und abgegrenzt wurde.

Das Schutzgebiet wurde Ende 2003 erweitert

GRUNDSÄTZE

Was macht ein erhaltenswertes Ortsbild aus:

Damit die, im Folgenden beschriebenen und zT restriktiven Vorgaben zum Schutze des Ortsbildes für den Einzelnen einsichtig und schlüssig erscheinen, sollen hier die Gründe für das Zustandekommen eines derartigen, schützenswerten Ortsbildes aufgelistet und erklärt werden.

1.) Eine große Anzahl an Einzelobjekten mit besonderer architektonischer Identität:
Üblicherweise sind dies alte Gebäude, mit einem hohen architektonischen Eigenwert, es können jedoch auch jüngere Objekte sein, sofern sie in ihrer Eigenart etwas Besonderes darstellen, dh Charakter besitzen. Wichtig ist, daß das Einzelobjekt mit seiner Eigenheit maßgeblich zum unverwechselbaren Erscheinungsbild, zur Identität des Ortes, oder eines Teiles des Ortes beiträgt.

So wurden beispielsweise die, in der Nachkriegszeit errichteten Wohnhäuser "am Schloßberg" in die Schutzzone aufgenommen, weil sie die typische Bauweise, aber auch die wirtschaftlichen Verhältnisse dieser Zeit dokumentieren.

2.) Die Übereinstimmung der Gebäude hinsichtlich ihrer wesentlichen Merkmale (Hierarchie, Kubatur, Dach, Höhen, Material...)

Die Affinität der Gebäude bewirkt, daß verschiedene Objekte unter Wahrung ihres eigenen Charakters ein harmonisches, aber gleichzeitig abwechslungsreiches und spannendes Gesamtbild ergeben können.

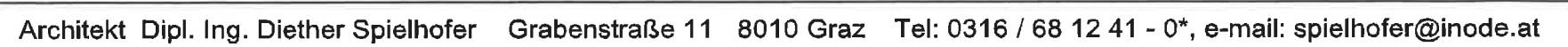
3.) Die Stellung der Einzelobjekte zueinander, bzw im Ortsgefüge und im Landschaftsbild. (inneres und äußeres Ortsbild).

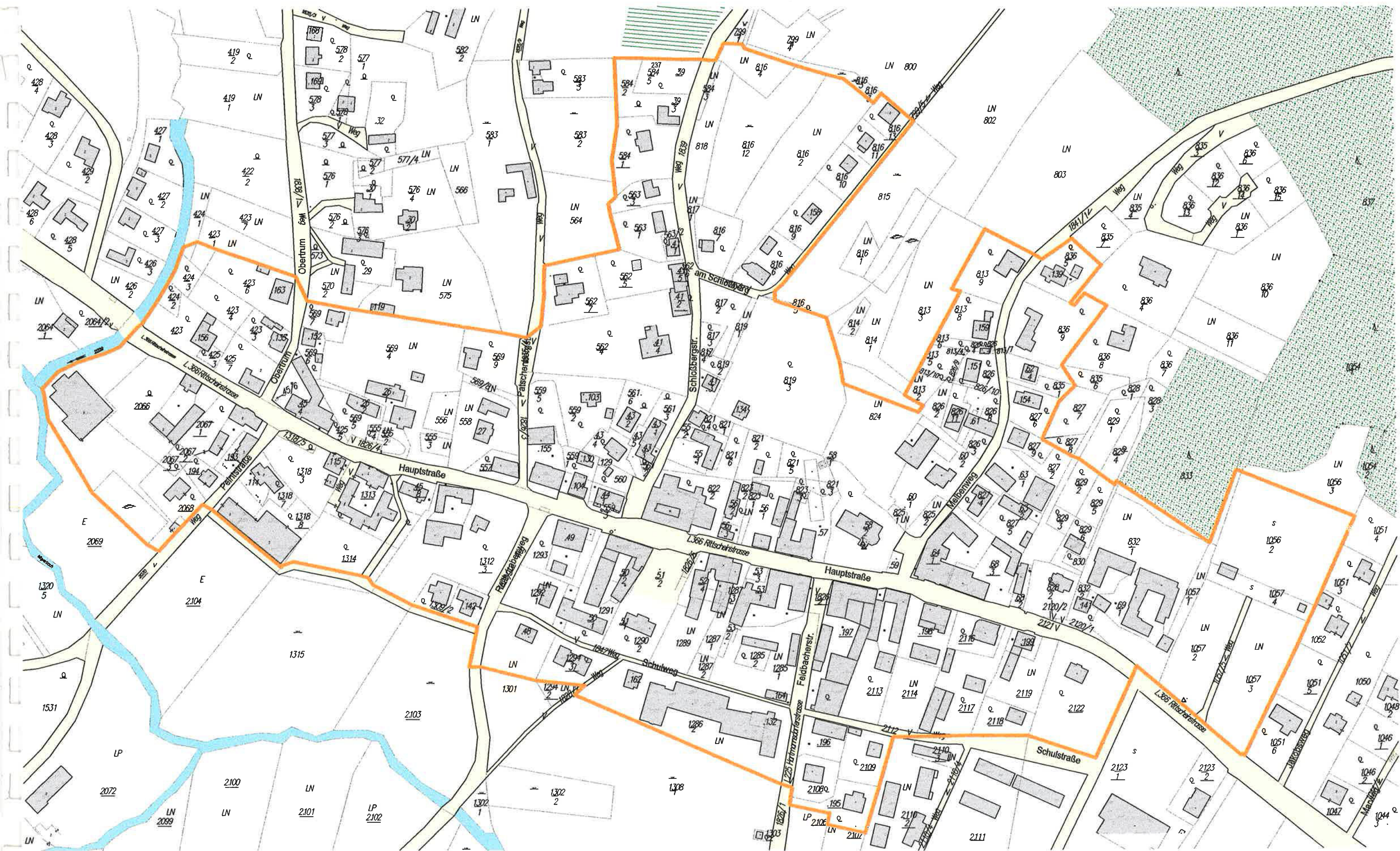
Durch die, im ggst. Fall relativ dichte Anordnung der Objekte zueinander entsteht ein Raum, der je nach Entfernung zum Straßen - oder Platzbereich wird. Von großer Wichtigkeit ist nun, in welchem Abstand welche Objekte aneinandergereiht sind. Das Aussehen und die räumliche Qualität der Straßen und Plätze ist direkt davon abhängig.

Diese Raumbildung bestimmt das "innere Ortsbild", wie es beim Durchschreiten des Ortes wahrgenommen wird. Besonders prägend hierfür sind die Fassadengestaltungen, die Farbgebungen, die Trauflinie.

Für das "äußere Ortsbild", wie es beispielsweise von der Hofstelle Rohrer in Greith wahrgenommen wird, ist zwar auch die räumliche Entfernung der Objekte zueinander wichtig, weiters bestimmend ist allerdings eher die Kubatur, die Geschoßhöhe und das Dach der Gebäude.

Alle diese drei Merkmale müssen positiv kumulativ gegeben sein, damit das Ortsbild für den Betrachter harmonisch und logisch erscheint.









Zu Punkt 2.) **wesentliche Merkmale der Einzelgebäude:****Hierarchie:**

In alten Ortsstrukturen besteht immer ein Mittelpunkt in Form eines öffentlich - sozialen Mittelpunktes, meist der Kirche oder einer Kapelle. Diese muß nicht unbedingt der räumliche Mittelpunkt der Ortschaft sein, jedoch wurde bei der Wahl des Platzes sowie bei der Gestaltung des Umfeldes stets auf die große Bedeutung dieses Gebäudes Bedacht genommen.

Problem:

- Die geänderten wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse erfordern oft andere räumliche Bedingungen, als in den bestehenden Objekten vorgefunden wird.
- Das Individualitätsbestreben des Einzelnen, gepaart mit fast uneingeschränkter technischer Machbarkeit führt oft zu Lösungen, die sich nicht mit der Hierarchie der Gebäudestruktur vereinbaren lassen. Jeder will sich mit dem Neubau oder der Umgestaltung seines Gebäudes selbst verwirklichen und zeigen, daß er "etwas besonderes" ist. Dadurch entstehen oft Lösungen, die sich mit der damals üblichen, auch baulichen Eingliederung des Individuums in die Gemeinschaft nicht vereinbaren lassen. Beispielsweise seien hier angeführt: zu große Erker, Türme, aber auch bei der Färbung der Fassaden können viele Fehler gemacht werden.

Ziel:

- Private Gebäude sollen sich nicht "wichtig machen" und in ihrem Erscheinungsbild nicht in Konkurrenz zu Gebäuden mit hohem soziokulturellem Wert (zB: Kirche, Gemeindeamt, ...) stehen. Sie sollen mit ihre Umfeld ein harmonisches Miteinander ergeben und bei allfälligen Umbauten auf die jeweilige Situation eingehen.

Kubatur:

Der Großteil der alten Gebäude lt. 1.) stammt aus einer Zeit, da die technischen Möglichkeiten und die verwendeten Materialien beschränkt und für alle einigermaßen gleich vorhanden waren. Die Wohnbauten wurden hauptsächlich als Mauermassenbauten mit Holzdecken errichtet.

Aufgrund der Massivbauweise entstanden einfache kubische Baukörper mit Lochfassaden, die aber allein durch ihre schönen Proportionen und die klare rhythmische Fenstergliederung einen zeitlos schönen und würdevollen Eindruck vermitteln. Wenn diese Gebäude Vor- oder Rücksprünge, wie beispielsweise Erker oder Widerkehren aufweisen, so sind sie üblicherweise von untergeordneter Dimension und als additives Element zum Hauptbaukörper immer klar ablesbar. Keinesfalls treten sie in Konkurrenz zu diesem.

Auch die Wirtschaftsgebäude wurden in einfachen kubischen Formen errichtet, sei es in Massivbauweise, oder mit gemauerten Pfeilern und verschalten Wänden (Pfeilerbauweise), oder aber - für die ggst. Hauslandschaft eher untypisch-gänzlich in Holzriegelbauweise.

Problem:

- Die geänderten wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse erfordern oft größere räumliche Bedingungen, als in den bestehenden Objekten vorgefunden wird. Durch massive Zubauten, Eingangsüberdachungen, große Markisen oder Werbeapplikationen kann das Gebäude nicht mehr in seinen ursprünglichen Kubatur erfaßt werden.

Ziel:

- Bei Umbauten an den bestehenden (kubischen) Objekten soll der Hauptbaukörper, meist ein Langhaus, immer noch deutlich ablesbar sein. Allfällige Zubauten, Windfänge etc. sollen in ihren Ausmaßen dem bestehenden Gebäude untergeordnet sein. Wo dies aus funktionellen oder aus Gründen einer zu großen Neubaukubatur nicht möglich ist, so soll der Zubau klar von Hauptbaukörper getrennt und als etwas Neues, Eigenständiges mit Anbindung an den Bestand erkennbar sein. Auch Eingangsüberdachungen, und Markisen sollen so ausgeführt werden, daß die Gebäudekubatur noch ablesbar bleibt.

Dach:

Die Dachstühle sind in der ortsüblichen Hauslandschaft fast durchwegs als Sparrendächer ausgebildet. Diese Konstruktionsweise bedingt ein steiles Dach, das oft mit Aufschiebling bzw an der Wirtschaftsseite mit großem traufseitigem Dachvorsprung ("Gredn") ausgebildet wurde. Interessanterweise wurde die Dachneigung nie mit 45° gewählt sondern geringfügig darunter (43°) oder geringfügig darüber (47°). Diese Dächer werden gemeinhin als "steile Dächer" wahrgenommen.

Da die Dachräume nur als Stauraum genutzt wurden, war eine Belichtung derselben nicht nötig, die Dachflächen wurden daher kaum durchbrochen. Auch die Dächer sind somit einfache, großformatige Elemente, die allein aufgrund ihrer Proportion und Dimension dem Gebäude ein würdevolles, erhabenes Äußeres verleihen.

Üblicherweise wurden die Giebfelder verputzt ausgeführt, der Übergang zum Dach wurde als Hohlkehle gestaltet, der giebelseitige Dachvorsprung war minimal. Von der Giebelseite betrachtet sieht man am Ortgang die Dachhaut aufgrund des flachen Deckungsmaterials (Biberschwanz, Wiener Tasche) als lineares Element. Diese formal ansprechende und für die örtliche Hauslandschaft typische Lösung läßt sich jedoch mit den heute erhältlichen, technisch sicher ausgereiften, dicken (Beton-) Dachsteinen nicht verwirklichen. Auch spezielle Ortgangsteine, die auf die Giebelseite übergreifen, mögen zwar eine technisch einwandfreie Lösung darstellen, formal können sie jedoch nicht überzeugen, da die Dachhaut dadurch als eigener Körper gelesen wird und sich dies negativ auf die Gesamtproportion des Objektes auswirkt.

Die Problematik des Dachvorsprunges und der Ortganglösung ist im Zusammenhang mit der konstruktiven Ausbildung des traditionellen Dachstuhls, des Sparrendaches zu sehen.

Durch die früher übliche Ziegeldeckung erhalten die Dächer mit zunehmendem Alter eine wunderschöne, farblich spannende Oberfläche, da der Baustoff Ziegel mit zunehmendem Alter an Schönheit gewinnt.

Beim Durchschreiten des Ortes wird das Dach vor allem sehr stark durch die Trauflinie (Aneinanderreihung der einzelnen Gebäudetraufen) festgesetzt. Sie unterscheidet die beiden konstruktiv und funktionell unterschiedlichen Bereiche des "aufgehenden Mauerwerks" und des Dachbereiches.

Problem:

- Die nutzbare Tiefe des Dachraumes ist jedenfalls geringer als die Gebäudetiefe. Daher wird oft der Dachstuhl angehoben, bzw die Gebäude werden mit (zu) hohem Kniestock errichtet. Dies wiederum führt zu einer ungünstigen Verschiebung der Gebäudeproportionen.
- Dachbodenausbauten müssen über Gaupen oder Dachflächenfenster belichtet werden, dadurch wird die Dachhaut unterbrochen und schlechter als zusammenhängende Fläche wahrgenommen.
- Der Dachvorsprung über geputztem Giebelfeld wird meistens zu groß ausgeführt.
- Ortganglösungen mit dicken Deckungssteine (sg. "Pfannen") und spezielle Ortgangsteine bewirken, daß die Dachhaut als eigener Körper empfunden wird. Dies ist eine formale Verschlechterung.
- Die Erschließung des Dachgeschoßes an der Traufseite kann aufgrund der geforderten Durchgangshöhe zu formalen Problemen führen.
- Unterschiedliche Deckungsmaterialien können das Bild der Dachlandschaft ("äußeres Ortsbild") negativ beeinflussen. Faserzement (Eternit) und v. a. Betondachstein gewinnen, im Gegensatz zum Ziegel, mit zunehmendem Alter nicht an Schönheit.
- Kollektorflächen auf dem Dach zerstören, ebenso wie Dachflächenfenster, die zusammenhängende Dachhaut

Ziel

- Im dem, für das Ortsbild relevanten, sichtbaren Bereich sollen die Dachflächen soweit wie möglich als geschlossene Flächen erhalten bleiben. Allfällige Gaupen, sollen immer als additives Element der Dachfläche untergeordnet werden, sie sollen daher möglichst schmal ausgebildet werden. Keinesfalls dürfen sie durch zu große Breiten ein formales Eigenleben erhalten.
- Dreiecksgaupen sind ein, dem Ortsbild und der Dachlandschaft fremdes Element, welches bei relativ großem Volumen eine geringe Lichtausbeute bringt. Sie sollten daher auf die, für das Ortsbild unbedeutenden Bereiche beschränkt werden.
- Die Trauflinie soll, insbesondere im sensiblen inneren Ortsbereich klar ablesbar bleiben und durch Um- und Zubauten nur unwesentliche Änderungen erfahren.
- Das Deckungsmaterial solle bei Neueindeckungen in kleinformatigem unglasiertem Ton - Dachstein ausgeführt werden um langfristig eine homogene Dachlandschaft zu erzeugen.
- Sonnenkollektoren sollen, sofern sie größeres Ausmaß erreichen tunlichst auf Nebengebäude oder im Garten situiert werden.

Höhen:

Die Gebäudehöhen wirken sich wesentlich auf die Proportion der Gebäude aus und sind von großer Wichtigkeit sowohl für das innere als auch für das äußere Ortsbild. Unmittelbar von ihnen abhängig sind die Traufhöhen und die Trauflinie. Im ggst. Ortsgebiet finden wir durchwegs ähnliche Geschoßhöhen benachbarter Gebäude, lediglich die Kirche und der Kindergarten treten va. im äußeren Ortsbild als besondere hohe Gebäude hervor.

Problem:

- Bei Aufstockungen wird die Gesamthöhe verändert, hier ist im Sinne der umgebenden Gebäude die Verträglichkeit zu prüfen. Bei Dachstuhlanhebungen im Zuge von Dachraumausbauten wird die Traufhöhe und damit die Trauflinie maßgeblich geändert.
- Ebenfalls zu prüfen sind die Auswirkungen, die eine Aufstockung auf die Proportion des Gebäudes und somit auf seinen Eigenwert hat.
- Freistehende Einfamilienhäuser werden, insbesondere in ansteigendem Gelände, oft mit zu großer sichtbarer Gesamthöhe (Kellergeschoß sichtbar + EG + hoher Kniestock) errichtet.
- Höhenunterschiede im Gelände werden oft parzellenumfassend durch lange und hohe Steinschlichtungen überwunden.

Ziel:

- Im bebauten Gebiet sollen Geschoßhöhen immer entsprechend ihres Umfeldes bewertet werden. Turmartige Gebäude und Gebäudeteile sind jedenfalls zu vermeiden, bzw entsprechend der Hierarchie den wichtigen soziokulturellen Gebäuden (Kirche,...) vorbehalten.
- Bei der Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern ist stets auf die Geländesituation einzugehen. Die Ausrichtung der Gebäude ist tunlichst parallel zu den Höhenschichtenlinien zu wählen, Die Gebäudehöhe ist möglichst gering zu wählen, Steinschlichtungen und Stützmauern sind auf das technisch unbedingt nötige Ausmaß zu reduzieren.

Fassaden

Aufgrund der Massivbauweise finden sich im inneren Ortsbereich hauptsächlich Lochfassaden, zum Teil mit schönen Putzverzierungen.

Die Gebäude sind größtenteils in harmonischen Farbtönen gefärbelt.

Problem

- Die geänderten wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse oder aber andere Nutzungen erfordern oft andere räumliche Bedingungen, als in den bestehenden Objekten vorgefunden wird. Insbesondere zählen dazu Schaufenster, neue Eingänge, Markisen, Überdachungen.
- Der eigene Gestaltungswille, das große Individualitätsbestreben der Bauwerber führt oft zu Farbgebungen, die nicht mit Ortsbild harmonisieren. So führen zB helle, satte Farben zu einer Signalwirkung, das Gebäude wird dadurch vor die anderen hervorgehoben, wodurch ein unharmonischer Gesamteindruck entsteht. Blau-, Türkis- und Violettöne erzeugen meist den Eindruck einer kalten, abstoßenden Oberfläche und lassen sich schlecht in das Gesamtbild eingliedern. Meist ist die Vorstellungskraft der Bauwerber bei der schwierigen Aufgabe der Wahl der Fassadefarbe überfordert.
- Bei der Sanierung der Fenster kommen Kunststoffenster zur Anwendung, die sich durch ihre ungegliederten, breiten Profile ungünstig auf das Erscheinungsbild der Fassade auswirken. Fensterteilungen an Gebäuden, deren ursprüngliche Holzfenster Teilungen (aus konstruktiven Gründen) aufwiesen, werden im Sinne der Sparsamkeit nicht mehr ausgeführt.

Ziel

- Die bestehenden Lochfassaden sollen in ihrer Systematik erhalten bleiben und Veränderungen derselben nur im unbedingt notwendigen Ausmaß in Bedachnahme auf den Bestand erfolgen.
- Bei Fenstersanierungen sollen tunlichst nur Holzfenster zur Anwendung kommen, oder aber solche Elemente, die durch die Schlankheit der Profile und/ oder durch deren Profilierung dem Altbestand ähnlich kommt.
- Fassaden sind in einem gedeckten Farbton zu färbeln, keinesfalls dürfen vollsatte oder schreiende Farben verwendet werden. Auch Verkleidungen mit Platten oder Tafeln sollen nicht zur Anwendung kommen.

