



Die Stadtgemeinde  
Laa an der Thaya informiert!

Zugestellt durch  Post.at

Amtliche Mitteilung  
der Stadt Laa/Thaya  
Verlagspostamt:  
2136 Laa an der Thaya

# Burg Herold

Ausgabe 01/2015

## Entscheidende Phase der Basissanierung eingeleitet!

### Liebe MitbürgerInnen!

Im Herbst des vergangenen Jahres wurden zwei wesentliche Maßnahmen in der Laaer Burg umgesetzt. Einerseits wurde baulich nach Abschluss der Infrastrukturmaßnahmen der gesamte Burghof mit rund 1.000 Tonnen geeignetem Material geschüttet und damit gut befestigt. Außerdem wurden mit Erlaubnis des Bundesdenkmalamts die letzten nicht historischen Gebäudeteile der Laaer Burg entfernt, sodass nun auch im Norden eine gute Zugänglichkeit rund um die Burgmauern geschaffen werden konnte.

Andererseits haben wir für unser Laaer Wahrzeichen konkrete Zukunftsvisionen für die Nutzung entwickelt. Es ist uns sehr wichtig, schon zu diesem frühen Zeitpunkt zu wissen, wie die Laaer Burg langfristig mit Inhalten gefüllt werden soll. Denn diese Ausrichtung ist für die kommenden Maßnahmen und Aktivitäten in den nächsten Jahren richtungsweisend. Wir persönlich wollen, dass unsere Burg für Sie wieder dauerhaft geöffnet und zugänglich wird. Das ist fix. Bei alle anderen Nutzungsdimensionen, die wir in dieser Ausgabe im Detail vorstellen, kann noch ein Feinschliff



erfolgen bzw. freuen wir uns über Ihre Anregungen dazu.

Beim wichtigsten Teilprojekt der Basissanierung der Burg, der Begehbarmachung des Butterfassturmes, konnte nun mit dem Bundesdenkmalamt ein wichtiger Durchbruch erzielt werden. Die ursprüngliche Idee einer dem Turm beigestellten Freitreppe aus Stahl ist nun endgültig verworfen worden, es dürfen nun die bestehenden Steinstie-

gen im Inneren des Butterfassturmes zum Aufstieg genutzt werden. So bleibt der Charakter des Turmes erhalten. Die Attraktion in diesem Bereich wird jedoch die Begehbarmachung der obersten Plattform des Butterfassturmes, die in optisch unauffälliger Form für den Besucher einen wunderbaren Blick über die Thermenstadt Laa und darüber hinaus eröffnen wird. Alle Details dazu ebenso in dieser Ausgabe.

**Georg Eigner**

Vizebürgermeister

**Brigitte Ribisch, M.A.**

Bürgermeisterin

**Reinhart Neumayer**

Vizebürgermeister

# Aufschlussreiche Fassadenanalyse



Der letzte, vom Bundesdenkmalamt eingeforderte, Befund für die Laaer Burg war die umfangreiche Untersuchung der Fassaden, der vom Büro Sagmeister/Schindler, die auf die Restaurierung von Architekturoberflächen spezialisiert sind, in umfangreicher Form durchgeführt wurde.

Auf der Laaer Burg konnten im Rahmen dieser Analyse festgestellt werden, dass Putz- und Fassungssubstanzen aus unterschiedlichen Epochen und Gestaltungsphasen erhalten sind. Als ältester vorhandener Putz (um 1414) konnte ein weißer, fetter Kalkputz mit gut erhaltener Oberfläche festgestellt werden, der sowohl am Südtrakt als auch in gewissen Bereichen der Südmauer und am Butterfassturm nachgewiesen werden konnte. Außer im Bereich der Südmauer im Burginnenhof beim Eingangstor liegen davon jedoch keine flächigen Beschichtungen vor. Es lässt sich nicht mehr nachvollziehen, ob dieser Putz als sichtbare Gestaltung konzipiert war oder ob es sich um verstrichenen Setzmörtel handelt, der im Zuge der Baumaßnahmen stellenweise auch an der Oberfläche des Mauerwerks aufgetragen wurde. Als eine der repräsentativsten Fassadengestaltungen kann jene genannt werden, die sich auf die heute vermauerten spätgotischen Werksteinfenster am Nord- und Südtrakt sowie am Butterfassturm bezieht (um 1480/1520). Für diese konnten in Resten eine rote Fassung nachgewiesen werden, die zu einer weiß