Beleuchtung, Tafeln, Schilder, Antennenanlagen:**Problem**

- Je nach Nutzung sind derzeit an den Gebäuden unterschiedliche Schilder mit Firmenemblem, Werbeapplikationen oder auch Antennenanlagen, sog "Sat - Schüsseln" angebracht. Stellenweise wird durch das Ausmaß und die Anzahl dieser Applikationen das Erscheinungsbild der Gebäude negativ beeinträchtigt.

Ziel:

- Vorbauten mit Firmenemblem, Schilder und Werbetafeln sollen in unbedingt notwendigem Ausmaß möglichst dezent am Gebäude angebracht werden. Sollen mehrere Schilder an einem Gebäude situiert werden, so soll dies tunlichst in gesammelter Weise erfolgen.
- Antennenanlagen sollen im möglichst versteckt, im unbedingt notwendigen Abstand vom Gebäude montiert werden

ORTSSTRUKTUR,

Die Ortschaft Markt Hartmannsdorf ist ein gewachsenes Straßendorf entlang der L 366, der "Rittscheinstraße". Beiderseits der Straße befindet sich der Kernbereich der Ortschaft, hier sind auch die wertvollsten Bausubstanzen und fast alle öffentlichen und nichtöffentlichen Dienste zu finden. In diesem Bereich besteht eine relativ hohe, tatsächlich Dichte, das Orts- - bzw Straßenbild hat hier keinen ausgeprägt ländlich - dörflichen Charakter, sondern erinnert schon fast an eine ländliche Kleinstadt, was nicht zuletzt auf die große Anzahl an Dienstleistungseinrichtungen zurückzuführen ist. In diesem Bereich wird das Ortsbild, etwa beim Durchschreiten, "von innen" wahrgenommen, der Blick des Betrachters wird auf Fassaden und Oberflächenmaterialien gelenkt. Ein weiteres wesentliches Element für das innere Ortsbild ist die Trauflinie als Trennlinie zwischen den beiden Bereichen "aufgehendes Mauerwerk" und Dach, aber auch als verbindendes Element für die einzelnen Gebäude untereinander. Maßnahmen zum Schutze des Ortsbildes werden sich hier demzufolge auf die Einhaltung und Lesbarkeit der Trauflinie, auf die Gebäudehöhen, auf Fassaden, aber auch auf Oberflächengestaltungen beziehen müssen.

Von der Hauptstraße führen vier Gemeindestraßen nach Nordosten hangaufwärts. Hier, in leicht erhöhter, begünstigter Lage befinden sich fast ausschließlich Wohngebäude. Die tatsächliche Dichte ist geringer, die bestehenden Gebäude sind großteils jüngeren Baudatums. Auch ein beträchtliches Maß an unbebauten Flächen wurde in die Schutzzone mitaufgenommen. Die Bebauung dieser Bereiche hat keine direkten Auswirkungen auf das innere, sehr wohl aber auf das äußere Ortsbild. In diese Sinne ist auch die Unterschutzstellung der unbebauten Fläche zu verstehen. Besonderes Augenmerk muß bei Neu- und Umbauten auf die Bewältigung der Höhendifferenzen - etwa bei der Erschließung - aber auch bei der Gestaltung der Gebäudehöhen - bei Aufstockungen etwa - sowie bei der Freiflächengestaltung gelegt werden. So werden sich Stützmauern und Steinschichtungen für die Erschließung negativ auf das innerer Ortsbild auswirken, große Gebäudehöhen, aber auch parzellenumgreifende Steinschichtungen werden das äußere Ortsbild massiv schädigen. Dahingegen wird die Lesbarkeit der Trauflinie aufgrund der offenen Bebauung hauptsächlich für den Eigenwert des Gebäudes wichtig sein.

Der südliche Teil der Ortschaft ist bezüglich der Höhenlage für Wohnzwecke nicht so begünstigt wie der nördliche. Die Erschließung erfolgt durch drei Gemeindestraßen und eine Landesstraße, sowie durch eine, zur Hauptstraße parallel laufende Anrainerstraße, der "Schulstraße". Die tatsächliche Dichte ist hier nicht so groß wie im Kernbereich, jedoch erheblich höher als im nördlichen Bereich. Hier, im Talboden soll ein angemessener Freiraum zum Bach bestehen bleiben und die Grenzen der Ortschaft von außen klar ablesbar sein. Die Nutzung besteht in untergeordnetem Ausmaß als Wohnnutzung in Form von Einfamilienhäusern, vermehrt jedoch auch in Form von verdichteter Wohnnutzung (östlich des Schutzgebietes) sowie in Form der großvolumigen Gebäude von Schule und Sporthalle. Diese Objekte sind hier im Talboden im Sinne des äußeren Ortsbildes gut situiert, da die großen Baumassen mit ihren größeren Geschoßhöhen am tiefsten Punkt der Ortschaft am wenigsten störend sind. In diesem Sinne werden auch allfällige Aufstockungen nicht so kritisch betrachtet werden müssen, wie im nördlichen Bereich der Ortschaft. Auch bei der Höhenüberwindung für die Erschließung werden hier keine großen formalen Probleme auftreten. Auf Grund der geringeren tatsächlichen Dichte und der offenen Bebauung ist die Lesbarkeit der Trauflinie eher für den formalen Wert des einzelnen Gebäudes von Bedeutung

Zusammenfassend können die drei Bereiche der Ortsbilschutzzone durch folgende Merkmale beschrieben werden:

	tatsächliche Dichte	Gebäudehöhe	Baualter	bes. Merkmale	inneres Ortsbild	äußeres Ortsbild	Nutzung	Empfehlung
Kernbereich	hoch (bis zu 1,2 !!)	bis zu 3 Geschoße	durchwegs alte Bausubstanzen	intensive Fassadengestaltungen zT. gekoppelte Bebauung	Trauflinie dichtes Straßenbild Platzausbildungen	wirksam nur durch die Dächer	viel Geschäfte und Dienste Wohnnutzung	Erhaltung der Trauflinie Sorgfalt bei: Fassadenveränderungen Färbelungen Straßen -Platzgestaltung
Nördlicher Bereich	nieder (ca. 0,2)	durchwegs EG + DG, max 2 Geschoße	geringes Gebäudealter	offene Bebauung	lockeres Straßenbild	wird maßgeblich durch Baukubatur einschl. Dach und seine Höhenlage beeinflusst	fast ausschließlich Wohnnutzung, Einfamilienhausbebauung	Sorgfalt bei: Lage im Gelände Geschoßhöhen, Dach
Südlicher Bereich	mittel (ca. 0,4)	bis zu 3 Geschoße	gemischt	offene Bebauung zT großvolumige Kubaturen	lockeres Straßenbild	sehr wesentlich für die südlich Ansicht: Kubaturen, Dächer , Gebäudehöhen.	Wohnnutzung, Schule, Dorfhof	Sorgfalt bei Geschoßhöhen, Dach, Färbelungen

"INNERES ORTSBILD"

Die Gebäude, die, etwa entlang einer Straße situiert sind, formulieren einen Raum. Dieser kann, je nach Standort des Betrachters unterschiedlich aussehen, er kann unterschiedliche Charaktere aufweisen. Er kann sehr klein sein und eine heimelige Begrenztheit aufweisen, wie dies zB für den Platzbereich vor der Töpferei Rieger der Fall ist, er kann aber durchaus auch Weite und Perspektive aufweisen, wie beispielsweise der zentrale Ortsraum, gesehen vom Dorfhof mit Blick in Richtung Kirche.

Im Wesentlichen wird dieser "Innenraum des Ortes" durch die tatsächliche Dichte und die Stellung der Gebäude zueinander geprägt. Ist ein Bereich mindestens von drei Seiten begrenzt, werden Plätze gebildet, wobei Begrenzungen auch in Form von Mauern oder auch dichter Bepflanzung erfolgen können.

Die Qualität des inneren Ortsbildes wird in entscheidendem Maße von den begrenzenden Gebäuden, von ihren formalen Qualitäten (Eigenwert) und von ihrer Stimmigkeit untereinander geprägt. So kann beispielsweise ein Ortsraum von untereinander harmonisch wirkenden, ähnlichen Gebäuden gebildet werden; solange diese Gebäude jedoch keinen eigenen, besonderen Charakter, bzw keinen hohen Eigenwert aufweisen, so wird das Ortsbild den Betrachter nicht positiv anregen. Umgekehrt jedoch ist eine Aneinanderreihung von verschiedenen, formal hochwertigen, jedoch gänzlich unterschiedlichen Gebäuden zwar denkbar, formal jedoch auch nicht befriedigend.

Es erscheint daher einleuchtend, dass die Häuser, die in einem räumlichen Naheverhältnis zueinander stehen, und somit einen, von innen wahrgenommen Raum, formulieren, sich in ihren grundsätzlichen Wesenszügen ähnlich sein müssen.

Eines dieser Hauptmerkmale ist die **Gebäudehöhe**. Sie wird durch die Traufe definiert. Diese trennt das Objekt in die beiden formal und konstruktiv unterschiedlichen Teile des "aufgehenden Mauerwerkes" und des Daches. Mehrere aneinandergereihte Gebäude mit ähnlicher Gebäudehöhe erzeugen eine **Trauflinie**, die sich als markantes und wichtiges Element durch den Ortsraum zieht. Sie wirkt gleichsam als Verbildungsglied der einzelnen Objekte und trennt den Ortsraum großflächig in die beiden Bereiche "Dach" und "Mauer".





Als direkte Raumbegrenzung sind die **Fassaden** der Häuser von großer Wichtigkeit für das innere Ortsbild. Leider sind diese nicht immer erfassbar, v. a. wenn große Vorbauten oder Markisen den dahinterliegenden Teil des Gebäudes verbergen und beschatten. Derartige Vorbauten verhindern, dass das Gebäude in seiner Kubatur erfasst wird, sie entwickeln ein formales Eigenleben, welches sich mit den umgebenden Gebäuden nicht übereinstimmt und daher nicht harmonisch erscheint.

Die **Öffnungen** in den Fassaden sind bei nahezu allen Gebäuden aufgrund der ortsüblichen Massivbauweise in Lochfassaden integriert. Dadurch erhält das Gebäude Gliederung und Rhythmus, welche oft durch Putzfaschen noch betont werden.

Aufgrund der Nähe des Betrachters spielen für die Qualität des inneren Ortsbildes auch **Oberflächengestaltungen** wie Pflasterungen und **Detaillösungen** an den Gebäuden (Portale, ...) eine besondere, aufwertende Rolle.

Auch die Wahl der **Gebäudefarbe** bestimmt ganz wesentlich die Harmonie des Straßenbildes. Im Wesentlichen sind die Objekte im zentralen inneren Ortsbereich in untereinander harmonischen Farbtönen gehalten. Negative Ausnahmen veranschaulichen tagtäglich die Wichtigkeit der Abstimmung der Fassadenfarben untereinander.

Auch die **Möblierung** (Lampen, Bänke, ...) wird vom Betrachter als additives, wiederkehrendes Element des inneren Ortsbildes wahrgenommen. Besonderes augenscheinlich ist dies bei dem rhythmisch wiederkehrenden Element der Beleuchtung. Die Leuchten formulieren v.a. durch ihre starke Farbigkeit ein durchgehendes, eigenständiges Element, das in anderer Form, etwa als Bank oder Mistkübel im ganzen Ortsbild zu finden ist. Die formale und farbliche Übereinstimmung der Möblierung ist ein auffallendes, positives Zeichen des ggst. Ortsbildes.

Ein wesentliches und oft vernachlässigtes Merkmal ist auch das **natürliche Gelände**, dem die Straße folgt und das auch bei den formalen Lösungen der Gebäude eine Rolle spielt. Betrachtet man beispielsweise den zentralen Straßenraum von der Kuppe am Dorfhof aus, so befindet sich der Augpunkt des Betrachters schon fast auf der Höhe der Traufflinie, und nimmt von hier aus einen größeren Anteil am Dachbereich, sowie ein beträchtliches Stück der Straße wahr.



PLÄTZE



Gerade die Plätze sind in Markt Hartmannsdorf wichtige Punkte, da die Ortschaft selbst von seiner Entstehung her ein gewachsenes Straßendorf ist. Das öffentliche Leben fand früher hier, auf der Straße als öffentlicher (autofreier) Raum statt. Heute stellt die Straße im Sinne der Verkehrsfläche eher ein trennendes als ein verbindendes Element dar. Zwar kann die Verkehrsfläche räumlich dem zentralen Ortsbereich zugerechnet werden, ein Ort des Verweilens und des Kommunizierens ist sie jedoch nicht mehr. Umso wichtiger ist für die Ortschaft die bewusste Schaffung und intensive Gestaltung von Plätzen als öffentlicher Raum, als Ort für das soziale Leben im Dorf.

Der erste Platz in der Ortsbildschutzzone befindet sich vor der Rittscheinhalle. Er ist für sich eigenständig, da er die Straße räumlich nicht integriert. Auch funktionell wird dieser Platz diesem Veranstaltungsgebäude zugerechnet. Wenngleich dieser Bereich auch für die Parkierung bei Veranstaltungen dienen muß, so markiert er doch den Beginn des intensiver gestalteten Ortraumes und ist bei Festen eine unentbehrliche Aufwertung für das soziale Leben. Die Gestaltung dieses Platzes ist im Sinne seiner Funktion bereits durchgeführt.



Der zweite Platz ist eine räumliche Erweiterung der Straße. Hier, gegenüber dem großen Gebäude des Gasthauses Gruber befand sich einstmal ein Wohnhaus, jetzt erfährt der Straßenraum durch die freie, teilweise als, dem Gasthaus zugehörige, durchaus dringend benötigte Parkfläche eine räumliche Erweiterung, die den Ortsraum im Einmündungsbereich der beiden Gemeindestraßen aufwertet. Man muß diesem offenen, bereits im Rahmen der Möglichkeiten gestalteten Platz auch eine zentrale Bedeutung im westlichen, "oberen" Ortsbereich zugestehen, da für das Straßendorf aufgrund der Kuppe vor dem Dorfhof eine räumliche Trennung vorliegt, der höher und der tiefer gelegene Ortsteil werden nicht als zusammenhängend wahrgenommen.



Gegenüber des Dorfhofes, an der Einmündung der Einfahrt zur Hofstelle Wieser befindet sich ein kleiner Bildstock. Dieser kleine Platzbereich befindet sich genau an der Kuppe der Straße und ist durch die Gestaltung (Pflasterung) aufgewertet. Aufgrund der Lage wird dieser Bereich eher nur ein kleiner, intimer Platzbereich sein können, umso wichtiger ist seine intensive, aber sensible und in der Wahl der Mittel angemessene weitere Gestaltung.



Am geländemäßig tiefsten Punkt des Ortsraumes, zwischen den Nebengebäuden der Kaufhäuser Knittelfelder und Wagner befindet sich eine große, derzeit als ungegliederter Parkplatz genutzte Fläche. Diese Parzelle wurde von der Gemeinde erworben und soll in absehbarer Zukunft als neuer, zentraler Dorfplatz gestaltet werden. Die südliche Begrenzung des Platzes wird von einer Mauer gebildet, die nördliche, jenseits der Straße vom imposanten Gebäude des Gasthauses Huber nebst Terrasse. Die Gestaltung des Platzes soll, nebst den unausweichlichen Parkplätzen genug Fläche für die Bewohner zum Verweilen, Kommunizieren und Ausruhen enthalten, die formale Sprache der bisherigen Ortsgestaltung wird auch hier zur Anwendung kommen. Der Charakter des Platzes wird maßgeblich durch sein großes Ausmaß beeinflusst.



Ein kleiner, intimer Bereich für Fußgänger ist der Platz vor der Töpferei Rieger. Dieser Bereich wird aufgrund seines geringen Ausmaßes maßgeblich durch die formale Qualität der umgebenden Gebäude beeinflusst. Der dominante Mittelpunkt, der schöne Laubbaum grenzt den Platz auch nach oben ab.



Ein weiterer wichtiger öffentlicher Bereich ist der Platz vor dem Nepomuk - Bildstock neben der Kirche. Es ist dies kein Platz im Sinne einer Ab- oder Eingrenzung, sondern vielmehr ein Ort des persönlichen Verweilens und der Besinnung, ganz im Sinne der, immer noch gewichtigen, christlichen Tradition. Die Pflasterung vor dem Bildstock wurde, wie der ganze Kirchenbereich in Betonstein durchgeführt. Langfristiges Ziel wäre natürlich diese Gestaltung der des übrigen Ortsraumes anzugleichen.

Nach dem zentralen Dorfplatz ist der wohl wichtigste öffentliche Bereich der vor dem Gemeindeamt: Hier ist die räumliche Situation noch unbefriedigend, da die erwünschte Erweiterung der Straße zu einem Platz nicht existiert. Da das bestehende Gemeindeamt von den Räumlichkeiten und seinem formalen Wert her auch eine mittlerweile unbefriedigende Situation darstellt, stellt eine umfassende, großzügige Gesamtlösung einen Denkanlass dar.

"ÄUSSERES ORTSBILD"

Die Qualität des äußeren Ortsbildes ist maßgeblich abhängig von der Lage der Ortschaft im Landschaftsraum, aber auch von der Erschließung, bzw der Begehrbarkeit der umliegenden Landschaft. Bei der Bewertung des äußeren Ortsbildes muß man die Bewertung von jenen Stellen aus führen, die öffentlich zugänglich sind und auch derartig genutzt werden. So kann man beispielsweise den Augpunkt des Betrachters nicht in ein Flugzeug legen, auch wenn dies bei der Erstellung des Ortsbildkonzeptes praktisch wäre, oder aber auch nicht auf die Spitze eines Baumes, um über ein Waldstück sehen zu können. Auch Teilbereiche des Ortsbildes, einzelne Häuserzeilen etwa, vom Nachbarhügel aus gesehen, sind als Teile des äußeren Ortsbildes zu verstehen.

Im Falle von Markt Hartmannsdorf liegt die Ortschaft im Talraum der Rittschein, umgeben von sanften, parallel zum Bach verlaufenden Hügelketten. Diese Tallage erweist sich als vorteilhaft, wenn es gilt, ohne allzu große restriktive Maßnahmen ein harmonisches Ortsbild zu schaffen bzw zu erhalten. (Zu) große Gebäudehöhen sind im Talraum längst nicht so störend wie am Hang. Allerdings ist die Tallage als Wohnstandort auch nicht so begünstigt und damit so begehrt wie die Hanglage. Die Empfehlungen zur Höhenentwicklung der Gebäude gegliedert nach den drei unterschiedlich gelegenen Bereichen der Ortschaft ist im Kapitel "Ortsstruktur" ausführlich erläutert

Beispielhaft für zwei Punkte, von denen man Markt Hartmannsdorf aus gut erfassen kann wurden der Standort bei der Hofstelle "Rohrer" in Greith und der Standort der Hofstelle Schuster gewählt. Von hier aus läßt sich das Ortsgefüge gut erkennen, die im Folgenden erläuterten Merkmale sind jedoch auch von anderen Standorten aus ersichtlich.



Ausblick vom "Rohrer"



Ausblick von der Brücke über die Rittschein



Besonders prägend für das äußere Ortsbild sind:

die tatsächliche Dichte:

je nachdem, ob die Gebäude in geringem oder in großem Abstand zueinander angeordnet sich, entsteht ein mehr oder weniger kompaktes Orts- bzw Straßenbild. Im ggst. Fall ist das Ortsbild im zentralen und im südlichen Bereich durch eine relativ hohe tatsächliche Dichte gekennzeichnet.

die Abgrenzung zum Freiland:

Die Abgrenzung zum Grünzug im Talraum besteht v.a. in Form des großvolumigen, langgestreckten Schulgebäudes in klarer Form. Allfällige Gebäude südlich der Schule müßten sich maßstäblich der Schule angleichen. Weiter westlich besteht die Abgrenzung in Form der Straße. Hier wäre bei allfälligen Erweiterungen darauf zu achten, daß keine unharmonischen, fingerartigen Bauentwicklungen in den Grünraum hineinragen. Das Instrument zum Schutze des äußeren Ortsbildes liegt hier v.a. bei der Raumplanung.

Die nördliche, bergseitige Abgrenzung zum Freiland ist schon nicht mehr so eindeutig wie die südliche: Sie richtet sich nach der hangaufwärts führenden Erschließung. Die so formulierten Gebäudezeilen sind im äußeren Ortsbild, etwa von den beiden, oben genannten Standorten klar ablesbar. Besonders markant ist hier die, durch die Häuser der Nachkriegszeit gebildete Zeile "am Schloßberg".

Als Teile des äußeren Ortsbildes, sind die "äußeren Straßenbilder" des Melbenweges sowie der Schloßbergstraße zu sehen. Anhand dieser beiden Bereiche wird klar, daß die Lesbarkeit und die Qualität der Abgrenzung zum Freiland auch stark abhängig ist von den gartengestalterischen Maßnahmen der Grundeigentümer. Hier sind die Maßnahmenziele zum Schutze der Landschaft, bzw des Geländes fast ebenso bedeutsam wie die Vorgaben bezüglich der Gebäudehöhen, insbesondere sind dies die Vermeidung von Steinschlichtungen und Stützmauern aber auch von parzelleneinfassenden hohen, dichten Hecken. Letztere stellen ein orthogonales, geometrisches Element dar, welches sich in den seltensten Fällen mit der Landschaft harmonisch vereinbaren läßt.

Im nördlichen Bereich wurden auch viele, dz noch unbebaute Flächen in die Schutzzone aufgenommen. Dies geschah vor allem in Hinblick auf den Schutz des äußeren Ortsbildes. Insbesondere gilt dies für den sensiblen Bereich zwischen den Straßen "Schloßbergstr." und "am Schloßberg".

Dieses Areal soll an seiner Kuppe überhaupt nicht bebaut werden, da dies eine markante, weithin sichtbare Stelle im äußeren Ortsbild ist. Auch im Sinne der Gebäudehierarchie, wie auch im Hinblick auf die historische Bedeutung dieses Platzes ist eine Bebauung an dieser Stelle strikt abzulehnen. Dieses Ziel sollte im Siedlungsleitbild bei der nächsten Revision des ÖEK unbedingt aufgenommen werden.

Für den tiefer gelegenen Bereich sollen bei einer allfälligen Bebauung im Sinne des Ortsbildschutzes strengere Maßstäbe angewandt werden.

die Höhenentwicklung der Gebäude bzw die Dachlandschaft:

Gebäude mit ähnlichen Höhen und ähnlichen Dächern führen dazu, daß die Ortschaft "von außen", ggfs auch von oben, in zwei unterschiedlichen Bereichen wahrgenommen wird:

der vertikalen "Front", gebildet durch die Fassaden der zuvorderst wahrgenommenen Gebäude und der horizontalen Draufsicht auf die Dächer. Damit im äußeren Ortsbild die Dachlandschaft möglichst zusammenhängend und homogen erscheint, wäre es wünschenswert, die einzelnen (geneigten) Dächer sozusagen "auf einen gemeinsamen Nenner", zu bringen. Dies kann am einfachsten durch das Maßnahmenziel der Fixierung der Dachdeckung auf das Material Ziegel erfolgen.

Die Trennungslinie zwischen den beiden ist die Trauflinie, die möglichst keine allzu großen Sprünge und Differenzen aufweisen sollte.



Schloßbergstraße



von der Brücke über die
Rittschein,
Peintstraße

Melbenweg



Melbenweg







DACHLANDSCHAFT



Das Dach ist wohl eines der prägendsten Elemente eines Gebäudes. Mehr noch als der Teil des Mauerwerks ist es in seiner historischen Form abhängig von der jeweiligen Landschaft mit seinem Kleinklima und daher ein charakteristisches Merkmal für die jeweilige Hauslandschaft. Die Beschränktheit der technischen Machbarkeit, die Tradition im handwerklichen Können sowie bei der Verfügbarkeit von Baustoffen führten dazu, daß gerade die Dächer immer in ähnlicher Art und Weise ausgeführt wurden. Dieser "Gleichklang" im oberen Bereich des Gebäudes stellt ein verbildendes, harmonisierendes Element im Orts- und Straßenbild dar. Durch unterschiedliche Deckungsmaterialien, sowie durch (zu große) Öffnungen in der Dachhaut geht diese Übereinstimmung verloren oder wird schlechter wahrgenommen. Das nebenstehende Luftbild veranschaulicht, wie das Dach quasi den "gleichen Nenner" der Objekte darstellen kann. Was aus der Luft gesehen besonders augenfällig ist, wird im äußeren Ortsbild in seiner Gesamtheit wahrgenommen. Im inneren Ortsbild wird dieses verbildende Element jedenfalls sukzessive beim Durchschreiten der Ortschaft erlebt. Eine Harmonisierung der Dächer zumindest im Kernbereich sollte im Sinne einer einheitlichen Dachfarbe, besser noch eins einheitlichen Deckungsmaterials erfolgen.





Dachlandschaft Bestand



Dachlandschaft Ziel



GRÜNRAUM, BEPFLANZUNG

Ein wesentliches Element für ein harmonisches Ortsbild ist der umgebende Grünraum, aber auch das innerörtliche Grün.

Der umgebende Grünbereich spielt für das äußere Ortsbild eine große Rolle, vergleichbar mit einem Bild, das durch den passenden Rahmen, den richtigen Platz der Ausstellung sowie der angemessenen Beleuchtung sich mehr oder weniger gut präsentieren kann.

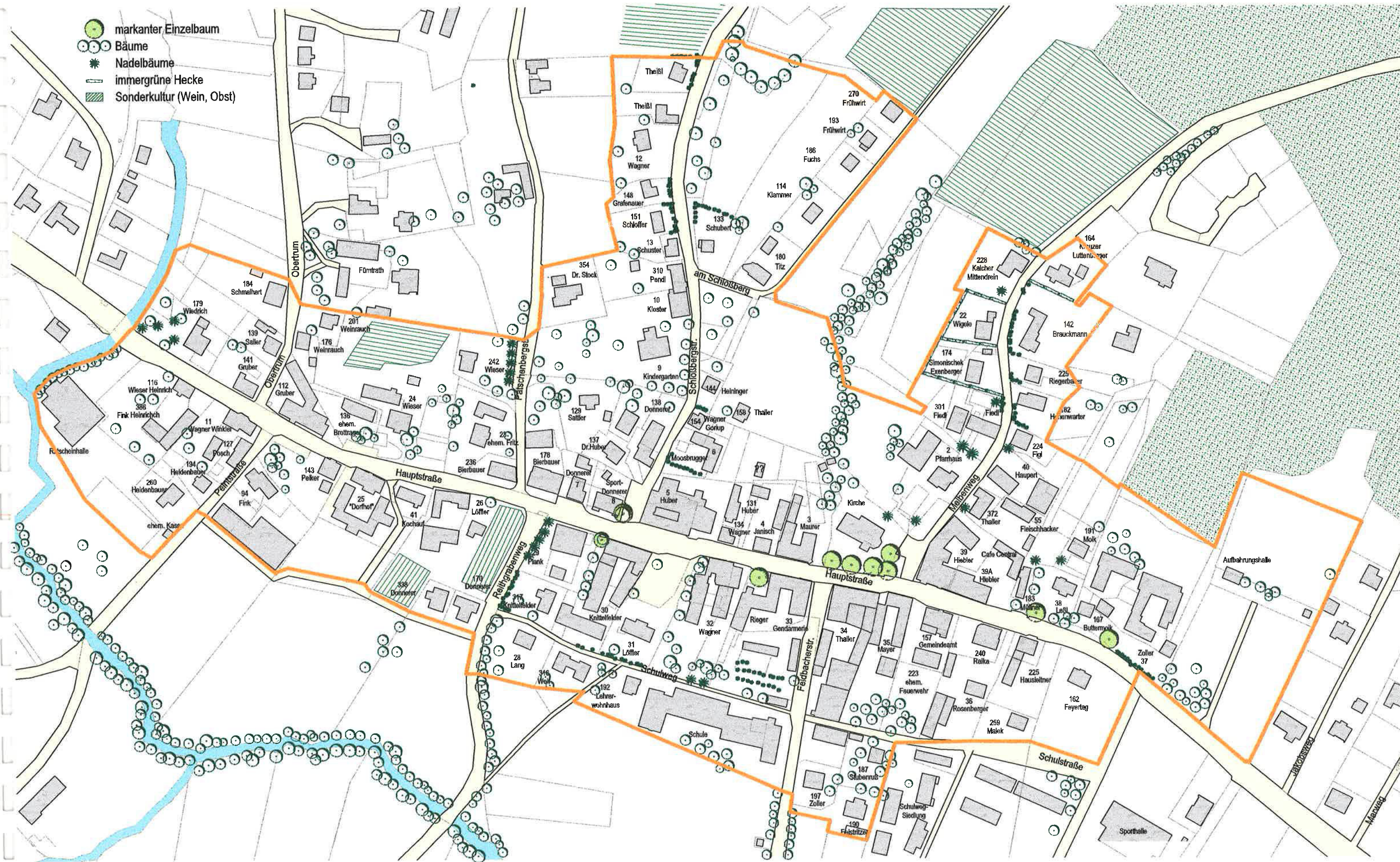
Im Falle von Markt Hartmannsdorf befindet sich ein offener, großzügiger Grünbereich, bedingt durch die Hochwassergefarenzone der Rittschein südlich der Ortschaft, eingegrenzt vom Uferbewuchs des Baches. Diese Grünzone endet im Westen im Park des ehem. Schwimmbades und stellt einen Naherholungsbereich der Gemeinde dar. Für das äußere Ortsbild ist diese Zone quasi der "Rahmen" des hier scharf abgegrenzten äußeren Ortsbildes. Infolge der rechtlichen Nutzungsbeschränkung der Hochwassersicherheit sowie der des Naturschutzgesetzes bedarf diese Grünzone jedoch keiner besonderen Unterschutzstellung.

Die nördliche Seite des Schutzgebietes verfügt aufgrund des hügeligen Geländes über keine derartig scharfe Abgrenzung. Der umgebende Grünraum ist geprägt von landwirtschaftlichen Flächen, einen nicht unerheblichen Anteil daran haben hochwertige Sonderkulturen, v.a. Obstplantagen. Die Grenze des Baulandes, bzw. der Schutzzone ist allerdings anhand der Bepflanzung der privaten Gärten ersichtlich. Dort, wo die Parzellen mit immergrünen, meist nicht heimischen Heckenpflanzen eingefasst wurden, sind diese im Landschaftsbild als fremde, unharmonische Elemente sichtbar.

Im inneren Ortsbild wirken sich die privaten Grünraumgestaltungen direkt auf das Erscheinungsbild des "Innenraumes" des Ortes aus. Die oft liebevollen und aufwändigen Bepflanzungen mit Blumen und Sträuchern beleben und verschönern das Ortsbild. Die landwirtschaftliche Intensivkultur der Hofstelle Löffler inmitten des bebauten Gebietes bringt ein wenig ländlichen Charakter in das, ansonsten wenig ländliche Ortsbild.

Die vorhandenen großen Laubbäume, etwa im Bereich der Kirche grenzen den Ortsraum mit ihrem Laubdach tw. auch nach oben ein. Sie sind als eigenständige, wunderschöne Elemente eine Bereicherung des Ortsbildes. Obzwar die, im Zuge der Ortsgestaltung neu gepflanzten Laubbäume noch klein sind, so ist doch absehbar, wie sie zur Definition des Ortsraumes und zur Aufwertung des öffentlichen Bereiches beitragen werden.

Grundsätzlich wäre es wünschenswert, wenn bei der Bepflanzung- auch von privaten, für das Ortsbild relevanten Gärten- generell heimischen Laubgewächsen der Vorzug vor Nadelgehölzen und Koniferen gegeben wird, da sie nicht nur aufgrund ihres freundlicheren Charakters, sondern auch wegen ihrer raumbildenden Wirkung dem Ortsbild zuträglicher sind.



BEWERTUNG

Die nachfolgende Bewertung soll eine Hilfe für zukünftige Sanierungen, Umbauten oder Neubauten sein. Keinesfalls sind die Empfehlungen als sofortige "Zwangsmaßnahme" zu sehen.

Gleichzeitig muß jedoch auch betont werden, daß die spezifischen Empfehlungen, gemeinsam mit den allg. Grundsätzen, nur eine grobe Richtlinie darstellen können, sie können nicht das lt. Gesetz erforderliche individuelle Gutachten ersetzen.

Die einzelnen Gebäude wurden aus der Sicht des Ortsbildschutzes, dh aus der Sicht des öffentlichen Betrachters bewertet. Gebäude- und Gebäudeteile, die keinen Einfluß auf das Ortsbild haben, etwa weil sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind, blieben dabei unberücksichtigt. In diesem Sinne werden auch Innenhöfe, soweit sie nicht einer allgemein zugänglichen Nutzung unterworfen sind (zB: Café), ebenso wie die straßenabgewandten Seiten ("Rückseite") nicht beurteilt.

Auf den einzelnen Erhebungsblättern erfolgt die Dokumentation nicht systematisch nach den Hausnummern, da die Hausnummern nach dem Baualter vergeben wurden (ältestes Haus = Nr. 1), sondern die Darstellung der Gebäude erfolgte gemäß der logischen Wegabfolge, beginnend im Westen an der Hauptstraße.

Die Bewertung erfolgt, wenn nicht anders angegeben, im Schulnotensystem. Die Begründungen bzw Zielsetzungen für die einzelnen Bereiche wurden im Kapitel "Grundsätze" ausführlich behandelt.

Nutzung:

Abgaben über die Nutzung dienen einerseits als Bestandsaufnahme, andererseits um allfällige, zukünftige Baumaßnahmen besser abschätzen und bewerten zu können

Alter:

Das Alter wurde in ungefähren Zeitabschnitten gemäß dem äußeren Erscheinungsbild aufgezeichnet. Recherchen in Bauakten wären beim Umfang der Bewertung zu tiefgreifend, auch nicht zielführend.

Baustruktur:

Beschreibung des grundsätzlichen Baukörper bzw seines konstruktiven Systems.

Dach

Das Dach als prägendes Element des Ortbildes erfährt eine eigene Bewertung. Dachstühle, die eine Neigung von ca. 43° aufweisen, also geometrisch genommen einen flachen Winkel aufweisen, werden trotzdem als Steildach bezeichnet, da sie für den Betrachter den Eindruck von 45° erwecken.

Zustand:

- | | |
|---|---------------------------|
| 1 | eben erst erbaut /saniert |
| 2 | guter Zustand |
| 3 | angemessener Zustand |
| 4 | renovierungsbedürftig |
| 5 | baufällig |

Eigenwert

Ein Maß für den formalen, architektonischen Wert eines Gebäudes ohne Berücksichtigung seines Umfeldes

Historischer Wert

Der historische Wert richtet sich hauptsächlich nach dem Entstehungsalter, berücksichtigt aber auch die Bauform in Verbindung mit dem Baulter und die Bedeutung als Gebäudetyp

Ortsbild:

Hier wird in zwei Werten unterschieden:

Der "Situationswert" beurteilt die Stellung des Gebäudes innerhalb des Ortsbildes. Er darf nicht verwechselt werden mit dem Eigenwert oder der Wertung der Auswirkung auf das Ortsbild. So kann beispielsweise ein Gebäude mit hohem Eigenwert an einer, für das Ortsbild irrelevanten Stelle, eine niedrige Benotung im Sinne des Situationswertes haben, ein anderes Objekt mit niedrigem Eigenwert an einer markanten, gut sichtbaren Stelle eine hohe Bewertung in diesem Sinne. Der Situationswert ist somit ein Maß für die Wertigkeit des Standortes.

Der unter "Auswirkung" beschriebene Wert gibt an, inwieweit ein Gebäude mit seinem Umfeld harmonisch wirkt und stellt die eigentliche Bewertung im Sinne des Ortsbildschutzes dar. So kann beispielsweise ein Gebäude mit hohem Eigenwert an einer versteckten Stelle nur geringe positive Auswirkungen auf das Ortsbild ausüben, umgekehrt wiederum kann ein Objekt an einer bestimmten Stelle aus bestimmten Gründen, etwa seiner Höhenentwicklung, verheerende Auswirkungen auf das Ortsbild haben.

Anmerkung

beschreibt spezielle (positive oder negative) Besonderheiten des Gebäudes und dient zur näheren Beschreibung

Empfehlung:

als Hilfestellung bei der objektiven Bewertung im Zuge von allfälligen, für den Verfasser absehbaren, zukünftigen Zu - und Umbauarbeiten oder Nutzungsänderungen.



**Hauptstraße
Rittscheinhalle**



**Hauptstraße 116
Wieser
Heinrich**



**Hauptstraße 179
Wiedrich**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Halle für öffentliche Veranstaltungen, einschl. Parkplätze und Fläche vor der Halle			großflächiger, eingeschößiger Skelettbau, Konstruktion außen ablesbar, hochliegende Fenster, Stirnseite massiv	flachgeneigtes ,ca. 35° Satteldach, klare Trauflinie Deckung: graues Welleternit	3	3-4	4	3-4	3	diesem Gebäude kommt aufgrund der Lage am Beginn des gestalteten Ortsbereiches und aufgrund seiner Funktion als öffentliches Gebäude ein höhere Wertigkeit zu, als man es aufgrund seiner architektonischen Qualität annehmen möchte. Durch die, etwas zurückversetzte, versteckte Lage tritt das Objekt, trotz seiner großen flächenmäßigen Ausdehnung im Ortsbild kaum in Erscheinung	Ziegel bei Neueindeckung, bei allfälligen Neu- Zu- oder Umbauten soll auf den öffentlichen Charakter Bedacht genommen werden
Wohnnutzung	Wirtschaftsgebäude einer aufrechten Landwirtschaft (ohne Viehzucht)	HG: 60-er WG: vor 1930	HG: langgestreckter, Mauermassenbau, Lochfassade, EG + Kniestock (ca. 1,2m) grelle Farbgebung WG: großes, langgestrecktes, schön proportioniertes Gebäude, zweigeschößig: UG: Mauermassenbau, OG: Pfeilerbauweise	HG: flaches (ca. 30°) Satteldach, Pfettenstuhl, klare Trauflinie Deckung: rotbrauner Betondachstein WG: steiler (ca. 43°) Satteldach mit Schopf Sparrendach, klare Trauflinie hofseitige Gredn Deckung: kleinformatiger Ziegel	HG: 2 WG: 3	HG: 4 WG: 2-3	HG: 4 WG: 2-3	HG: 2-3 WG: 3	HG: 3-4 WG: 2	HG: offensichtlich anstelle des alten Wohnhauses an derselben Stelle errichtet, hat als Begrenzung des Straßenraumes und zur Definition des Hofensembles Bedeutung, grelle Farbe ist unharmonisch WG: Schönes Dokument einer wohlhabenden bäuerlichen Struktur, erhaltenswert, auch unter Nutzungsänderung	HG: bei Fassadenrenovierung wäre ein gedeckterer Farbton wünschenswert, Ziegeldeckung bei Neueindeckung, WG: Erhaltung und ggsf. Sanierung des Bestandes
Wohnnutzung, Garage, Nebennutzung in EG integriert		50-er	Zweigeschossiger, rechteckiger Mauermassenbau, Lochfassade, 3 große Garagentore im EG zeigen die ehem. Funktion als Spedition	Steiles (ca. 43°) Satteldach mit Schopf, Sparrenstuhl, klare Trauflinie Deckung: graues kleinformatiges Eternit Keine Öffnungen in Dachhaut	2	3	3	3	3	Die ehem. Nutzung ist im EG noch deutlich ablesbar, aufgrund des hohen EG eher gedrungene Proportion	Keine Aufstockung, allfällige Vergrößerung in Längsrichtung, Ziegel bei Neueindeckung