getünchten Wand stehen. Eine weitere, bemerkenswerte Fassadengestaltung ist in die Phase der Aufstockung des Nordostturmes aus dem 17. Jahrhundert zu datieren. Dort wurde befundet, dass die steinernen Fensterrahmen weiß getüncht waren und die Fensteröffnungen mit einem roten Begleitstrich verstreichen wurden. An der Wandfläche, in einem Abstand von etwa 8 Zentimetern war eine weitere geritzte und weiß getünchte Fensterumrahmung vorhanden. Ein besonderes Detail ist ein blütenförmiges Zirkelschlagornament, das an der Südseite des Nordostturmes seinerzeit in den frischen Putz geritzt wurde. Allgemein kann festgehalten werden, dass das Erscheinungsbild aller Putze sehr ähnlich ist: Über Jahrhunderte wurden Mörtel verwendet, welche aus Kalk (Brand- oder Sumpfkalk) und regionalem Sand (vermutlich aus der Thaya) bestanden. Zu Putzsicherungsmaßnahmen soll es laut den Experten in erhaltenswerten Bereichen des Nordostturmes (Aufstockung 17. Jahrhundert), der Ostmauer und bei den spätmittelalterlichen Gestaltungen des Butterfassturmes und der Südmauer innen kommen. Leider wurde auch festgestellt, dass die vielen Wassereintritte die größten Schädigungsfaktoren für die Fassaden und Putze und in weiterer Folge auch der Mauersubstanz darstellen. Aus diesem Grund werden nun im Anschluss an diese Fassadenanalyse 2 Musterputzflächen und 2 Musterfenster im Süd- und

Westteil der Laaer Burg hergestellt, die seitens der Gemeinde bereits beauftragt sind. Dabei wird von der obersten Abdeckung über die Fassaden und Fenster bis zum Boden eine musterhafte Oberflächengestaltung angebracht, die dann für alle einzelnen Gebäudeteile als Referenzgrundlage für die Sanierungsausschreibungen gelten. Der Schwerpunkt für die Instandhaltung liegt dabei auf dem Innenbereich der Burg, zumal dieser auch als erstes beispielbar werden soll. ■

## Toilettenanlagen mit Weitblick

In der Phase I der Sanierung der Laaer Burg sollen auch Toilettenanlagen, begehbar über den historisch vorhandenen Gewölbeeingang vom Burginnenhof, eingebaut werden. Die Lokation dieser im Raum neben dem Nordturm ist bereits mit dem Bundesdenkmalamt final abgestimmt. Doch hat man sich in diesem Zuge auch gleich überlegt, wie man diese Toilettenanlagen für eine künftige Nutzung des Innenraumes des Nord- und Westtraktes der Burg (vor allem des großen Saales im Obergeschoß) begehbar machen könnte. Dazu gibt es einen Vorschlag, neben den Toilettenanlagen eine Treppenanlage inklusive Hebelift zu installieren, die für das Obergeschoß des gesamten Nord- und Westtraktes der Burg die Zugänglichkeit zu diesen sanitären Räumlichkeiten unter Einhaltung der gesetzlichen Fluchtweglängen schaffen würde. Dafür müsste ein Viertel eines historischen Kreuzgewölbes geöffnet werden, was derzeit mit dem Bundesdenkmalamt verhandelt wird. Sollte dieser Vorschlag, der auch mit Historikern der Stadt Laa eingehend diskutiert wurde, freigegeben werden, könnte damit bereits jetzt eine wesentliche Versorgungseinheit für eine künftige Innenraumnutzung der Burg geschaffen werden. ■



# Schätzung der Burg um 1940

Hofrat Dr. Rudolf Fürnkranz hat im Rahmen seiner Tätigkeit im historischen Archiv der Stadt Laa an der Thaya ein äußerst interessantes Dokument zur Laaer Burg gefunden. Es beschäftigt sich konkret mit der Schätzung des finanziellen Wertes der Burg um 1940, die Herr Dr. Fürnkranz in seinem nachstehenden Text aufarbeitet:

Im Zusammenhang mit der Einziehung der Liegenschaft nach der Entfernung des Vorbesitzers Nikolaus Muttar, des zwielftigen zweiten Ehemannes von Maria Zwerger, durch die Reichsbehörde wurde 1941 die Burg durch Sachverständige geprüft und geschätzt. Frau Maria Zwerger hatte ihrem kurz vorher angetrauten Gatten 1939 für 22.000 Schilling, was damals schon 15.000 Reichsmark (RM) entsprach, Burg und Garten samt Zubehör, insbesondere eine heraldische Sammlung, verkauft, was nach heutiger Währung ungefähr 70.000 Euro ausmachen würde.

Im Oktober 1940 beauftragte das Laaer Amtsgericht den führenden österreichischen Denkmalpfleger und späteren Dombaumeister von St. Stefan in Wien, Hofrat Univ. Prof. Dr. Karl Holey, und den Laaer Baumeister Walter Prantl als beidete Sachverständige ein Gutachten über die Liegenschaft zu erstellen und ihren Wert zu schätzen.