Hauptstraße 386
Fink
Heinrich



Peintstraße 260
Heidenbauer

Peintstraße

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- -kung		
Wohnnutzung		Nach 2000	Eingeschoßiger Mauermassenbau mit ausgebautem DG Hoher Kniestock, Lochfassade, auskragende Gebäudeteile	Steiles (ca. 45°) Satteldach, Deckung: Ziegel, Dreiecksgauppen, Trauflinie unterbrochen (zu) großes Vordach	Rohbau	5	5	4	3	Durch die vielen Vor- und Rücksprünge wird der Baukörper nicht mehr als zusammenhängendes kubisches Objekt wahrgenommen, auch das, durch Dreiecksgauppen durchbrochene Dach wird aufgrund der wechselnden Trauflinie bzw der Vor- und Rücksprünge nicht als zusammengehörige Fläche wahrgenommen. Aufgrund der zurückversetzten Lage aber für das Ortsbild von geringer Bedeutung	Aufgrund des geringen Baualters sind Zu- und Umbauten unwahrscheinlich Anzustreben wäre eine einheitlichere orthogonale Dachfläche, allfällige Vergrößerungen in Längsrichtung keine Aufstockung
Wohnnutzung,		60er	eingeschoßiger, Mauermassenbau, Lochfassade, nahezu quadratischer Grundriß,	flaches (ca. 30°) Satteldach, Pfettenstuhl, klare Trauflinie Deckung: graues, kleinformatiges Eternit	2	4	4	3-4	3	Baukörpertritt aufgrund seiner zurückversetzten Lage im Ortsbild kaum in Erscheinung	Ziegel bei Neueindeckung Allfällige Erweiterung in Längsrichtung Geringfügige Aufstockung möglich
								2-3	2		



Hauptstraße 141
Gruber
ehem. Würzler



Hauptstraße 11
Wagner Winkler



Hauptstraße 112
Gruber



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- -kung		
Wohnnutzung, Ferienappartement		vor 1945	ehem. landwirtschaftl. Wohnhaus, eingeschoßig, schöner, gut proportionierter, langgestreckter Baukörper, Lochfassade mit schönen Putzfaschen	steiles (ca. 43°) Satteldach, Traufe klar ablesbar Ziegeldeckung mit attraktiver Alterspatina, Gaupen etwas zu breit	1	2	2	2	1-2	Gelungene Renovierung eines bemerkenswerten, für das Ortsbild wichtigen Gebäudes	keine Aufstockung, allfällige Erweiterungen in Längsrichtung oder gartenseitig als Widerkehr
Wohnnutzung geräumiger Keller	Garage	vor 1945	ehem. landwirtschaftl. Wohnhaus, eingeschoßig, schöner, gut proportionierter, langgestreckter Baukörper, Lochfassade aufgrund der Höhenlage geräumiger Keller mit schönen Korbbogentoren, bemerkenswerte figurale Eingangstüre	steiles (ca. 43°) Satteldach "Gredn" an der Hofseite Traufe klar ablesbar Dachfläche nur durchbrochen durch Dachflächenfenster Eternitdeckung	2	2	2	2	2	Aufgrund der Ecklage und der weitgehenden Ursprünglichkeit des Bestandes ist dieses ein wichtiges, positives Element im Straßenbild	keine Aufstockung Ziegeldeckung bei Neueindeckung
Gasthaus Fremdenzimmer Wohnnutzung	Fremdenzimmer Lagerräume	vor 1945	HG: großvolumiger, massiger, gut proportionierter Baukörper mit kleiner Eingangsüberdachung zweigeschoßig, rhythmische Lochfassade, auffallende stark farbige gemalte Fenster - Faschen (60 -er ??), NG: ehem. landwirtschaftlich genutzt, langgestreckter zweigeschoßiger Baukörper mit Holzbalkon, Aufstockung erst in den 80ern	HG: flach geneigtes symm. Satteldach, Eternitdeckung, Dachhaut ohne Öffnungen NG: steiles Satteldach (45°), hofseitige Greden über Balkon, Deckung: Ziegel mit attraktiver Alterspatina	HG: 2 NG: 2	HG: 2 NG: 3	HG: 2 NG: 3	HG: 2-3 NG: 3	HG: 2-3 NG: 3	Auf grund seines großen Ausmaßes ist das HG ein wichtiges Element v.a. für das innere Ortsbild, bzw den Platzbereich. Die Abgrenzung zum Straßenraum erfolgt tw aus funktionellen Gründen durch eine verputzte Mauer, dahinter Gastgarten bzw Wirtschaftshof	HG: Ziegeldeckung bei Neueindeckung, bei Fassaden- neugestaltung: einfache Putzfaschen anstatt der stark farbigen Elemente



Peintstraße 127
Posch



Peintstraße 194
Heidenbauer



Peintstraße 94
Fink

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung,	Garage, Lagerraum	50er	HG: Wohnhaus mit deutlicher Trennung in ein - und zweigeschoßigen Teil, zweigeschoßiger Teil weist eine gedrungene Proportion auf, Lochfassade; eingeschößiger Teil zur Straße hin fast, ehem. Wohnnutzung (Lochfassade), jetzt nahezu fensterlos, untergeordnete Nutzung, eingeschößiges Nebengebäude als Garage im Hinterhof	beide Gebäudeteile: steiles Satteldach mit Eternit- bzw Ziegeldeckung, klare Traufe keine Öffnungen in der Dachhaut NG im Hof: Flachdach	2	3	3	2-3	2-3	NG im Hof ist für das Ortsbild bedeutungslos	keine Aufstockung für den zweigeschoßigen Teil, eingeschößiger Teil kann angehoben werden Ziegeldeckung bei Neueindeckung
Wohnnutzung mit integrierter Garage		50er	Zweigeschossiger, Baukörper mit fast würfelförmigen Proportionen, Mauermassenbau, Lochfassade	Steiles (über 45°) Satteldach mit Schopf, Pfettenstuhl, Deckung: kleinformatisches, graues Eternit, klare Traufe	2	3	3	2-3	2-3	Gebäude markiert den Ortsanfang	Ziegel bei Neueindeckung, Keine Aufstockung, Allfällige Erweiterungen in Längsrichtung
Wohnnutzung	Garage, Lager	HG: vor 1945, Zubau in den 80ern NG: 60er-70er	HG: ursprünglich eingeschossiger, langgestreckter Mauermassenbau, Zubau zu L förmigem Grundriß, ebenfalls eingeschossig, langgestreckt, Lochfassade Weiterer Zubau nach 1980 als Widerkehr mit hohem Kniestock zum ursprünglichen Gebäude, dessen Giebfeld in Fenstern aufgelöst NG: Großvolumiges, langgestrecktes, eingeschossiges Lagergebäude, große Torelemente durchbrechen die Fassade	HG: steiles Satteldach mit Schopf am ursprünglichen Teil Pfettenstuhl, Traufe aufgrund des verwinkelten Grundrisses nicht klar, Spitzgaupen und Schleppgaupen in unterschiedlichen Dachflächen, Deckung: Ziegel, neu NG: flaches(ca. 30°) Satteldach am breiteren Teil des Gebäudes, asymmetrisches Satteldach am schmälere Teil Deckung Welleternit	HG: 2 NG: 2-3	2-3 5	3 5	3 2	3 4	NG: Durch die zurückversetzte Lage bzw die offene Struktur in diesem Bereich ist das HG von Noredn gesehen für das Ortsbild von mäßiger Bedeutung, die verwinkelte Kubatur und wechselnde Trauflinie ein Ergebnis veränderlicher Nutzungsansprüche NG: Trotz seiner geringen architektonischen Bedeutung besitzt das NG für das äußere Ortsbild einen hohen Wert	HG: Aufstockung in Maßen möglich NG: bei allfällige Um- Zu- oder Neubauten oder Nutzungsänderungen ist auf die spezielle Lage am Ortsanfang Bedacht zu nehmen Ziegel oder rote Deckung bei Neueindeckung

Obertrum 139
Sailer



Obertrum 176
Weinrauch



Obertrum 201
Weinrauch



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- kung		
Wohnnutzung	Garage	Vor 1955	HG: Eingeschoßiger Mauermassenbau mit ausgebautem DG ohne Kniestock, Lochfassade, gedrungener, fast quadratischer Grundriß 								



**Obertrum 184
Schmalhart**



**Hauptstraße 24
Gruber Brottrager
Wieser**



**Hauptstraße 143
Peiker**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist. Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung	Garage	60er	HG: Massiver zweigeschossiger gedrungener Baukörper, klare gut proportionierte Kubatur, Lochfassade,	HG: mächtiges steiles Walmdach (ca. 45°) keine Öffnungen in Dachhaut, klare Traufe Deckung: rötlich-graues kleinformatiges Eternit	3	3	3-4	2-3	2-3	Aufgrund seiner Lage an der Biegung der Straße, bzw am Ende der Steigung der Straße ist dieses mächtige Gebäude ein wichtiges Element für das Ortsbild	Keine Aufstockung, bei allfälligen Dachraumausbauten soll die Dachhaut so gering wie möglich durchbrochen werden. Allfällige Zubauten (Eingangsüberdachungen, ...) sollen möglichst klein und dezent, ev transparent ausfallen Ziegel bei Neueindeckung
Wohnnutzung, Fremdenzimmer		vor 1945	ehem. landwirtschaftliches Gebäude, schöne, klare, langgestreckte Proportion, Lochfassade, Zubau an der westliche Stirnseite in Pfeilerbauweise	Langes, steiles (ca. 43°), Satteldach, über dem Zubau abgesetzt, klare Traufe Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	3	2-3	2-3	3	3	Aufgrund der erhöhten Lage ist dieses Gebäude für sich ein Zeichen der bäuerlichen Kultur für das innere Ortsbild eher unwichtig, im äußeren Ortsbild jedoch sichtbar	Keine Aufstockung
Wohnnutzung zur Landwirtschaft	Landwirtschaftl. Wirtschaftsgebäude	HG: 60er WG: vor 1945	HG: Eingeschossiger Mauermassenbau mit fast quadratischem Grundriß, ausgebautes DG, kein oder nur geringer Kniestock, traufseitige (=straßenseitige) Terrasse, Lochfassade	HG: Flaches (ca. 30°) Satteldach, Pfettenstuhl, traufseitige Widerkehr über Terrasse, "Schweizer Stuhl" mit schöner Sägearbeit im Giebfeld Deckung: graues, kleinformatiges Eternit	HG: 2	3	3	3	3	HG: Aufgrund der erhöhten Lage ist dieses Gebäude für das Ortsbild eher unwichtig WG: Für das Ortsbild aufgrund seiner uneingesesehenen Lage unwichtig	HG: Keine Aufstockung Ziegel oder rotes kleinformatiges Material bei Neueindeckung, allfällige Erweiterungen in Längsrichtung
Wohnnutzung	Garage	Vor 1945	HG: Kleiner, eingeschossiger, Mauermassenbau, Lochfassade mit geringem Öffnungsanteil	HG: steiles Satteldach (ca. 43°), undurchbrochene Dachfläche, klare Trauflinie Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	HG: 2-3	HG: 3	HG: 2-3	2	2-3	HG: Das Gebäude liegt an der Straßenkuppe, also an einer, für das Ortsbild sehr markanten Stelle NG.: Für das Ortsbild aufgrund seiner uneingesesehenen Lage unwichtig	HG: Keine Aufstockung, allfällige Erweiterungen in Längsrichtung

**Hauptstraße 25
"Dorfhof"**



**Hauptstraße 41
Kochauf**



**Hauptstraße 26
Löffler**



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Öffentliche Nutzung: Veranstaltungen, Ausstellungen, Konzerte, "Mostothek" "Telehaus"		Vor 1945 Renovierung, Um- und Zubauten nach 1990	Ehem. großer landwirtschaftl. Hof, Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude in offener Vierseitanordnung HG: ehem. Wohnhaus, eingeschossig, schöne langgestreckte Proportion, Lochfassade mit geringem Öffnungsanteil WG Altbestand: sämtl. eingeschossige Massivbauweise, tw Pfeilerbauweise; langgestreckte Proportionen, zT schöne Details (Korbbogen Mostothek), nach Sanierung nur geringfügige Änderungen an Fassaden Neuer Verbindungsteil anstelle des südlichsten WG mit großer Geschosshöhe (Saalnutzung)	Sämtl. steile Satteldächer (43°-47°), Pfettenstuhl, klare Trauflinie (va. ehem. HG) Deckung: Ziegel :ehem HG mit schöner Alterspatina, südlichster Trakt: Ziegel neu	1-2	HG: 1-2 "NG": 1-2	HG: 1-2 "NG":2 5(südlic hster Teil	HG: 1-2 NG: 2	HG: 1-2 NG: 1-2	Va. das ehem HG ist für das Ortsbild aufgrund der Kuppenlage an der Hauptstraße von großer Bedeutung, ein altes, schönes Gebäude mit hohem architektonischen Wert. Die ehem. NG haben zwar für das innere Ortsbild eine geringere Bedeutung, für das äußere Ortsbild jedoch durchaus Durch seine öffentliche Funktion ist der ganze "Dorfhof" ein wichtiges Element im Ortsgefüge und für das Leben der Bewohner	Kein Aufstockung für das ehem. HG,
Wohnnutzung		Vor 1945	Langgestreckter, schön proportionierter eingeschossiger Mauermassenbau, Lochfassade, geringer Öffnungsanteil	Steiles (ca. 43°) Satteldach, Sparrendach, klare Traufe, keine Öffnungen in Dachhaut Deckung: graues, kleinformatiges Eternit	2	2	2-3	2	2	Typisches Wohnhaus entsprechend der ortsüblichen Hauslandschaft	Keine oder nur geringe Aufstockung Ziegeldeckung bei Neueindeckung, keine oder nur untergeordnete Gebäudeteile an der Straßenseite
Wohnnutzung zur Landwirtschaft	landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude	Vor 1945	HG: eingeschossiger, langgestreckter Mauermassenbau, verschiedene Gebäudetiefen (Zubau?), geringer Öffnungsanteil WG: Mächtiger massiver Baukörper, kleine Fensteröffnungen, schöne Ziegelgitter im Giebelfeld, traufseitiger Zubau	HG: steiles Sparrendach (43°), unterschiedlicher First aufgrund unter-schiedlicher Gebäudetiefen, klare Trauflinie, keine Öffnung in Dachhaut, Deckung: rotbrauner Betondachstein WG: Mächtiges steiles Sparrendach (47°), Ziegeldeckung mit schöner Alterspatina Flache Abschleppung, (ca. 25°) Eternitdeckung	HG:2 NG: 3	HG:2-3 NG:2-3	HG: 2-3 NG:3	HG: 2-3 NG: 2	HG: 2- 3 NG: 2	Hofstelle in Haufenhofform entsprechend der oststeirischen Hauslandschaft, Ensemble gewinnt durch das mächtige Wirtschaftsgebäude NG: ein positives Element für das äußere Ortsbild	HG: Keine oder nur geringe Aufstockung Ziegeldeckung bei Neueindeckung, keine oder nur untergeordnete Gebäudeteile an der Straßenseite NG: Erhaltung



**Patschenbergstr.
23
Pfarrer Reicht
ehem. Fritz**



**Patschenbergstr.
242
Wieser**



**Patschenbergstr.
354
Dr. Stock**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist. Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung	Lager, Garage	HG: 60er NG: vor 1945	HG: Eingeschossiger Mauermassenbau mit ausgebautem DG, Kniestock und erhöhtem EG-Niveau, gedrungener Grundriß, Lochfassade NH: Langgestrecktes, ehem. landwirtschaftl. Wirtschaftsgebäude, Massiv- bzw Pfeilerbauweise	HG: flaches Satteldach (ca. 35°) mit hohem Kniestock, Pfettenstuhl mit auskragendem giebelseitigem Vordach, traufseitige Verlängerung über Vorsprung, Deckung: Graues Eternit NG: steiles Satteldach Sparrenstuhl, klare Trauflinie, Ziegeldeckung mit schöner Alterspatina	HG: 2 NG: 4	HG: 4 NG: 2-3	HG: 5 NG: 2-3	HG: 3 NG: 4	HG: 3-4 NG: 3	Der gedungen proportionierte Baukörper des Wohngebäudes harmoniert nicht mit dem langgestreckten, bäuerlichen Nebengebäude. Das ehem. Hofensemble verliert daher an formalem Eigenwert. Aufgrund der erhöhten Lage ist das Hofensemble, bzw das Wirtschaftsgebäude für das Ortsbild weniger bedeutsam, die Giebelseite des Hauptgebäudes jedoch wird von der Hauptstraße aus gesehen.	Keine Aufstockung für das HG, ev. steiler Dachstuhl Ziegel bei Neueindeckung
Wohnnutzung mit integrierter Garage		60er	Großvolumiger Mauermassenbau, hoher Kniestock, ausgebautes DG, Kellergeschoß aufgrund der Hanglage ostseitig zur Gänze sichtbar, gedrungene Proportion, Sekundärelemente (langer Balkon, ..) dominieren	Flaches Satteldach (35°), Pfettenstuhl mit ausladendem Vordach Deckung: graues Eternit	2	4	5	5	3	Dieses Gebäude ist aufgrund seiner erhöhten, aber trotzdem versteckten Lage hinter dem Uferbewuchs des Patschenbaches für das Ortsbild unwesentlich. Allenfalls massive Höhenveränderungen jedoch sollten vermieden werden, da der Uferbewuchs kurzfristig gerodet werden könnte und so das Gebäude wieder im Ortsbild mehr in Erscheinung treten würde	Keine Aufstockung Ziegel bei Neueindeckung
Wohnnutzung und Ordination	Garage	Nach 1980	Großvolumiger, talseits dreigeschoßiger Baukörper, formal eine Addition von verschiedenen Elementen, Materialien und Formen, eine Großform ist nicht auszumachen, NG erscheint wie ein Teilbereich des HG	Steiles Satteldach (45°) mit Ziegeldeckung, flache und steile Pultdächer mit ?? Deckung, keine eindeutige Trauflinie	2	3-4	5	3	3	Dieses moderne Gebäude markiert das nördliche Ende der Schutzzone an der Patschenbergstraße. Wenngleich die umliegende Bebauung eher locker ist, ein direkter Zusammenhang zum historischen Ortskern nicht gegeben ist, so markiert dieses Gebäude doch den Eingang zur Schutzzone	

**Hauptstraße 236
Bierbauer**



**Hauptstraße 178
Bierbauer**



**Hauptstraße 7
Donnerer**



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung			Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild		
								Situation Auswir- kung		
Wohnnutzung im OG Gewerbliche Nutzung (Verkauf) im EG		nach 1955	Zweigeschossiger Mauermassenbau, giebelseitiger, zurückversetzter Zubau, insg. langgestreckte Proportion, Lochfassade, im EG große Öffnungen (Schaufenster), massive blechgedeckte Vorbauten mit massiven Betonstützen, große Firmenemblemens	Flaches Satteldach (40°) in zwei unterschiedlichen Tiefen, wenig Öffnungen in Dachhaut, klare Trauflinie Deckung: rötlich -braunes, kleinformatiges Eternit, über eingeschoßigem Teil Flachdach	2	3	3-4	2 3-4	Durch die massiven Vorbauten kann die zweigeschossige Fassade nicht als zusammenhängend wahrgenommen werden, die Vorbauten, die Betonstützen und großen Firmenemblemens entwickeln ein formales Eigenleben, welches sich vor das des Gebäudes drängt. Die großen Schaufenster lassen sich nicht in den Rhythmus der Gesamtfassade einordnen, allerdings wird dieser negative Umstand unter den dz. Vorbauten nicht stark wahrgenommen	Vorbauten entfernen, bzw durch dezentere, ev transparente Lösungen ersetzen, gleichzeitig Gliederung der großen Schaufenster im Sinne der Gesamtfassade, keine massiven Bauteile straßenseitig, keine od. nur geringfügige Aufstockung, da die best. Traufe mit den westlich folgenden Traufen harmonisch ist Ziegel bei Neueindeckung,
Wohnnutzung im OG Gewerbliche Nutzung (Verkauf, Werkstatt) im EG	KFZ- Werkstätte an der Patschenbachstraße	HG: nach 1955 NG: nach 1960	HG: Zweigeschossiger Mauermassenbau, giebelseitiger, eingeschossiger Zubau, insg. langgestreckte Proportion, Zubau an der Rückseite, Lochfassade, im EG große Öffnungen (Schaufenster), massives blechgedeckte Vordach mit grellfarbiger Stirnseite, große Firmenemblemens NG: Großvolumiges hohes, eingeschoßiges Industrie- gebäude, Skelettbauweise	HG: Steiles Satteldach (ca. 45°), Widerkehr an der Rückseite, keine Öffnungen in Dachhaut, klare Traufe straßenseitig, Deckung: graues, kleinformatiges Eternit NG: flaches (20°) Satteldach, rotbraune großformatige Deckung	2-3	HG: 3 NG: 3	HG: 3 NG: 5	HG: 2 NG: 3 HG: 3-4 NG: 3-4	HG: Durch das massive Vordach, insbesondere durch dessen stark farbige Vorderseite kann die zweigeschoßige Fassade nicht als zusammenhängend wahrgenommen werden, das Gebäude erscheint durch das intensiv gelbe Element durchschnitten. Das Vordach, aber auch die Aufschrift am Gebäude, sowie die Firmenemblemens entwickeln ein formales Eigenleben, welches sich vor das des Gebäudes drängt. Die großen Schaufenster lassen sich nicht in den Rhythmus der Gesamtfassade einordnen NG: Dieser Industriebau kann und soll seine Funktion nicht verleugnen.	Vordach entfernen, bzw durch dezentere, ev transparente Lösung ersetzen, gleichzeitig Gliederung der großen Schaufenster im Sinne der Gesamtfassade keine massiven Bauteile straßenseitig, keine od. nur geringfügige Aufstockung über zweigeschoßigem Teil, da die best. Traufe mit den umliegenden Traufen harmonisch ist Ziegel bei Neueindeckung
Wohnnutzung im OG Gewerbliche Nutzung (Verkauf, Bäckerei) im EG	Schuppen	HG: urspr. vor 1945	HG: Zweigeschossiger Mauermassenbau, traufseitiger, zweigeschossiger Zubau an der Rückseite, Lochfassade,	steiles Satteldach (43°) mit Schopf, keine Öffnungen in der Dachhaut Widerkehr an der Rückseite, klare Traufe Deckung: rotbrauner Betondachstein	2	2-3	2-3	2 2-3	Einfaches, klar strukturiertes Wohngebäude, ursprünglich eingeschoßig,	Keine Aufstockung, Sprossenteilung der Fenster



Hauptstraße 8
"Sport- Donnerer"



Hauptstraße 29
Plank



Hauptstraße 30
Knittelfelder

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist. Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Gewerbliche Nutzung (Verkauf v Sportartikeln) im vorderen Teil, Wohnnutzung im hinteren Teil		urspr. vor 1945	Eingeschoßiger langgestreckter Mauermassenbau, Fassade straßenseitig als Schaufenster aufgelöst, lange durchgehende Markise, L-förmiger Zubau an der Rückseite	Steiles (47°) Satteldach, keine Öffnungen in Dachhaut, klare Traufe, steiles Satteldach an Rückseite Deckung: graues, kleinformatisches Eternit	2	3	2-3	2	3-4	Die lange (ständige) Markise und die großen Schaufenster verhindern, daß die Fassade des Gebäudes wahrgenommen wird. Markise und Schaufenster entwickeln ein formales Eigenleben, welches sich nicht in das Gebäude eingliedern läßt.	Sonnenschutz bzw Vordach möglichst in gegliederter, ev. transparenter Form, gleichzeitig "Wiederherstellung" der ursprünglichen Lochfassade, Ziegel bei Neueindeckung Aufstockung um ein Geschöß wäre wünschenswert
Wohnnutzung, derzeit teilweise leerstehend	Wirtschaftsgebäude, Lager	HG: Vor 1945	HG: Zwei einzelne, unterschiedlich tiefe massive Baukörper sind durch eine mittige Terrasse miteinander verbunden, EG Niveau ca. 1,5m über Terrain, Erschließung durch mittige Außenstiege auf Terrasse, Lochfassade, NG: einfacher, kubische Mauermassenbau	HG: Beide Baukörper Walmdach (ca. 45°), terrassenseitige Gredn am schmälere Baukörper, Ziegeldeckung mit schöner Alterspatina NG Satteldach mit grauer Deckung	HG: 4 NG: 3	HG: 1-2 NG: 4	HG: 1-2 NG: 5	HG: 2 NG: 4-5	HG: 2 NG: 3-4	Untypisches, bürgerliches Gebäude in außergewöhnlicher, eigenwilliger Form als formale Bereicherung des Ortsbildes	Die großen Schaufenster im Tiefgeschoß des schmälere Baukörpers sollten tunlichst verkleinert und in die Fassade integriert werden, keine straßenseitigen Zubauten, ehestmögliche Sanierung !
Gewerbliche Nutzung (Nahversorger) im EG, Wohnnutzung im OG	Lager zur gewerblichen Nutzung	Vor 1945	HG: Großvolumiger gut proportionierter, zweigeschoßiger Mauermassenbau, ausgebautes DG ohne Kniestock, Lochfassade, große Schaufenster im EG NG: Eingeschoßige, langgestreckte Massivbauten mit geringem Öffnungsanteil	HG: Steiles Satteldach (ca. 43°) mit Schopf und (zu) großen Gaupen, ebenfalls mit Schopf, Traufe durchbrochen von Gaupen Deckung: graues, kleinformatisches Eternit NG: steiles Satteldach (ca. 47°) mit wenig Öffnungen in der Dachhaut, klare Traufe, Dreiecksgaube Ziegeldeckung, zT mit schöner Alterspatina	HG: 2 NG: 3	HG: 2-3 NG: 2-3	HG: 2-3 NG: 2-3	HG: 1-2 NG: 2	HG: 3 NG: 2-3	HG: großes markantes Gebäude als wesentlicher Bestandteil der Ortsraumabgrenzung, insbesondere an der Einmündung der Schloßbergstraße NG: einfache gut proportionierte Baukörper, typisch für die ortsübliche Hauslandschaft, wichtig für das Ortsbild, da sie Plätze definieren, einerseits den "Parkplatz" zum Geschäft, andererseits den zuk. Dorfplatz	HG: Gliederung der großen Schaufenster im Sinne der Gesamtfassade, gedeckterer Farbton bei allfälliger Fassadenrenovierung Ziegel bei Neueindeckung NG: keine weiteren Dreiecksgauppen, Aufstockung um max. 1 Geschöß prinzipiell möglich

**Reithgrabenw.
338
Donnerer**



**Reithgrabenw. 170
Donnerer-
Mittendrein**



**Reithgrabenw. 28
Lang**



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung			Anmerkung	Empfehlung	
Hauptgeb.:	Nebengeb.:					Eigenwert	Hist. Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- kung		
Wohnnutzung	Lager	Nach 1980	HG: Eingeschoßiger Mauer- massenbau mit traufseitigem Zubau (Widerkehr), große Gebäudetiefe, dadurch etwas schwerfällige Gesamtproportion NG: Kleiner Abstellraum in Holzriegelbauweise	Steiles Satteldach (45°), Pfettenstuhl, springt an der Giebelseite über das Gebäude vor, klare Traufe, wenig Öffnungen in der Dachhaut Deckung: rotbrauner Betondachstein	2	3-4	5	2-3	3	Diese Objekt bezeichnet den Ortsanfang am Reithgrabenweg, es ist von Süden her von weitem sichtbar und daher für das äußere Ortsbild wichtlg. Der Gesamteindruck wird von der großen Dachfläche dominiert (+). Durch das strahlende Weiß der Fassade erhält dieses Gebäude eine ungerechtfertigte Präsenz innerhalb des äußeren Ortsbildes	Ziegel bei Neueindeckung, ein gedeckter Farbton bei Fassadenrenovierung
Wohnnutzung		Altbestand vor 1945, Zubau nach 1980	Das ursprüngliche Gebäude ist ein kleines langgestrecktes Wohngebäude im Stil der ortsüblichen Hauslandschaft: eingeschoßiger, schön proportionierter Mauer- massenbau, Lochfassade, traufseitige Vorbauten Der stirnseitige, zwei- geschossige, schmale Zubau ist in Holzriegelbauweise mit ausragender Giebelseite errichtet.	Altbestand: steiles Satteldach, Sparrenstuhl, ausgebautes DG, Dachterrasse Zubau: steiles Satteldach, giebelseitig auskragend, wenig Öffnungen, klare Traufe Beide Dächer: Ziegeldeckung mit schöner Alterspatina	2	2-3	3	2-3	2	Diese Objekt bezeichnet den Ortsanfang am Reithgrabenweg, es ist von Süden her mit seinem ursprünglichen Gebäudeteil von weitem sichtbar und daher für das äußere Ortsbild wichtig. Der Zubau wird als nicht zum Bestand zugehörig empfunden, er entwickelt ein formales Eigenleben und wird, v.a. von Norden aus als eigenständiger Baukörper wahrgenommen	
Wohnnutzung		60er	Einfacher, kubischer Mauer- massenbau, gedrungene ungünstige Proportion, erhöhtes EG Niveau, Kniestock, traufseitige Eingangs- überdachung	Flaches Satteldach (25°), Pfettenstuhl, klare Traufe, Deckung: rotbraunes Eternit	3	3-4	4-5	3	3	Aufgrund des Uferbewuchses des Reithgrabenbaches und der Biegung der Straße ist dieses Gebäude, trotz seiner Lage am Ortsanfang im äußeren Ortsbild nicht so präsent, wie etwa die beiden EFH Donnerer.	Allfällige Erweiterungen in Längsrichtung, keine Aufstockung (würde die Sicht auf den Kindergarten versperren), Ziegel bei Neueindeckung, gedeckter Farbton bei Fassadenrenovierung



Reithgrabenw. 317
Knittelfelder



Schulweg 316
Wolf



Hauptstraße 30
Knittelfelder

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung		Nach 1980	Eingeschoßiger Mauer-massenbau, langgestreckter Baukörper mit traufseitigem Vorbau, erhöhtes EG, Schüttung überwindet Höhendifferenz zu Terrasse, Giebelfeld verschalt	Steiles (45°) Satteldach mit Widerkehr, klare Traufe, wenig Öffnungen in Dachhaut Deckung: rotbrauner Betondachstein	2	3-4	5	3	3	Aufgrund der etwas zurückversetzten Lage inmitten offener Bebauung ist die Bedeutung für das innere und äußere Ortsbild gering.	Ziegel bei Neueindeckung, gedeckter, Farbton bei Fassadenrenovierung
Wohnnutzung		Nach 1980	Doppelhaus, zwei langgesteckte, eingeschößige Baukörper, verbunden durch Mittelteil, verschaltete Giebelfelder	Steile Satteldächer (47°) wenig Öffnungen in Dachhaut, südseitige Wintergartenverglasung, klare Traufe Ziegeldeckung mit Alterspatina	2	3	5	2-3	2-3	Die ungeteilten Dachflächen dominieren den Gesamteindruck (+) Das Gebäude fügt sich gut in das äußere Ortsbild	Keine Aufstockung
	Lager	Vor 1945	Langgestrecktes, eingeschößiges schön proportioniertes Wirtschaftsgebäude, ehem. Stall (?), Mauermassenbau mit kleinen Fenstern	Steiles (47°) Satteldach, klare Traufe, keine Öffnungen, Ziegeldeckung mit schöner Alterspatina	3	2	2-3	3	2	Typisches Wirtschaftsgebäude der ortsüblichen Hauslandschaft	Keine Aufstockung



**Patschenbergstr.
129
Sattler**



**Schloßbergstr. 137
Dr. Huber**



**Schloßbergstr. 138
Donnerer**



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung	Lager	Vor 1945	Kleines, langgestrecktes Gebäude, eingeschösig, talseitig Kellergeschoß sichtbar, geringer Öffnungsanteil	Steiles Satteldach (ca. 47°), Sparrenstuhl, keine Öffnungen in Dachhaut, klare Traufe, Deckung: graues kleinformatiges Eternit	2-3	2-3	2-3	4	3	Kleines Wohnhaus, aufgrund der versteckten Lage im Ortsbild kaum präsent	Keine Aufstockung, Ziegel bei Neueindeckung
Wohnnutzung		urspr. vor 1955	Ursprüngl. kleiner, eingeschösig Mauer-massenbau, Lochfassade mit einfacher Gliederung, großer Zubau an der Rückseite	Steiles Satteldach (47°), gartenseitige Widerkehr über großem Zubau, straßenseitig große mittige Gaube, klare Traufe Deckung Ziegel	2	3	3	3	2	Kleines Wohnhaus als Begrenzung des Straßenraumes, großer Zubau hat für das Ortsbild keine Bedeutung	Aufgrund der gedrunenen Gebäudeproportion kein Aufstockung
HG: Wohnnutzung mit integrierter Garage	Wohnnutzung und Lager (ehem. landwirtschaftl.)	HG: 60er NG: vor 1945	HG: massiges, ungünstig proportioniertes Gebäude, erhöhtes EG, Garage in KG integriert, ausgebautes DG Kniestock, Terrasse als "Loch" in der Fassade NG: Ehem. landwirtschaftl. Eingeschossiges Wirtschaftsgebäude, L-förmig, ehem. Stall: geringer Öffnungsanteil, Wohnteil: unterschiedlich große Fensteröffnungen, Fassadenverkleidung mit Eternitplatten	HG: Flaches (ca. 35°) Satteldach, großer giebelseitiger Dachvorsprung, Deckung: graues, kleinformatiges Eternit NG: steiles Satteldach, aufgrund unterschiedlicher Gebäudetiefen unterschiedliche Firsthöhen, keine Öffnungen in Dachhaut, Deckung roter kleinformatiger Dachstein, bzw Ziegel	HG:2 NG: 3	HG: 4-5 NG: 2-3	HG:5 NG: 3	HG:4 NG: 2	HG:3 NG: 2-3	HG: Das Hauptgebäude ist aufgrund der versteckten Lage für das Ortsbild von verschwindender Bedeutung NG: Das längsorientierte Gebäude definiert den Straßenraum und ist daher für das innere Ortsbild von Bedeutung	HG: keine Aufstockung, rotbraunes Deckungsmaterial bei Neueindeckung NG: Geputzte Fassade bei Fassadenrenovierung

**Schloßbergstr. 9
Kindergarten**



**Schloßbergstr. 10
Kloster**



**Schloßbergstr. 310
Pendl**



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- kung		
Kindergarten		Vor 1945	Massiger zweigeschoßiger Baukörper, trauseitiger, bergseitiger Zubau, große Geschosshöhen, große Fenster, reiche Fassadengestaltung	Flaches Satteldach (40°) mit großem Schopf, Widerkehr bergseits, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	2	1	1	1	1	Dieses große Gebäude prägt nicht nur das innere Ortsbild, es ist auch von Süden von weitem sichtbar und somit ein wesentliches markantes Merkmal des äußeren Ortsbildes. Auch von der Patschenbergstraße aus gesehen markiert dieses Gebäude den Beginn einer klar nachvollziehbaren Zeile. Aufgrund seines öffentlichen Charakters kommt ihm auch ein besonderer Stellenwert in der Gebäudehierarchie zu	Erhaltung dieses (ex lege) denkmalgeschützten Gebäudes
Kloster bzw Wohnnutzung		Vor 1945	Massiger, zweigeschoßiger Baukörper, EG aufgrund der Hanglage erhöht, Lochfassade, klare Proportion, einfache Putzgliederung	Steiles Sattel- bzw Walmdach (südseitig), wenig Öffnungen, Dachflächenfenster, klare Traufe, Deckung: Ziegel	2	2	1-2	1-2	2	Wichtiges altes Gebäude für die Schlossbergstrasse, da es einerseits im Blickfeld der Straße steht, andererseits gemeinsam mit dem nördlich gelegenen Gebäude eine, wenn auch nur kurze Straßenzeile formuliert. Auch von der Patschenbergstraße aus gesehen ist dieses Gebäude Teil einer klar nachvollziehbaren Zeile	Keine Aufstockung, Fensterteilung durch Sprossen
Wohnnutzung		Vor 1945	Zweigeschoßiger, gut proportionierter Massivbau, geringer Öffnungsanteil, einfache Putzgliederung,	steiles Satteldach, klare Traufe, keine Öffnungen in Dachhaut, Deckung: graues, kleinformatiges Eternit	2	1-2	1-2	2	1-2	Wichtiges Gebäude für die Schloßbergstrasse, da es , gemeinsam mit dem nördlich gelegenen Gebäude eine, wenn auch nur kurze Straßenzeile formuliert. Auch von der Patschenbergstraße aus gesehen ist dieses Gebäude Teil einer klar nachvollziehbaren Zeile	Ziegel bei Neueindeckung

**Schloßbergstr. 13
Schuster**



**Schloßbergstr. 151
Schloffer**



**Schloßbergstr. 148
Grafenauer**



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung	Lager	70er	Eingeschoßiger Mauer-massenbau, unterschiedliche Fensteröffnungen, gartenseitiger Zubau, Aufstockung unter Dach, Balkon im Giebfeld als "Loch"	Flaches (ca. 35°) Satteldach, giebelseitiges, großes Vordach, Deckung: graues, kleinformatisches Eternit	2	4	5	2-3	4	Dieses Objekt besitzt aufgrund der inkonsequenten Formensprache einen geringen Eigenwert, es ist aber für das Straßenbild der Schlossbergstrasse wichtig. Von der Patschenbergstraße aus gesehen ist dieses Gebäude Teil einer klar nachvollziehbaren Zeile	Steiles Dach bei Aufstockung, Ziegel bei Neueindeckung
Gewerbliche Nutzung (Frisör) im EG Wohnnutzung im OG		späte 50er, Zubau	Zweigeschoßiger Mauer-massenbau, zurückversetzter Baukörper, unterschiedliche Geschossniveaus, inhomogene Gesamtfassade, auffallendes, schönes Berufs-Emblem als Dokument der 50er Jahre	Satteldach mit unterschiedlichen Neigungen, Deckung: kleinformatisches, graues Eternit bzw. Betondachstein	2	3	4	3-4	2-3	Aufgrund seiner zurückversetzten Lage, vor allem aber wegen der hohen Thujenhecke kann dieses Gebäude dem Orts- und Straßen-bild der Schlossbergstrasse nicht zugeordnet werden. Für das äußere Ortsbild ist dieses Gebäude Teil einer klar nachvollziehbaren Zeile	Keine Aufstockung, Entfernung, oder Reduzierung der Hecke
Wohnnutzung		Vor 1955	Eingeschoßiger, L-förmiger, , unscheinbarer Baukörper,	steiles Satteldach mit Aufschiebling, klare Traufe, wenig Öffnungen in Dachhaut Deckung: graues, kleinformatisches Eternit	2	3	4	4	3	Aufgrund der zurückversetzten Lage und des dichten Bewuchses ist dieses kleine Objekt für das innere Ortsbild von geringer Bedeutung Für das äußere Ortsbild ist dieses Gebäude Teil einer klar nachvollziehbaren Zeile	Keine od. nur geringf. Aufstockung, Ziegel bei Neueindeckung



**Schloßbergstr. 12
Wagner**



**Schloßbergstr.
Theißl**



**Schloßbergstr. 237
Theißl**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist. Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung		Nach 1990	Eingeschoßiger Mauermassenbau, ungünstige, etwas schwerfällige Proportion, Kniestock, stirnseitige Zubauten, auffallenden, grelle Färbelung	Flaches Satteldach (40°), Pfettenstuhl mit ausladendem giebelseitigem Vordach Deckung: Ziegel	1-2	4-5	5	3	4	Anstelle des alten, für das Ortsbild wertvollen, für die Region typischen Gebäudes ist ein, für das Ortsbild unharmonisches Gebäude in exponierter Lage getreten. Die Situierung und der auffallende, grelle Farbton lassen das Objekt im Straßenbild stark in Erscheinung treten. Für das äußere Ortsbild wirkt v.a. der Farbton störend,	Ehestmögliche Bepflanzung straßenseits, gedeckterer Farbton bei Fassadenrenovierung
	Lager Ehem. Wohnnutzung,	vor 1945	Eingeschoßiger, kleiner, L-förmiger Baukörper	Steiles Satteldach, klare Traufe, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	4	2-3	2-3	2-3	2-3	Letztes Dokument der bäuerlichen Kultur in diesem Teil der Schloßbergstr. Höhere Wertigkeit aufgrund der Straßenbiegung, in schlechtem Zustand	Nutzungsänderung zur Erhaltung, überlegen
Wohnnutzung mit integrierter Garage		70er	Gedrungener massiver Baukörper, ungünstige Proportion, exponierte Lage	Flaches Satteldach mit auskragendem stirnseitigem Vordach, Pfettenstuhl, klare Traufe Deckung: graues, kleinformatisches Eternit	2	4	5	3	4	Aufgrund seiner exponierten Lage sowie am Ortsanfang in der Schlossbergstrasse erfährt dieses Objekt eine höhere Stellenwert im Sinne des Ortsbildes, als man aufgrund seiner formalen Qualität erwarten möchte	Keine Aufstockung, allf. Erweiterungen in Längsrichtung, Ziegel bei Neueindeckung