Einleitend heißt es dort: ‚Eine Änderung der Verbauung und der bestehenden Gebäude unterliegt den Beschränkungen, die durch den Denkmalschutz gegeben sind, da das Bauwerk einen besonderen geschichtlichen und künstlerischen sowie kulturellen Wert besitzt. Die Erhaltung dieser Werte ist im öffentlichen Interesse gelegen und Veränderungen dürfen nur mit Zustimmung und im Einvernehmen mit der gesetzlichen Denkmalpflege vorgenommen werden.‘

Dann wird festgestellt: ‚Der Kulturzustand des unbebauten Bodens ist ungepflegt und verwahrlost. Gemeint sind der Burggarten und der Zwingerbereich rund um die Burg.‘

Nach einem kurzen historischen Abriss über die Burg und der Beschreibung der Baulichkeiten wird deren baulicher Zustand zusammengefasst: ‚Der Zustand des Mauerwerkes und der Decken ist im Allgemeinen nach dem Augenschein verhältnismäßig gut; größere Risse oder Schäden sind nicht sichtbar. Der Verputz ist durchwegs ausbesserungsbedürftig. Der Dachstuhl ist genügend stark und gesund. Die mit Biberschwanzziegeln gedeckten Dächer müssten im West- und Nordflügel überstiegen werden, bei dem Dach des Nordostturmes ist der Regen durchgedrungen, so dass auch die darunterliegende Zimmerdecke gelitten hat. Das Dach des Südflügels ist vor kurzer Zeit überstiegen worden und in besserem Zustand. Dachrinnen fehlen durchwegs. Der südliche Gebäudeflügel ist im Herbst 1940 anlässlich der Unterbringung bessarabischer Rückwanderer hergerichtet worden. Es wurden Waschräume und Abortanlagen sowie eine Waschküche eingebaut und einzelne Decken gepölzt.‘

Zusammenfassend wird festgestellt, dass gründliche Instandsetzungen und weitgehende Umbauten notwendig wären, wenn das Gebäude den damaligen (= 1941!) Anforderungen für Wohnzwecke entsprechen sollten.

Schließlich wird im Detail der Wert der Liegenschaft geschätzt. Dabei wird der Baufläche ein Wert von 5 RM (= ca. 25 €), der Gartenfläche von 2 RM (= ca. 10 €) pro Quadratmeter zugrunde gelegt. Der Neubauwert 1940, berechnet nach dem Ausgangsindex von 1940 wird mit etwa 125.000 RM (= ca. 625.000 €) angenommen. Daraus wird für 1940 der Wert der Gebäude auf 35.000 RM (= ca. 175.000 €), des Grundes auf etwa 24.000 RM (= 120.000 €) und der Gesamtwert der Liegenschaft auf etwa 60.000 RM (= etwa 300.000 €) geschätzt.

Abschließend heißt es: ‚Der zweifellos bedeutende historische Wert der Gebäude ist ein Liebhaberwert, dem die Einschränkungen entgegenstehen, die durch den historischen Charakter bedingt sind. Da künstlerisch bemerkenswerte Einzelheiten nicht vorhanden sind, beruht der künstlerische Wert nur in der malerischen Gesamtwirkung. Die enge Verbundenheit mit der städtischen Verbauung ist für Anwärter, die eine alte Burg aus historischer Liebhaberei erwerben wollen, eher ein Nachteil. Für die Verwendung zu normalen Wohnzwecken sind die Gebäude in dem derzeitigen Zustand ungeeignet, sodass der Verkehrswert kaum in betracht gezogen werden kann.‘

Soweit dieses Gutachten, das wohl für private Interessenten gedacht war. Durch die Kriegsjahre wurde das Burgprojekt nicht weiter verfolgt, nach 1945 kam es zu einem Rückstellungsverfahren und Frau Maria Zwerger-Muttar erhielt die Burg wieder in ihr Eigentum. Sie verkaufte die Liegenschaft schließlich 1953 an Albrecht Hofer. Dieser ließ das im Erdgeschoß des Nord- und Westtraktes untergebrachte Burggasthaus wieder eröffnen. In den Räumen des Obergeschoßes richteten 1963 die Bekleidungsfirma Teller bzw. später die Firma Huber eine Betriebsstätte ein. 1972 adaptierte eine Gruppe Laaer Idealisten im ersten Obergeschoß des Südtraktes ein Biermuseum.