**Schoßbergstr. 133
Schubert**



**Am Schloßberg 180
Titz**



**Am Schloßberg 114
Klammer**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung			Anmerkung		Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist. Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung		Nachkriegszeit	Kleines eingeschößiges Gebäude, klare gedrungene Proportion, traufseitiger, kleiner Zubau, Sockelverkleidung: Naturstein	Steiles Satteldach, Sparrenstuhl, keine Öffnungen in der Dachhaut, klare Traufe Deckung: Ziegel	2	2	2	1-2	1-21	Dieses kleine Gebäude stellt gemeinsam mit seinem näheren Umfeld ein Dokument des sozialen und wirtschaftlichen Zustandes der Nachkriegszeit dar. Besondere Bedeutung für das Ortsbild aufgrund der Lage an der Straßengabelung	Keine Aufstockung, allfällige Erweiterungen oder Veränderungen sollen so sein, daß man den ursprünglichen Baukörper jedenfalls klar erkennen und ablesen kann.
Wohnnutzung	Garage	Nachkriegszeit	eingeschoßiges Gebäude, gedrungene Proportion, giebelseitiger, holzverschalter Zubau in zerteilter Kubatur	Steiles Satteldach mit Schopf, talseitig in unschöne Verlängerung gezogen, klare Traufe, Dachflächenfenster, Deckung: kleinformatisches, graues Eternit, bzw Blech	2	2	2	2-3	2-3	Trotz der umfangreichen Zu- und Umbauarbeiten ist dieses Gebäude eindeutig der Nachkriegsarchitektur zuzuordnen und stellt gemeinsam mit seinem näheren Umfeld ein Dokument seiner Zeit dar	Bei Arbeiten am Dach: Schopfwalm entfernen, Ziegel bei Neueindeckung Keine Aufstockung, allfällige Erweiterungen oder Veränderungen sollen so sein, dass man den ursprünglichen Baukörper jedenfalls klar erkennen und ablesen kann
Wohnnutzung		Nachkriegszeit	Kleines, eingeschößiges Gebäude, klare gedrungene Proportion, erhöhtes EG	Steiles Satteldach, Sparrenstuhl, kleine Schleppgaube, klare Traufe, Deckung: kleinformatischer, graubrauner Betondachstein	2	2	2	1	1-2	Dieses kleine Gebäude stellt gemeinsam mit seinem näheren Umfeld ein Dokument des sozialen und wirtschaftlichen Zustandes der Nachkriegszeit dar. Das Straßenbild "am Schloßberg" wird durch dieses Gebäude besonders geprägt. Es ist ein wesentliches Element des äußeren Ortsbildes	Ziegel bei Neueindeckung, keine Aufstockung allfällige Erweiterungen oder Veränderungen sollen so sein, daß man den ursprünglichen Baukörper jedenfalls klar erkennen und ablesen kann



Am Schloßberg 186
Fuchs



Am Schloßberg 193
Frühwirt



Am Schloßberg 270
Frühwirt

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist. Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung		Nachkriegszeit	Kleines, eingeschößiges Gebäude, klare gedrungene Proportion, erhöhtes EG, kleiner bergseitiger Zubau	Steiles Satteldach mit Aufschiebling, bergseitige Abschleppung, Sparrenstuhl, keine Öffnungen in der Dachhaut, klare Traufe, untypisch großer stirnseitiger Dachvorsprung Deckung: Ziegel	2	2	2	2	1-2	Dieses kleine Gebäude stellt gemeinsam mit seinem näheren Umfeld ein Dokument des sozialen und wirtschaftlichen Zustandes der Nachkriegszeit dar. Das Straßenbild "am Schloßberg" wird durch dieses Gebäude geprägt. Es ist ein wesentliches Element des äußeren Ortsbildes	keine Aufstockung allfällige Erweiterungen oder Veränderungen sollen so sein, dass man den ursprünglichen Baukörper jedenfalls klar erkennen und ablesen kann
Wohnnutzung mit integrierter Garage		Nachkriegszeit	Kleines, eingeschößiges Gebäude, klare gedrungene Proportion, erhöhtes EG, stirnseitiger Zubau (Garage, Terrasse), Sockelverkleidung: Naturstein	Steiles Satteldach, Sparrenstuhl, keine Öffnungen in der Dachhaut, klare Traufe, Deckung: Ziegel	2	2	2	2	1	Dieses kleine Gebäude stellt gemeinsam mit seinem näheren Umfeld ein Dokument des sozialen und wirtschaftlichen Zustandes der Nachkriegszeit dar. Das Straßenbild "am Schloßberg" wird durch dieses Gebäude geprägt. Es ist ein wesentliches Element des äußeren Ortsbildes	keine Aufstockung allfällige Erweiterungen oder Veränderungen sollen so sein, dass man den ursprünglichen Baukörper jedenfalls klar erkennen und ablesen kann
Wohnnutzung mit integrierter Garage		60er	Wuchtiger Baukörper mit nahezu quadratischem Grundriß, ungünstige, Proportion erhöhtes EG, Garage in KG integriert, hoher Kniestock, Sekundärelement (umlaufender Balkon) hat eine zu hohe formale Wertigkeit	Flaches Satteldach, (ca. 35°) Pfettendach mit großem Dachvorsprung Deckung: graues, kleinformatisches Eternit	2	4	5	2	4	Aufgrund seiner Lage am Ende der Häuserzeile und seiner guten Sichtbarkeit im äußeren Ortsbild kommt diesem Gebäude eine größere Bedeutung zu, als man es aufgrund seines architektonischen Eigenwertes vermuten könnte.	Keine Aufstockung, Ziegel bei Neueindeckung



**Schloßbergstr. 144
Heininger**



**Schloßbergstr. 158
Thaller**



**Schloßbergstr. 154
Wagner Goriup**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- kung		
Wohnnutzung mit angebauter Garage		Nach 1980	Unproportioniertes eingeschößiges Gebäude, mit unklarer Kubatur, und nahezu quadratischem Grundriß	flaches, sehr großes Satteldach (ca. 40°) mit großem Schopf, großer giebelseitiger Dachüberstand, Deckung Ziegel	2	5	5	2	4-5	Anstelle des alten, für das Ortsbild wertvollen, für die Region typischen Gebäudes ist ein, das Ortsbild störendes Objekt getreten. Abgesehen von der Ziegeldeckung hat dieses Gebäude nichts mit dem ortsüblichen Charakter gemein, es besteht keine harmonische Stimmigkeit mit seinem größeren Umfeld. Die Bedeutung fürs Ortsbild ist aufgrund der Lage in der Kurve und seiner guten Sichtbarkeit von unten hoch, umso schmerzlicher ist der Verlust des alten Gebäudes an dieser Stelle	Sanierung nicht möglich
Wohnnutzung		Vor 1945	Kleines, gut proportioniertes eingeschößiges Einfamilienhaus, Lochfassade, traufseitige Zubauten	Steiles Satteldach mit Schopf, Widerkehren als Walmdach, Deckung Ziegel	2	2-3	3	4	2	Wegen seiner versteckten, uneingesesehenen Lage ist dieses hübsche Einfamilienhaus für das Ortsbild von geringer Bedeutung	Keine Aufstockung, um die Proportion nicht zu zerstören
Wohnnutzung mit integrierter Garage		60er	Eingeschossiges, massives Gebäude, dass aufgrund der Hanglage (Garage) und des hohen Kniestockes zweigeschossig erscheint, fast würfelförmige Proportion,	flaches, giebelseitig weit ausladendes Satteldach (ca. 30°), Pfettenstuhl, Deckung: Ziegel	dz Baumaßnahmen	4	5	2-3	4	Aufgrund seiner Lage direkt an der Straße erfährt das Gebäude für das Orts- und Straßenbild eine höhere Wertigkeit	Färbelung in gedecktem Farbton



Schloßbergstr. 6
Moosbrugger



Hauptstraße 5
Huber



Hauptstraße 5
Huber

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung	Lager	HG: 60er NG: vor 1945	HG: zweigeschoßiger einfacher Baukörper, typische Plattenbauweise der 60er, angebaut an den Altbestand NG: ehem. landwirtsch. Wirtschaftsgebäude, langgestreckte gute Proportion	HG: flaches Walmdach (5°?) Deckung: Blech NG: steiles Satteldach, mit s.g. "Schweizer Stuhl" mit dekorativer Sägearbeit, wenig Öffnungen in Dachhaut, klare Traufe, Deckung: Ziegel	HG: 2-3 NG: 3	HG: 4 NG: 2-3	HG: 4-5 NG: 2-3	HG, NG: 3-4	HG, NG: 3-4	Die Anbindung des Altbestandes an den Neubau scheint hier formal nicht gelöst zu sein. Beide Baukörper haben ein formales Eigenleben. Das extrem flache Dach ist ein neues, fremdes Element im Ortsbild. Aufgrund der zurückversetzten Lage und der Bepflanzung an der Grundgrenze treten diese beiden Gebäude im Ortsbild nicht so in Erscheinung.	HG: keine Aufstockung, bei allfälligen Dachveränderungen: geneigtes Dach
Gewerbliche Nutzung (Gasthaus, Bäckerei, Fremdenzimmer, Wohnnutzung)		Bestand: vor 1945, Um- und Zubauten	Mächtiger dreigeschossiger Mauermassenbau in zwei Abschnitten, straßenseitig gute Proportion, rhythmische Lochfassade mit einfacher Putzgliederung, Fassade gut ablesbar, dh. Keine Beeinträchtigung durch Schilder oder Tafeln. Kellergeschoß formal getrennt (Putz). Ostseitiger eingeschossiger Zubau als Terrasse (Skelettbauweise), Zubauten auch an der straßenabgewandten Seite, insgesamt sehr große Kubatur und Bruttogeschoßfläche.	Mächtiges steiles Satteldach mit Schopf, Sparrenstuhl, wenig Öffnungen (Dachflächenfenster) an der straßen Seite, 4 kleine Gauben westwärts, klare Traufe. Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina. nordseitiger Zubau: flaches Pultdach, Wellteernit.	2	1	1	1	1-2	Dieses mächtige, schöne Gebäude ist ein wesentliches Element im zentralen Ortsbild, es schließt den künftigen Dorfplatz nach Norden ab. Die straßenabgewandte Seite erscheint allerdings durch die inhomogene, dem Altbestand nicht angepaßte Formensprache als unschön.	Erhaltung des Bestandes, möglichst wenig Öffnungen im straßenseitigen Hauptdach, möglichst keine Zubauten straßenseitig.



**Hauptstraße 131
Huber**



**Hauptstraße 134
Wagner**



**Hauptstraße 4
Janisch**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung	Lager, Garage	HG: nach 1955	HG: Zweigeschoßiger, Mauer- massenbau mit trauf- und giebelseitigen eingeschossigen Zubauten (Terrassen), kein Kniestock, sowie zwei kleineren, eingeschossigen Erweiterungen an der Gartenseite gleichmäßige, rhythmische Lochfassade NG: zwei einfache, langgestreckte, eingeschossige, massive Baukörper bilden einen uneingesehenen Hof	HG: flaches (30°) Satteldach, Pfettenstuhl, keine Öffnungen in der Dachhaut, klare Traufe Deckung: graues kleinformatiges Eternit NG: flache Satteldächer (43°, bzw. 30°), Deckung: Eternit bzw Ziegel	HG: 2 NG: 3	HG: 3 NG: 3	HG: 3 NG: 4	HG: 3-4 NG: 3	HG: 3 NG: 3	HG: einfacher, klarer Baukörper, der den "Aufputz" durch die formal fremden, klassizistischen Baluster - Elemente nicht nötig hat; aufgrund seiner Versteckten Lage für das Ortsbild von geringerer Bedeutung NG: Aufgrund der uneingesehenen Lage für das Ortsbild von keiner Bedeutung	Ersatz der Baluster- Gelände durch einfachere Form Ziegel bei Neueindeckung
Gewerbliche Nutzung (Geschäft)		Vor 1945	Sehr kleines, einfaches, gut proportioniertes Gebäude, einfache Fassadengliederung, traufseitiger Zubau an der Rückseite	Steiles Satteldach (ca. 47°), winzige Gaupen, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	4-5	2-3	2-3	1-2	2-3	Dieses kleine Gebäude ist trotz seiner geringen Größe (auf dem kleinen Grundstück) ein wesentliches Element des Ortsbildes	Dringende Sanierung
Wohnnutzung		50er	Gedrungen proportioniertes, eingeschossiges Gebäude, erhöhtes EG, KG teilweise über Niveau, stirnseitige kleine Terrasse zugebaut	Steiles (ca. 47°) Satteldach, Sparrenstuhl, keine Öffnungen in der Dachhaut, klare Traufe Deckung: rotbrauner Betondachstein	2	3	3	2	3	Einfaches, klar proportioniertes Gebäude als Begrenzung des zentralen Straßenraumes	Ziegel bei Neueindeckung

**Hauptstraße 32
Wagner**



**Hauptstraße 33
Rieger**



**Hauptstraße 33
Gendarmerie**



Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
EG: gewerbliche Nutzung (Geschäft) OG: Wohnnutzung		Ein-geschossiger Teil: vor 1945 Zwei-geschossiger Teil: 60er Gartenseitiger Zubau: nach 1980	Altbestand: zwei eingeschossige, gut proportionierte, L-förmig aneinandergereihte Mauermassenbauten, Lochfassade mit straßenseitig tw vergrößerten Öffnungen (Schaufenster) Zubau: zweigeschossiger, sehr kurzes Gebäude, dadurch etwas unglückliche Proportion, großes "liegendes" Fenster im OG sowie aufgemaltes Berufs-Emblem, im EG Schaufenster und Eingang, wuchtige Überdachungselemente auf Pfeilern Gartenseitiger Zubau: eingeschossiger Massivbau mit Kniestock, große Gebäudetiefe	Altbestand: (AB) steiles Satteldach (47°) ohne Öffnungen in der Dachhaut, Sparrenstuhl, klare Traufe Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina Zubau: (ZB) steiles Satteldach, keine Öffnungen in der Dachhaut Deckung: graues, kleinformatisches Eternit Gartenseitiger Zubau: (GZB) Walmdach mit Walmgäuben Deckung: rotbrauner Betondachstein	AB: 3 ZB: 2-3 GZB: 1-2	AB: 2 ZB: 3 GZB: 4	AB: 2 ZB: 3 GZB: 5	AB: 1-2 ZB: 1-2 GZB: 5	AB: 1-2 ZB: 2-3 GZB: 3	Der Altbestand entspricht der örtlichen Hauslandschaft und ist ein wesentliches Element im Orts- und Straßenbild. Mit dem rückwärtigen Teil wird zT. der zukünftige Dorfplatzes definiert. Der Zubau ist aufgrund seiner Proportion grundsätzlich schwierig an den Altbestand anzufügen, diese Anbindung ist insbesondere im Dachbereich formal nicht zufriedenstellend gelöst. Die wuchtigen Überdachungselemente trennen den Zubau in zwei verschiedene Bereiche, die nicht miteinander erfasst werden können. Das Gebäude wird straßenseitig in drei Bereichen wahrgenommen: Altbestand, obere Hälfte und untere Hälfte des Zubaus einschl. Überdachung. Der rückwärtige Teil des Altbestandes stellt ein typisches Element der örtlichen Hauslandschaft dar und ist als Begrenzung des zuk. Dorfplatzes für das Ortsbild von großem Wert. Der gartenseitige Zubau ist auch von der Schulstraße aus kaum sichtbar und daher für das Ortsbild nahezu unbedeutend.	Die Anbindung Altbestand Zubau kann nur durch grundlegende Maßnahmen, etwa bei einer Aufstockung, gelöst werden. Die wuchtigen Vorbauten sollten durch eine dezentere Lösung, zB transparent, gelöst werden.
EG: gewerbliche Nutzung (Reisebüro, Töpferladen –und Werkstatt) OG: Wohnnutzung	Gewerbliche Nutzung (Töpferei)	Rückwärtige Teile: vor 1945 Straßenfront: nach 1970	Neubau: eingeschossiger Massivbau, trotz hohem Kniestock gut proportioniert, Öffnungen geschoßhoch, gut integriert, durch Färbelung und Putznut zweigeteilte Fassade Altbestand: ehem landwirtschaftl. Wirtschaftsgebäude, große Geschosshöhe, Pfeilerbauweise, schlitzartige Öffnungen	Steile Satteldächer (ca. 43°, 47°), straßenseitig schmale Gable, sonst keine Öffnungen in der Dachhaut, klare Traufe, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	Neub.: 2 Best. 2	Neub.: 1-2 Best. 2	Neub.: 4 Best. 2-3	1-2 2-3	1 2	Dieser Neubau fügt sich beispielhaft in das Ortsbild, ohne jedoch sein Entstehungsdatum zu verleugnen, ein modernes Gebäude im Einklang mit seiner historischen Umgebung. Die Adaptierung der Wirtschaftsgebäude ist formal gut gelungen.	Neub.: Keine Aufstockung
Gendarmerieposten, (Büros), DG: Wohnnutzung		Vor 1945	Eingeschossiger L-förmiger Mauermassenbau, erhöhtes EG-Niveau, rhythmische Lochfassade, schöne Putzgliederungen, unter dem Schopf ein figürliche Darstellung	Steiles Satteldach (ca. 47°), einseitig mit großem Schopf, klare Traufe, Öffnungen: Dachflächenfenster zur Feldbacherstr. Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	2	1-2	1-2	1-2	1	Dieses Gebäude entspricht der örtlichen Hauslandschaft und ist ein wesentliches und positiv prägendes Element für das Ortsbild	Möglichst unveränderte Erhaltung des Bestandes, die Darstellung im Giebfeld ist entbehrlich



**Hauptstraße 3
Maurer**



**Hauptstraße
Kirche**



**Melbenweg
Bildstock**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- kung		
Gasthaus und Wohnnutzung	Teilweise wie HG, teilweise landwirtschaftl. genutzt	HG: Vor 1945	HG: Massiger, zweigeschoßiger, L- förmiger Baukörper, rhythmische Lochfassade, Eingang unter Balkon als Ecklösung, schöne Putzgliederung NG: zwei gartenseitig an das HG angegliederte, ein bzw zweigeschossige langgestreckte, einfache Massivbauten	Steiles Satteldach mit je einer großen Gaupe mit Schmuckgiebel mittig über dem Hauptdach, klare Traufe Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina NG: steiles Satteldach, Deckung: Ziegel	HG: 3-4	HG: 1	HG: 1	HG: 1	HG: 2	Dieses schöne, imposante Gebäude ist ein wesentliches, prägendes Element des Ortsbildes an markanter Ecklage Die Nebengebäude sind für das Ortsbild bedeutungslos	Sanierung und Fensterteilung durch Sprossen im OG, die vielen verschiedenen, über die Fassade verstreuten und zT zu großen Beschil- derungen beein- trächtigen das Gesamterscheinungs- bild dieses wertvollen Gebäudes maß- geblich. Eine Konzentration bzw Verkleinerung der Schilder wäre wünschenswert. Eine Aufstockung würde die Proportion des Gebäudes zerstören.
					NG: 2-3	NG: 3-4	NG: 4-5	NG: 4-5	NG: 3		
Seelsorge, soziale Funktion		Vor 1945	Siehe Dehio Stmk.	Großes, steiles Satteldach, bzw kegelförmig über Apsis Keine Öffnungen Deckung: graues, kleinformatiges Eternit	2	1	1	1	1	Die (denkmalgeschützte) Kirche ist in unserer christlich geprägten Gesellschaft, hierarchisch gesehen der Mittelpunkt des Orts. Sie soll und muß sich formal und funktional von den anderen Gebäuden unterscheiden. Die Maßstäbe, mit denen die anderen Gebäude bewertet werden sind hier nicht anzuwenden	Erhaltung
Seelsorge, soziale Funktion		Vor 1945	Siehe Dehio		2	1	1	1	1	Der Bildstock ist als raumbildendes Element im Kirchengrund anzusehen, bez. Platzgestaltung siehe Kapitel "Plätze"	Erhaltung



**Hauptstraße 34
Thaller**



Feldbacherstr.



Feldbacherstr.

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
EG: Gewerbliche Nutzung (Fleischerei, Blumengeschäft) OG: Wohnnutzung	Lager zum Geschäft, Schlachthof einschl. Nebenräume	HG: vor 1945 NG: nach 1960	HG: Zweigeschoßiger großer Mauermassenbau, im EG ist die Fassade durch große Schaufenster bzw. Rücksprünge ("Löcher") durchbrochen, Im OG rhythmische Gliederung durch die Fenster; EG durch Putznuten vom OG abgesetzt (+), Fenster im OG ohne Teilung NG: mehrere südlich an das HG angegliederte, in verschiedenen Baustufen errichtete, eingeschößige einfache Wirtschaftsgebäude zT Pfeilerbauweise, zT große Geschoßhöhen	Mächtiges, steiles Walm- bzw Satteldach, große, mittige Walmgaupe zur Feldbacherstr., Schleppgaube nach Süden, klare Traufe, Dachflächenfenster straßenseits Deckung: graues, kleinformatisches Eternit NG: flach geneigte Satteldächer, bzw. Flachdach, Deckung Welleternit, bzw Blech	HG: 2 NG: 3-4	HG: 2-3 NG: 4-5	HG: 1-2 NG: 5	HG: 1-2 NG: 2-3	HG: 2-3 NG: 4	HG: Dieses mächtige Gebäude ist aufgrund seiner Größe, aber auch aufgrund seiner Lage gegenüber der Kirche und in unmittelbarer Nachbarschaft von besonders wertvollen Gebäuden ein wichtiges Element im Ortsbild. Die "Löcher" und großen Beschriftungen an der Fassade wirken sich negativ auf den Gesamteindruck aus. NG: Ein großer Teil der Wirtschaftsgebäude ist aufgrund der versteckten Lage und der geringen Höhe für das Ortsbild irrelevant. Die südlich gelegenen Objekte sind als Gebäude industrieller Prägung zu verstehen. Wenngleich das Ortsbild im Einmündungsbereich der Schulstraße durch diese Gebäude und deren Nutzung negativ beeinflusst wird, so sollten doch im Sinne der Erhaltung des bestehenden Betriebes hier andere Maßstäbe angewandt werden.	HG: Keine Aufstockung, Fassadengliederung im EG als Lochfassade, dezente Beschilderung, Fensterteilungen imOG, Ziegel bei Neueindeckung
Gewerbliche Nutzung (Frisör)		Vor 1945	Gut proportioniertes, eingeschossiges, langgestrecktes Gebäude, Schaufenster als türgroße Öffnungen im Sinne einer Lochfassade	Steiles Satteldach (ca. 43°), Sparrenstuhl, keine Öffnungen in der Dachhaut, klare Traufe Deckung: kleinformatisches graues Eternit	2	2-3	2-3	2	2	Dieses ehem. landwirtsch. Gebäude entspricht der örtlich üblichen Hauslandschaft und stellt als Begrenzung des Straßenraumes sowie als Abschirmung der dahinterliegenden Wirtschaftsgebäude ein wesentliches Element im Ortsbild dar. Die Adaptierung ist formal zufriedenstellend gelöst	Ziegel bei Neueindeckung
Gewerbliche Nutzung (Geschäft) Abstellfläche		um 1980	Zwei gleichförmige, eingeschößige, Gebäude, Massivbauweise bzw Pfeilerbauweise	Steile (ca. 43°) Satteldächer, klare Traufe, Ziegeldeckung mit zT. Alterspatina	2, 3	3-4	5	2-3	2-3	Dieses Objekt entspricht von seiner Kubatur und Proportion der örtlich üblichen Hauslandschaft und stellt als Begrenzung des Straßenraumes ein Element des Ortsbildes dar	Pfeiler verputzen, im gleichen Farbton färben



**Schulweg 31
Löffler**



**Schulweg 192
Lehrerwohnhaus**



**Feldbacherstr.
Schule**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung			Anmerkung	Empfehlung	
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- kung		
Wohnnutzung			Eingeschoßiges gut proportioniertes, langgestrecktes Gebäude, Lochfassade, kein Kniestock	steiles Satteldach, kleine Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren, klare Traufe, Deckung: kleinformatiges, graues Eternit	2	3	4	3	3	Einfaches, klares Gebäude im Sinne der örtlichen Hauslandschaft, aufgrund der zurückversetzten Lage für das Orts- und Straßenbild nicht so bedeutsam	Ziegel bei Neueindeckung, Kollektoren auf Nebengebäude
Wohnnutzung		um 1960	Zweigeschoßiges massives Gebäude, gedrungene Proportion, Lochfassade, zwei große "liegende" Fenster	Steiles Satteldach, eine niedere Schleppgaube, klare Traufe, Ziegeldeckung	3-4	3	3-4	3	2	Dieses Gebäude tritt mit der (hellen) Giebelseite im äußeren Ortsbild stark in Erscheinung. Neben dem wuchtigen Baukörper der Schule ist die, in diesem Bereich an sich problematische Zweigeschoßigkeit und die gedrungene Kubatur verträglich.	Keine Aufstockung
Schule		Begonnen vor 1945, Zu- und Umbauten bis zur Gegenwart	Zwei bis dreigeschoßige Baukörper in additiver Weise aneinandergegliedert, großteils Massivbauweise mit großen Öffnungen, unterschiedliche Färbelung pro Bauteil, auffallende Fassadengestaltung im Mittelteil	Mächtige Walmdächer am westlichsten und östlichsten Bauteil, dazwischen Flachdach, flaches Satteldach, klare Traufe bei geneigten Dächern, Dachflächenfenster zur Feldbacherstr., breite Schleppgaube am westlichsten Bauteil	2	Je nach Bauteil	Altbest. 2	2	2-3	Die Schule ist, ähnlich wie die Kirche, in der Hierarchie ein besonderes Gebäude. Aufgrund ihrer besonderen Funktion und des öffentlichen Charakters müssen für sie eigene Maßstäbe gelten. Die Lage dieses großvolumigen Komplexes im tiefergelegenen Bereich der Ortschaft ist für das Ortsbild grundsätzlich günstig. Aufgrund ihrer Größe ist die Schule ein bestimmendes Element für das äußere Ortsbild. Die unterschiedliche Färbelung der einzelnen Bauabschnitte teilt den großen Gesamtkomplex in kleinere, den anderen Gebäuden eher entsprechenden Einheiten und wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus	Möglichst keine Aufstockung, sie würde die dahinterliegenden Objekte gänzlich verdecken Ziegel bei Neueindeckung

**Feldbacherstr. 190
Feistritzer**



**Feldbacherstr. 197
Zoller**



**Schulweg 187
Stubenruß**



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- kung		
Dz leerstehend, zuk Wohnnutzung und Praxis		Vor 1945	Zweigeschoßiger, gut proportionierter Mauermassenbau mit Lochfassade	Steiles Satteldach mit Schopf klare Traufe Deckung Ziegel mit schöner Alterspatina	dz Sanierung	2	2-3	2	2-3	Diese ehem. Mühle stellt zwar kein Exemplar der örtlichen (bäuerlichen) Hauslandschaft dar, entspricht aber weitgehend deren wesentlichen Merkmalen. Es tritt im äußeren Ortsbild wesentlich in Erscheinung.	Keine Aufstockung des Bestandes
Wohnnutzung		urspr. vor 1945, später Zu- und Umbauten	Eingeschoßiger Mauermassenbau mit nahezu quadratischem Grundriß, kein Kniestock,	steiles Satteldach (ca. 45°), kleine Gaube und Sonnenkollektoren südseitig, Widerkehr nordseritig, klare Traufe Deckung: neuer Ziegel	2	4	5			Aufgrund der hohen Thujenhecke wird dieses schwerfällig proportionierte Gebäude kaum wahrgenommen.	Auslichtung der Hecke
Wohnnutzung	Garage, Lager		Eingeschoßiger Mauermassenbau, erhöhtes EG Niveau, Lochfassade	steiles Satteldach mit Schopf und großem giebelseitigem Dachvorsprung, Abschleppung nach Norden Deckung: kleinformatiger, grauer Betondachstein	2	3-4	3-4	3-4	3	Dieses kleine Einfamilienhaus ist für die Öffentlichkeit nur von der Schulstraße aus zu sehen. Dieser Bereich der Schulstraße ist für das innere Ortsbild von geringer Bedeutung, ebenso das ggst. Objekt.	keine Aufstockung, allfällige Vergrößerung in Längsrichtung Ziegel bei Neudeckung

Hauptstraße 35
Mayer



Hauptstraße 157
Gemeindeamt



Hauptstraße 223
ehem. Feuerwehr



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist. Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
gewerbliche Nutzung (Drogeriemark) im vorderen Teil Wohnnutzung im hinteren Teil	Wohnnutzung	vor 1945	HG: eingeschößiger, gut proportionierter Mauermassenbau, straßenseits große, unproportionierte Schaufenster L förmiger Zubau in mehreren Abschnitten und Geschoßhöhen mit traditioneller Lochfassade NG: kleiner, eingeschößiger Mauermassenbau, etwas schwerfällige Proportion	HG: steiles Satteldach mit Schopf, keine Öffnungen in der Dachhaut, klare Traufe, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina, L-förmiger Zubau: unterschiedliche Firsthöhen NG: Satteldach	HG: 2 NG: 2	HG: 2 NG: 4	HG: 2 NG: 4	HG: 2 NG: 3-4	HG: 2-3 NG: 3	HG: dieses Gebäude entspricht grundsätzlich dem ortsüblichen Typus und stellt in dieser Eigenart ein wichtiges Element für das Ortsbild dar. NG: ist aufgrund der versteckten Lage für das Ortsbild unwesentlich	HG: Rückbau der Fassade, dezentere Beschilderung, keine oder nur geringe Aufstockung straßenseits
Amtsgebäude, Post, Wohnnutzung im DG		50er	zweigeschößiger, langgestreckter Mauermassenbau, kein Kniestock, auffällige, gemalte Fensterfaschen	steiles Satteldach mit Schopf, zwei straßenseitige Gaupen mit Schopf, klare Traufe, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	2-3	3	3-4	2-3	2-3	Dieses Gebäude ist prinzipiell dem Ortsbild zwar durchaus angemessen, könnte jedoch aufgrund seines öffentlichen Charakters auch eine auffallendere Formensprache sprechen. Im Sinne der öffentlich - sozialen Funktion ist das Fehlen eines Platzes vor dem Gemeindeamt ein funktionaler und formaler Mangel. Die Errichtung eines neuen Gebäudes in angemessener Formensprache unter Ausbildung eines Platzes davor ist ein Ziel der Gemeinde, das mit den Zielen des Ortsbildschutzes konform geht.	bei allfälliger Neuerrichtung des Gemeindeamtes wird die Ausbildung eines Platzes vorgeschlagen
Wohnnutzung, Lagerflächen, Garagen im EG		50er	zweigeschößiger, langgestreckter Mauermassenbau, Kniestock, Lochfassade, zT "liegende" Fenster, Garagentore und Feuerwehremblem an der Nordseite,	steiles Satteldach, Pfettenstuhl, wenig Öffnungen als Dachflächenfenster, Deckung: graues, kleinformatiges Eternit	3	4	4	4	3	Dieses Gebäude ist aufgrund seiner Lage für das Ortsbild relativ unwichtig	Einer Schleifung des Gebäudes zugunsten eines neuen Gemeindeamtes wäre aufgrund des geringen Eigenwerts und der Lage im Sinne des Ortsbildschutzes nichts einzuwenden



**Hauptstraße 39
Hiebler**



**Hauptstraße 39
Hiebler**



**Hauptstraße 39a
Hiebler**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
gewerbliche Nutzung (Bäckerei), Dienstleistungseinrichtung im EG Wohnnutzung im OG	Lagerräume	vor 1945, Um- und tw auch Zubauten hofseitig	zweigeschoßiger, schön proportionierter Mauermassenbau, schiefwinkelige E-Form, schöner Innenhof mit Arkadengang, rhythmische Fensterteilung mit schöner Putzfasche, steinmetzmäßiges Portal an der Westseite, Putzgliederung, 2 Schaufenster im EG,	mächtiges, steiles Satteldach, Sparrenstuhl, klare Traufe, keine Öffnungen in der Dachhaut, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	1	1	1	1	1-2	aufgrund der Lage (am Eck, im Blickfeld der, wieder ansteigenden Straße) nimmt dieses Gebäude eine positiv prägende Stellung im Ortsbild ein. Der schöne Innenhof ist jedenfalls vom "Café Central" aus einsichtig und damit dem Ortsbild zuzurechnen.	Bei allfälligen Umbaumaßnahmen im Verkaufsraum der Bäckerei wäre ein zumindest teilweiser Rückbau der Fenster anzustreben.
gewerbliche Nutzung (Geschäft) im EG, Wohnnutzung in den Obergeschoßen		60er, Umbau und Aufstockung um 2000	urspr. zweigeschoßiges Objekt mit gewerblicher Nutzung, flaches Satteldach, durch den Umbau, bzw die Aufstockung dreigeschoßig, Skelettbauweise, große (Schau)fenster, rhythmische Fassade, große Öffnungen, zT. verblendet	Das ehem. flache Satteldach wurde durch eine Aufstockung mit flachem Pultdach ersetzt, keine Trauflinie sondern Balkonbrüstung als vorderseitiger Abschluß, Deckung: Blech (?)	1	4	4	2	5	Der Umbau des ehem. einfachen Skelettbaus hat sich negativ auf das Ortsbild ausgewirkt: Die Dachzone, die früher auch mit einem gering geneigten Satteldach durchaus vorhanden war, ist nunmehr durch ein ganzes Geschoß - formal ohne Dach - ersetzt worden. In direktem Anschluß an das mächtige Dach des Altbestandes fällt dieser Umstand umso deutlicher negativ ins Gewicht. Die Färbung in sattem Rot vermittelt eine Signalwirkung, welche der Hierarchie des Gebäudes nicht gerecht wird.	Aufgrund der erst kürzlich erfolgten Baumaßnahmen ist ein Umbau nicht absehbar, das Fehlen der Dachzone nicht behebbar. Lediglich die Sanierung der Färbung könnte in mittlerer Zukunft erfolgen

**Hauptstraße 39a
"Café Central"**



**Hauptstraße 240
Raika**



**Hauptstraße 225
Hausleitner**



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist. Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
gewerbliche Nutzung (Gaststätte)		70er	eingeschoßiger, L förmiger Baukörper, zT geschoßhohe Öffnungen	flaches Pultdach, (ca. 5°), Deckung Blech	1-2	4	5	4	3	Dieses ehem. Nebengebäude kann seinen ursprüngliche Verwendungszweck als Nebengebäude nicht verleugnen, es hat aufgrund der versteckten Lage kaum Einfluß auf das Ortsbild	Umbaumaßnahmen, etwa eine Aufstockung, könnten aufgrund der Lage sehr liberal gehandhabt werden.
Bank, Büro		60er	zweigeschoßiger, schwerfällig proportionierter Baukörper mit Vor - und Rücksprüngen, unrhythmische Gliederung der ungleichen Fensteröffnungen, massivers Vordach zwischen OG und EG	steiles Satteldach, Pfettenstuhl, klare Traufe, keine Öffnungen in der Dachhaut, Deckung graues Eternit	2	4-5	4-5	2-3	4	Der Baukörper kann aufgrund der unterschiedlichen Gestaltung von EG und OG, sowie aufgrund der massiven, ausladenden Überdachung nicht zusammenhängend wahrgenommen werden. Die große Tiefe des Gebäudes wirkt sich ungünstig auf die Proportion aus. Die Bedeutung für das Ortsbild ist jedoch aufgrund der Lage an der Straße erheblich. Aufgrund der formalen Eigenständigkeit des Gebäudes (auch im Vergleich zu anderen Gebäuden dieser Zeit) wird der Baukörper als störend empfunden.	allfällige Vergrößerung in Längsrichtung, Umbauten derart, daß das Gebäude wieder als kompakter Baukörper mit logischer Fenstergliederung erfaßbar wird, keine formale Trennung von EG und OG, Ziegel bei Neueindeckung
gewerbliche Nutzung (Elektrofachgeschäft und Firma) im EG, Wohnnutzung im OG	Lager, Werkstatt zur gewerblichen Nutzung	HG: nach 1970 NG: um 2000	HG: zweigeschoßiger Massivbau mit hohem Kniestock, ausgebautes DG, Lochfassade rhythmisch im OG, transparenter , großer Zubau im EG,	HG: steiles Satteldach, Pfettendach mit großem stirnseitigem Dachvorsprung, hoher Kniestock, klare Traufe, Öffnungen als Dachflächenfenster, Deckung Ziegel	HG: 2	HG: 4	HG: 4-5	HG: 2-3	HG: 3-4	Der hohe Kniestock wirkt sich ungünstig auf die Gebäudeproportion aus. Aufgrund der Lage an der Straße ist dieses Gebäude für das Ortsbild wesentlich.	
			NG eingeschößiger, langgestreckter Massivbau	NG: flaches Pultdach, Deckung: Blech	NG: 1	NG: 3	NG: 5	NG: 4	NG: 3	NG: aufgrund der versteckten Lage für das Ortsbild unwesentlich	



**Hauptstraße 183
Müllner**



**Hauptstraße 38
Leßl**



**Hauptstraße 191
Moik**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb.:	Nebengeb.:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- kung		
Wohnnutzung, Garage unter angebauter Terrasse		vor 1955	langgestreckter, eingeschoßiger, kleiner Massivbau quer zum Hang, kein Knlestock, Nebengebäude als Terrasse stirnseitig angebaut, Lochfassade mit geringem Öffnungsanteil	steiles (ca. 43°) Satteldach, Sparrenstuhl, klare Traufe, keine Öffnungen in Dachhaut, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	2	3	3	2-3	2	kleines, schön proportioniertes Einfamilienhaus, das zwar hinter dem mächtigen Nußbaum dem Straßenbild ein wenig entrückt ist, jedoch aufgrund seiner Eigenart ein positives Element für das Ortsbild darstellt	allenfalls geringe Aufstockung
Wohnnutzung, Garage in TG integriert		nach 1985	Massivbaukörper mit breiten, traufseitigen Zubauten, Runderker, tiefem Rücksprung in der Kubatur	steiles (45°) Satteldach, mächtige Widerkehren, klare Traufe, keine Öffnungen in der Dachhaut, Deckung: rotbrauner Betondachstein	1-2	4-5	5	2-3	4	Anstelle des alten, für das Ortsbild wertvollen, für die Region typischen Gebäudes ist hier in jüngster Vergangenheit ein, für das Ortsbild und die hauslandschaft unpassendes Objekt getreten. Abgesehen vom Satteldach hat dieses Gebäude nichts mit dem ortsüblichen Charakter gemein. Auch die intensive Gartengestaltung stellt ein insgesamt fremdes Element dar.	Aufgrund des geringen Alters des gebäudes ist eine Sanierung des Bestandes im Sinne des Ortsbildes nicht absehbar
Wohnnutzung, Garage in TG integriert		Nachkriegszeit	kleiner, einfacher, gut proportionierter Mauermassenbau, Lochfassade, kein Kniestock, TG aufgrund der Hanglage sichtbar	steiles Satteldach, Pfettenstuhl, klare Traufe, keine Öffnungen in Dachhaut, Deckung: kleinformatiges, graues Eternit	2	2-3	2-3	2-3	2	Dieses klein Gebäude ist zwar für das innere Ortsbild nahezu bedeutungslo, für das äußere jedoch aufgrund der Hanglage von großer Wichtigkeit	keine Aufstockung, allfällige Vergrößerungen in Längsrichtung, Ziegel bei Neueindeckung