Zur schon 1940 angeregten Sanierung der Gebäude ist es aber nie gekommen. Erst nachdem die Stadtgemeinde das gesamte Areal erworben hat, ist es möglich, die Laaer Burg wieder zu dem kulturhistorischen Mittelpunkt werden zu lassen, wie sie es verdienen würde. ■

# Langfristige Nutzungsdimension

Nachdem bis zum Jahresende 2015 die erste Sanierungsphase der Laaer Wasserburg abgeschlossen werden soll, ist es von zentraler Bedeutung, sich auch über die strategische Ausrichtung der Burg darüber hinaus Gedanken zu machen.

Genau diese langfristigen Nutzungsdimensionen wurden nun ausgearbeitet, um nach dieser ersten Basisanierung zu wissen, in welche Richtungen sich die Laaer Burg künftig weiterentwickeln kann. In vielerlei Hinsicht bietet sich das Leitthema „Wasser“ an. Die NÖ Wasserstadt Laa und die Laaer Burg sind mit Wasser untrennbar verbunden. Die Burg wurde als Wasserburg konzipiert. Laa ist mit der Thaya und Wasser schon immer topografisch und geschichtlich verbunden. Auch die Nutzung von Wasser ist in Laa seit jeher ein wesentliches Thema, sei es als Mineralwasser der

Vitusquelle oder als Thermalwasser für jährlich hunderttausende Badegäste. Unter dem verbindenden Leitthema „Wasser“ sollen drei Arbeitsfelder die künftige Ausrichtung der Burgnutzung positiv beeinflussen: Das Arbeitsfeld „Begegnung“ soll vor allem die Kulturen des Thayaraumes miteinander verbinden. Die Thermenstadt Laa hat diesbezüglich bereits jahrzehntelange Erfahrung als „Stadt der Begegnung“. Im Arbeitsfeld „Lebensraum“ sollen die natürlichen und geschichtlichen Aspekte der Thaya-Flusslandschaft und der damit verbundenen Naturräume herausgearbeitet werden. Selbstverständlich sollen im dritten Arbeitsfeld „Genusskultur“ die regionstypischen kulturellen und gastronomischen Angebote entwickelt und geeignet präsentiert werden, auch in Form von Veranstaltungen direkt im Burginnenhof. Ergänzend

dazu sollen auch Veranstaltungen für Kinder und das Thema „Heiraten in der Burg“ weiterverfolgt werden.

Grundsätzlich steht auch fest, dass die Laaer Burg nach einem Vierteljahrhundert der Sperre wieder für die Bevölkerung geöffnet wird und die wesentlichsten Bereiche auch frei zugänglich sind. Zusätzlich ist auch eingeplant, die Burg vermehrt für Veranstaltungen zu nutzen. Auch muss in der langfristigen Nutzung ein gastronomisches Element integriert sein. Ebenso ist das Biermuseum auch weiterhin ein fixer Bestandteil der Burgnutzung.

Diese strategischen Leitlinien können nun um viele Ideen, Anregungen und Angebote ergänzt werden. Sie sind diesbezüglich auch herzlich eingeladen, Ihre Wünsche und Ihr Feedback zu diesen Nutzungsdimensionen kundzutun. ■

# Butterfassturm endlich begehbar

Nach einer langen Planungsphase sind nun die wichtigsten Parameter für die Begeharmachung des Butterfassturmes mit dem Bundesdenkmalamt positiv abgestimmt worden. Konkret darf die bestehende Innentreppe des Turmes verwendet werden, um die vier Geschosse bis zum Dach durchgängig begehbar zu machen. Der Plan ist es, die bestehenden Steinstiegen mit einer diesbezüglichen Fachfirma so zu sanieren, dass die bereits stark in Mitleidenschaft gezogenen Trittflächen wieder aufgefüllt werden. Die große Attraktion des neu sanierten Butterfassturmes wird jedoch die begehbare Plattform (6. Geschoss) auf der Turmspitze sein. Sie wird so gestaltet sein, dass man über ein wettergeschütztes Zwischengeschoss (5. Geschoss) und über einen Gaupenausgang mit Treppe dorthin gelangt. Diese letzte Plattform ist 1,3 m unter der Oberkante der Turmzinnen angesiedelt, sodass man in geschützter Form mit Geländer abgesichert rund um die Aussicht vom rund 27 Meter hohen Butterfassturm genießen kann. Die Unterkonstruktion



der Plattform nutzt die vorhandenen historischen Balkenlöcher, in die die Trägerbalken eingelegt werden. Auch für die Entwässerung des Turmes soll der historische, derzeit zugemauerte, Speier verwendet werden. Die diesbezüglichen Detailpläne werden mit dem Bundesdenkmalamt

Ende Jänner in Krems final abstimmt. Dabei geht es auch noch um Klärung der Materialwahl. Die Konstruktionen am Butterfassturm (Treppen, Böden, Geländer) können entweder in Lärchenholz oder in Stahl ausgestattet werden, wobei beide Materialien Vorteile für sich haben. ■