**Hauptstraße 167
ehem. Buttermoik**



**Hauptstraße 37
Zoller**



Aufbahrungshalle



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- kung		
Wohnnutzung		vor 1955	zweigeschoßiger Massivbau mit ausgebautem DG, Lochfassade mit schöner Gliederung,	steiles Satteldach mit Schopf und Widerkehr (ohne Vorsprung am Baukörper), kein Öffnungen in der Dachhaut Deckung: graues, kleinformatiges Eternit	4	2	2-3	2-3	2	Dieses Gebäude bürgerlichen Ursprungs ist in seinem, bis jetzt unversehrten Zustand ein wichtiges, positives Element sowohl für das innere, als auch für das äußere Ortsbild	dringende Sanierung, keine Aufstockung, Ziegel bei Neueindeckung
Wohnnutzung, Ferienwohnungen	Landwirtschaft	HG: vor 1945 NG. teils vor 1945, Um - Zu und Neubauten bis in die Gegenwart	HG: zweigeschoßiger, L - förmiger massiger Baukörper, rhythmische Lochfassade, gemalte Putzfaschen an Fenstern, NG 1: zweigeschoßiger massiger, schön proportionierter Baukörper, EG Massiv, OG: Pfeilerbauweise NG 2: langgestreckter, zweigeschoßiger Baukörper in Massivbauweise, NG 3: eingeschößiger langgestreckter Baukörper in Pfeilerbauweise	HG: steiles Sattelfdach , klare Traufe, Gaupen Deckung: Ziegel NG1: steiles Satteldach, Ziegeldeckung mit schöner Alterspatina NG 2 und 3: flaches Satteldach (ca. 35°), Deckung Ziegel	HG: 2 NG 1: 3 NG 2, 3: 3	HG: 2-3 NG 1: 2 NG 2, 3: 4-5	HG: 2-3 NG 1: 2-3 NG 2, 3: 5	HG: 2 NG 1: 3 NG2,3: 4	HG: 2 NG 1: 2 NG2,3: 3	HG: Dieser massige Baukörper ist aufgrund seiner Lage und seines Ausmaßes ein wichtiges Element sowohl für das innere als auch für das äußere Ortsbild NG 1: Ein Nebengebäude im Sinne der örtlichen Hauslandschaft, auch ein positives Element für das Ensemble der Hofstelle NG 2 und 3: für das innere Ortsbild nahezu unerheblich, aufgrund der Sichtbarkeit des Daches jedoch für das äußere Ortsbild von Bedeutung	HG: Wiederherstellung der Fensterteilungen, keine Aufstockung, gemalte Fensterfaschen entbehrlich, bzw Ersatz durch einfachere Putzfaschen NG 1: möglichst Erhaltung als Dokument bäuerliche Baukunst NG 2 und 3: Im Sinne des Hofensembles Verputzen des Mauerwerkes
Aufbahrungshalle		um 1980	kleiner Baukörper in Skelett – bzw Massivbauweise	windschief geneigtes Satteldach bzw Zeltdach	2	-	4	2-3	2	Dieses kleine, moderne Gebäude definiert einen nicht alltäglichen Bereich des Ortsbildes, nämlich den Friedhof. Die ungewöhnliche Formensprache ist hierarchisch funktionell begründet. Vor allem für das äußere Ortsbild ist dieses Objekt von Wichtigkeit	Da eine Änderung oder Erweiterung der Nutzung nicht absehbar ist, erscheint eine Empfehlung, zumal bei der formalen Eigenständigkeit des Gebäudes, nicht sinnvoll

**Hauptstraße 162
Feyertag**



**Schulstraße 259
Malek**



**Schulstraße 36
Rosenberger**



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- -kung		
Wohnnutzung		vor 1955	zweigeschoßiges, bürgerliches Gebäude in Massivbauweise, hangseits ebenerdiges Tiefgeschoßgedrungener Grundriß, Erker bzw Terrasse südöstlich	eigenwillige Formgebung als Mischung von Walmdach und Satteldach, einseitig bis zum EG hinuntergezogen, westseitig kleine Gaupe, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	2	2	2-3	2-3	2	Dieses Gebäude ist kein Element der örtliche Hauslandschaft, es verfügt aber aufgrund der Eigenwilligkeit über einen hohen formalen Eigenwert. Es für das Straßenbild von großer Bedeutung, auch für das äußere Ortsbild ist es aufgrund seiner guten Sichtbarkeit wichtig.	Die formale Eigenwilligkeit, die ja den Reiz dieses Gebäudes ausmacht, würde allfälligen Umbaumaßnahmen erschwerend gegenüberstehen. Insbesondere ist eine Empfehlung nahezu unmöglich, da jeder Eingriff besonderes sensibel gehandhabt werden müßte. Eine Aufstockung ist jedenfalls im Sinne des Ortsbildes abzulehnen
Wohnnutzung	Carport	70er	eingeschoßiger Massivbaukörper, EG über KG erhöht, kein Kniestock, "liegende" Fenster	flaches Satteldach (ca. 30°), Pfettenstuhl, klare Traufe, Deckung: rotbraunes Eternit	2	4	4-5	3-4	3	Dieses einfache Wohnhaus ist für das Straßenbild der Schulstraße zwar relevant, allerdings ist dieser Bereich kein vorrangiges Zielgebiet der Ortsbildpflege.	Ziegel bei Neueindeckung
Wohnnutzung	Landwirtschaft	HG: nach 1970 NG 1: urspr. vor 1945, später Zubauten NG 2: nach 1970	HG: zweigeschoßiger, schwerfällig proportionierter Mauermassenbau, "liegende" Fenster, hoher Kniestock, Nebennutzung im EG NG 1: urspr. typischer großer Baukörper in Pfeilerbauweise, Zubau ostseitig NG 2: langgestreckter Baukörper in Pfeilerbauweise	HG: flaches Satteldach, (ca. 35°), hoher Kniestock, klare Traufe, Südseitiges Dachflächenfenster Deckung Ziegel NG 1: steiles Satteldach, Deckung Ziegel mit schöner Alterspatina, Zubau flaches Pultdach, Deckung graues Welleternit NG 2: flaches Satteldach, Deckung graues Welleternit	HG: dz. Umbau NG 1: 3 NG 2: 3	HG: 4-5 NG 1: 3 NG 2: 4	HG: 5 NG 1: 3 NG 2: 5	HG: 4 NG 1: 3 NG 2: 3	HG: 3 NG 1: 3 NG 2: 3	HG: Dieses unglücklich proportionierte Gebäude ist für das Straßenbild von geringer Wertigkeit, einerseits, da dieser Bereich der Schulstraße kein Zielgebiet des Ortsbildschutzes ist, andererseits aufgrund der zurückversetzten Lage. Wohl aber ist es im äußeren Ortsbild sichtbar NG: Diese Nebengebäude bestimmen das Straßenbild in diesem Bereich, sind aber im äußeren Ortsbild nicht relevant	HG: keine Aufstockung



**Melbenweg 372
Thaller**



**Melbenweg 2
Pfarrhaus**



**Melbenweg 2
Pfarrhaus
Wirtschaftsgebäude**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- -kung		
Wohnnutzung		60er	L förmiges eingeschößiges Gebäude,in Massivbauweise, kein Kniestock, große Öffnungen,	flaches Zelt - bzw Walmdach, klare Traufe, Deckung: Ziegel	2	4	4	2-3	4	Dieses Gebäude stellt einen typischen Bau aus den 60ern dar (einschl. Nadelbaum) und fügt sich nicht zwischen selne hlstorisch und formal wertvollen Nachbargebäude. V.a. die Einebnung des Grundstücks mittels Steilschlichtung und Stützmauer wirkt sich negativ auf das Straßenbild aus.	ein Rückbau der Grundstücksein- ebnung mittels Böschung ist aufgrund der geringen GrundstücksgroÙe und Baukörperstellung (leider) nicht absehbar
öffentlich soziale Funktion, Seelsorge		60er	zweigeschoßiger, schwerfällig proportionierter Mauermassenbau, nahezu quadratischer Grundriß, typische Ausbildungen im Stil der Zeit (Balkon, Naturstein- stützte)	flaches, weit ausladendes Satteldach (ca. 35°), Pfettenstuhl, Deckung: graues, kleinformatiges Eternit	2	4	4	2-3	4	schwerfälliges, großvolumiges Gebäude im typischen Stil der 60er	Die unglückliche Proportion ist nicht sanierbar, keine Aufstockung, Ziegel bei Neueindeckung
Lager		vor 1945	mächtiger, L förmiger Baukörper, schöne Proportion, Lochfassade talseitig Untergeschoß sichtbar, talseitiger, schmaler Balkon zur Erschließung	mächtiges, steiles Satteldach, Sparrenstuhl, klare Traufe, keine Öffnungen in der Dachhaut, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	3	2	2	4	2	Dieses große, leider versteckt gelegene Gebäude stellt ein typisches Exemplar der örtlichen, bäuerlichen Hauslandschaft dar.	ev. Nutzungsänderung zur Erhaltung des Bestandes, Sanierung

**Melbenweg 40
Hauptert**



**Melbenweg 40
Hauptert**



**Melbenweg 55
Fleischacker**



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist. Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswirkung		
Wohnnutzung		vor 1945	ingeschoßiger, schön proportionierter Mauermassenbau, rhythmische Lochfassade mit schöner Putzgliederung, nordseitig Eingangsüberdachung (Widerkehr), talseitig Kellergeschoß sichtbar	steiles Satteldach, Sparrenstuhl, Widerkehr, schmale Gaupen, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	2	1	1-2	2-3	1	Dieses schöne, geradezu klassisch proportionierte Gebäude stellt ein typisches Exemplar der örtlichen, Hauslandschaft dar und ist eine Bereicherung für das Ortsbild.	Die südseitige funktionslose Tür erscheint etwas unlogisch, ansonsten Erhaltung des Bestandes
Wohnnutzung	NG 1: Garage, Lager NG 2: Holz- und Gartenhütte	HG: urspr. wohl vor 1945, später Umbau NG 1: nach 1960	HG: eingeschößiger, langgestreckter Mauermassenbau, Lochfassade mit nahezu quadratische Fenstern NG 1: große, nahezu quadratische Halle, große Geschoßhöhe, Massivbau mit großen Toren NG 2: kleines, schmales, eingeschößiges Nebengebäude, Ausrichtung normal zum Hang	HG: asymmetrisches Satteldach, Pfettendach, großer giebelseitiger Dachvorsprung, keine Öffnungen in der Dachhaut, klare Traufe, Deckung: graues Eternit NG 1: flaches Satteldach (ca. 25°), Deckung: graues Well eternit NG 2: flaches Satteldach (ca. 25°), Deckung: graues Eternit	HG: 2 NG 1: 3-4 NG 2: 3	HG: 3-4 NG 1: 5 NG 2: 3-4	HG: 4 NG 1: 5 NG 2: 4	HG: 3-4 NG 1: 3 NG 2: 3	HG: 3-4 NG 1: 4 NG 2: 3	HG: dieser, offensichtlich ehem. alter Bestand hat durch den Umbau, insbesondere durch das asymmetrische Dach und die Verschiebung der Fensterproportion eine formale Abwertung erlitten. Aufgrund der zurückversetzten Lage ist das Objekt für das innere Ortsbild von geringer Bedeutung NG 1: Die Funktion des Baukörpers bedingt die schwerfällige, dem Ortsbild nicht zuträgliche Proportion und Ausgestaltung. Aufgrund der Freifläche nördlich vom Gebäude Haupt ist die Relevanz für das Ortsbild jedoch gegeben NG 2: Dieses kleine Objekt ist im äußeren Ortsbild und von der Hauptstraße aus (Cafe) sichtbar	HG: Wiederherstellung eines, der Hauslandschaft entsprechenden symmetrischen Daches, keine Aufstockung, Ziegeldeckung NG 1: Sichtbegrenzung zwischen Melbenweg und Gebäude, rotbraune Deckung bei Neueindeckung NG 2: Ziegel bei Neueindeckung



**Melbenweg 224
Figl**



**Melbenweg 182
Hohenwarter**



**Melbenweg 225
Riegerbauer**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- kung		
Wohnnutzung, Garage im TG		60er	ingeschoßiges, kleinees Gebäude mit fast quadratischem Grundriß, schwerfälliger Proportion, erhöhtes EG, Sockel formal abgesetzt, hoher Kniestock, "liegende Fenster"	flaches Satteldach, Pfettenstuhl mit weit ausladendem giebelseitigem Vordach, Deckung rotbraunes Eternit , Dachflächenfenster	2	4	5	2	3-4	Aufgrund seiner Lage an der Straßenbiegung ist dieses kleine, formal eher unwesentliche Gebäude für das Straßenbild wichtig	allfällige Vergrößerungen in Längsrichtung, eine Aufstockung würde sich ungünstig auf die Proportion auswirken, Ziegel bei Neueindeckung
Wohnnutzung		Nachkriegszeit, später Zubau	kleines, eingeschößiges, massives Gebäude, das offensichtlich schon eine Erweiterung in Längsrichtung (in den Hang hinein) erfahren hat, Lochfassade mit geringem Fensteranteil	steiles Satteldach (ca. 47°), Sparrenstuhl, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	3	3	3	3	2-3	Einfaches Einfamilienhaus, das aufgrund seiner Lage für das Straßenbild wichtig ist, allerdings durch die Bepflanzung kaum wahrgenommen wird	keine oder nur geringfügige Aufstockung, Auslichtung der Hecke
Wohnnutzung, Garage im TG integriert		urspr. nach 1960	kleiner, zweigeschoßiger Mauermassenbau, nahezu quadratischer Grundriß, etwas schwerfällige Proportion, Lochfassade mit geringem Öffnungsanteil im OG, im EG große Öffnungen, Aufstockung des Dachgeschoßes in jüngster Vergangenheit	steiles Satteldach (ca. 45°), sehr breite Schleppgaube, Deckung: Ziegel	dz. Umbau	4	4	3	4	Dieses kleine Gebäude ist aufgrund seiner Lage für das Straßenbild von Wichtigkeit, aber auch das äußere Ortsbild wird durch dieses Objekt aufgrund der Höhenlage beeinflusst. Hier fällt besonders die unmäßig breite Schleppgaube auf, das sie die Dachfläche unmaßstäblich zerteilt	Ein Rückbau der Schleppgaube und der EG Fenster wäre zwar wünschenswert, ist jedoch aufgrund der eben erst erfolgten Baumaßnahmen in absehbarer Zeit unwahrscheinlich.



**Melbenweg 142
Brauckmann**



**Melbenweg 164
Kreuzer
Luttenberger**



**Melbenweg 228
Kalcher
Mittendrein**

Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist.Wert	Ortsbild			
								Situation	Auswir- kung		
Wohnnutzung mit ausgedehnten Nebenräumen, u.a. Garage, im Erdgeschoß		nach 2000	zweigeschoßiges großes Gebäude mit hohem Kniestock, annähernd H- förmiger Grundriß, inhomogene Fassadengliederung, Erdgeschoßniveau mittels Steinschlichtung gegenüber Straßenniveau angehoben	steiles Satteldach mit sehr großem giebelseitigem Dachvorsprung, straßenseitige Widerkehr, inhomogene Dachform, unklare Traufe, Deckung Ziegel	Rohbau	5	5	2-3	5	Dieser große, inhomogene Baukörper- er verfügt mit Ausnahme der Ziegeldeckung über kein einziges Merkmal der ortsüblichen Hauslandschaft- ist v.a. aufgrund seiner großen Höhenentwicklung ein Element, welches das Ortsbild nachhaltig schädigt. Das innere Ortsbild wird nicht nur durch den Baukörper selbst, sondern auch durch die Geländeeinebnung mittels Steinschlichtung einschließlich immergrüner Hecke gestört. Noch gravierender ist die Schädigung des äußeren Ortsbildes. Hier ist der große und viel zu hohe Baukörper ein weithin sichtbarer Störfaktor, der weder in der Gebäudehierarchie, noch in seinem formalen, weit hin sichtbaren äußeren Erscheinungsbild angemessen erscheint	nicht sanierbar
Wohnnutzung, leerstehend		vor 1955	langgestreckter, kleiner, eingeschößiger Mauermassenbau, Tiefgeschoß aufgrund der Hanglage tw sichtbar, traufseitige kleinere Zubauten, Lochfassade mit gut proportionierten Öffnungen	steiles Satteldach (ca. 43°), klare Traufe, Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	3-4	2-3	3	3	2	Dieses kleine Einfamilienhaus stellt den Abschluß des Schutzgebietes dar. Allerdings wird es aufgrund der dichten, südseitigen Hecke im inneren Ortsbild kaum wahrgenommen. Sehr wohl sichtbar ist es jedoch im äußeren Ortsbild, wo es jedoch infolge der opulenten Nachbarschaft kaum wahrgenommen wird	Erhaltung und Sanierung, Aufstockung möglich
Wohnnutzung		60er	langgestreckter Mauermassenbau von ungleicher Tiefe, talseits zweigeschoßig	asymmetrisches Satteldach (ca. 30°, bzw 60°) kleine Dachflächenfenster als Öffnungen, Deckung: graues kleinformatiges Eternit	2	2-3	3	2-3	3	Dieses Gebäude stellt ein Dokument des typischen Stils der 60er dar. Aufgrund der eigenwilligen Formgebung des Baukörpers wird dieses Gebäude im inneren Ortsbild zwar als etwas Fremdes empfunden, die Baumasse an sich erscheint jedoch im Straßenbild als durchaus vertretbar Die Höhenentwicklung wird im äußeren Ortsbild gerade noch als harmonisch empfunden.	Erhaltung (einschl. Dachfarbe), keine Aufstockung

**Melbenweg 22
Wiegele**



**Melbenweg 174
Simonischek
Exenberger**



**Melbenweg 301
Fiedl**



Nutzung		Alter	Baustruktur	Dach	Zustand	Bewertung				Anmerkung	Empfehlung
Hauptgeb:	Nebengeb:					Eigenwert	Hist. Wert	Ortsbild			
Wohnnutzung mit angegliederter Garage		60er	langgestreckter Baukörper, bergseits eingeschößig, talseits zweigeschößig, Fassaden im Stil der 60er	flaches Satteldach (ca. 20°), klare Traufe, Deckung Welleternit	2	3	4	2-3	3	Dieses Einfamilienhaus in Sinne der 60er Jahre spricht eine zurückhaltende formale Sprache, die seinem Umfeld angemessen erscheint	keine Aufstockung
Wohnnutzung	Carport	nach 1955	einfacher, langgestreckter Baukörper, der auch talseits nicht viel an Höhe zunimmt. Lochfassade mit einem (unharmonischen) Panoramafenster talseits .	steiles Satteldach mit Schopf, breite Schleppgaube talseits, Deckung Ziegel mit schöner Alterspatina	2	3	3-4	2-3	2-3	die formals Sprache des Gebäudes ist zeitlos und zurückhaltend, die Eingliederung sowohl in das innere als auch in das äußere Ortsbild ist gegeben	keine Aufstockung
Wohnnutzung	Wohnnutzung	HG: vor 1945 NG: nach 1960	HG: langgestreckter, eingeschößiger, schön proportionierter Mauermassenbau, talseitig sichtbares KG, Lochfassade	HG: steiles Satteldach mit Schopf, breite Doppelgauben mit großer Konstruktionsdicke Deckung: Ziegel mit schöner Alterspatina	HG: 1-2	2	1	2	2	HG: Dieses, offensichtlich älteste Gebäude ist positives Element im Straßenbild	HG: keine Aufstockung
			NG: schwerfällig proportionierter Massivbau, hoher Kniestock, KG talseitig sichtbar, zwei stirnseitige Balkone beherrschen das Erscheinungsbild	NG: flaches Satteldach mit weit ausladendem, stirnseitigem Vordach, Deckung: graues Welleternit	NG: 2	4	4	3	3	NG: Der schwerfällige Baukörper tritt im Straßenbild zwar nicht so markant in Erscheinung, die Ensemblewirkung mit seinem älteren Nachbarn ist jedoch unharmonisch	NG: Ziegel bei Neueindeckung

- Wohnnutzung
- öffentl./soziale Nutzung
- landwirtschaftl. Nutzung
- gewerbliche Nutzung / Dienstleistung
- gemischte Nutzung entspr. Farbgebung
- Nebennutzung zur Hauptnutzung
zB: Garage zur Wohnnutzung

