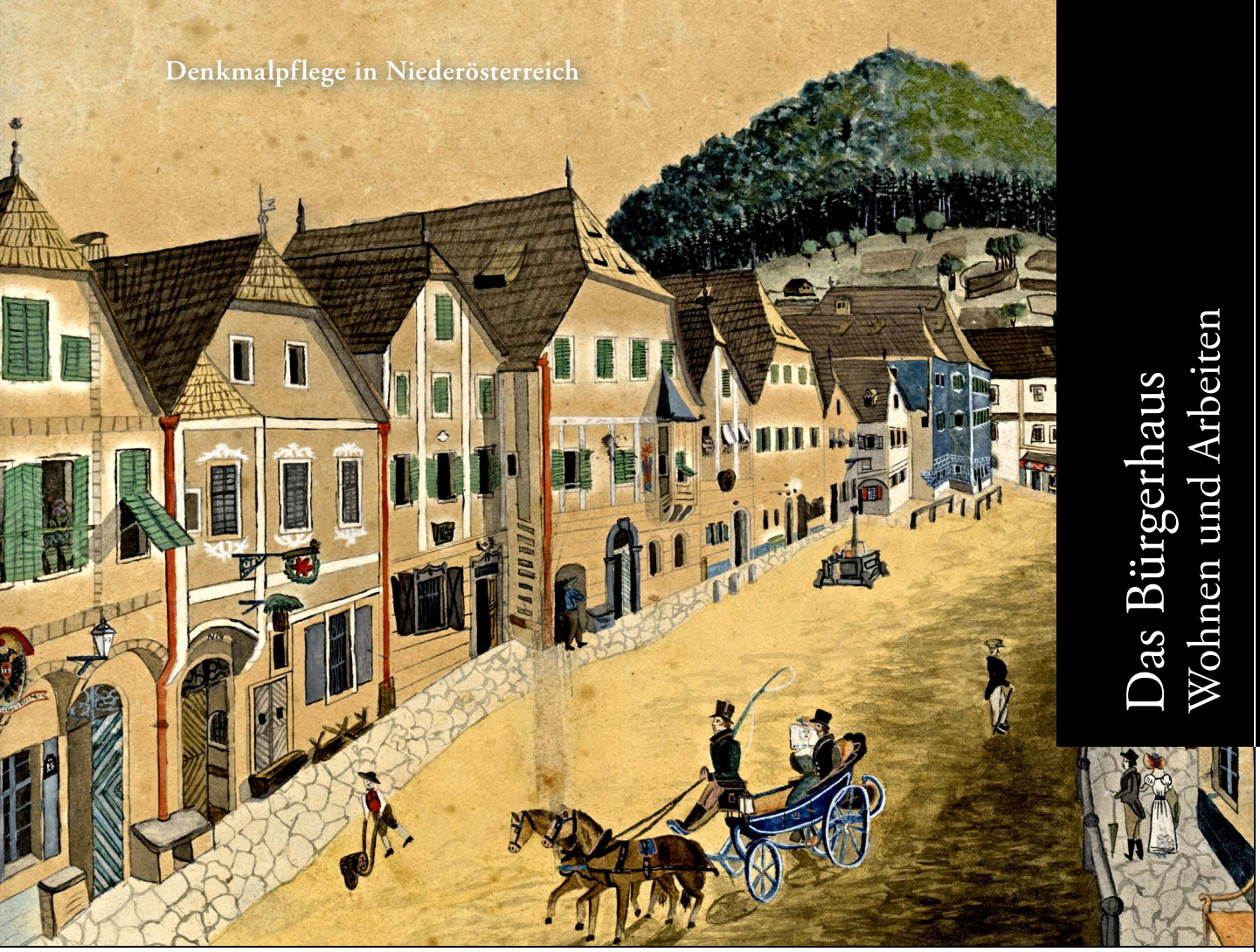

Denkmalpflege in Niederösterreich

Das Bürgerhaus
Wohnen und Arbeiten

Band 60

KULTUR
NIEDERÖSTERREICH

auch die Geschosshöhen nahmen – besonders am Beispiel der Residenzstadt Wien kenntlich – deutlich zu.

Das Haus in seiner Materialität

Das Wort Bürgerhaus zerfällt begrifflich in zwei Bestandteile, neben der Materialität des Hauses erscheint vor allem als rechtliche Voraussetzung das Bürgerrecht zwingend. Grundlegend für das persönlich verliehene Bürgerrecht war die eigene Wohnstatt, wobei abhängig von den rechtlichen Gegebenheiten und der jeweiligen Stadt ein eigenständiges Wohnhaus mit „eigenem Rauch", ein Stockwerkseigentum oder lediglich ein Haushalt („Haussässigkeit") darunter verstanden werden konnte. Zudem musste sich der potentielle Bürger eine eigenständige Existenz durch Arbeits- oder Handelstätigkeit („bürgerliche Hantierung") schaffen. Der gute Leumund, die eheliche Abstammung und die Verehelichung waren weiters wichtige Voraussetzung für eine Aufnahme zum Bürger.

Langenlois, Kornplatz Nrn. 4–6, im Kern 16. Jh., Fassaden 18. Jh., Foto 1970er Jahre

Erst der Hausbesitz eröffnete für die Menschen der Vormoderne die Möglichkeit zu heiraten, folglich blieben große Teile der europäischen Bevölkerung von der Ehe und damit der legalen Ausübung von Sexualität wie der Reproduktion ausgeschlossen. Mit dem Einsetzen der Gegenreformation erwiesen sich zudem der Beichtzettel und damit die Zugehörigkeit zur „altgläubigen" Kirche als weiteres wichtiges Zugangskriterium zum Bürgerbegriff im österreichischen Raum. Das verliehene Bürgerrecht begründete dann die politische Teilhabe (aktives und passives Wahlrecht) und gliederte den Bürger in den Nachbarschaftsverband, in das Stadtviertel und in die städtische Kirchengemeinde ein. Zusätzlich besaßen die Bürger auch das Recht auf eine Aufnahme im Bürgerspital als Teil bürgerlicher Alters- und Krankenversorgung. Verpflichtend für den Bürger war die Steuerleistung, die Teilnahme am Wachdienst und an der Selbstverwaltung der Stadt, aber auch die Verpflichtung zur Verteidigung der Stadt (damit implizit die Fähigkeit Waffen sachgerecht zu führen und die Teilnahme am regelmäßigen Schießen).

Nähert man sich dem Bürgerhaus auf der materiellen, häuslichen Ebene an, so lassen sich verschiedene Typen unterscheiden. Vorausschickend erwähnt werden soll auch, dass Bürgerhäuser meist aneinander, in durchgehenden Häuserzeilen, gebaut wurden, mitunter finden sich aus Gründen der Wasserableitung, aber auch aus Brandschutzgründen kleine „Reichen" zwischen den Häusern, die neuzeitlich häufig verbaut wurden. In einer kunstgeschichtlichen Näherungsweise an das Thema unterschied man das oberdeutsche, meist giebelständige Zweifeuer- und Söllerhaus vom norddeutschen Einfeuer-Dielenhaus; ab dem 14. Jahrhundert entwickelte sich dann der oberdeutsche Stuben- und Stockwerksbau. Das oberdeutsche, aus Holz- und Fachwerk bzw. Stein errichtete Zweifeuer-/Söllerhaus war in mehrere, nahezu gleichwertige Räume unterteilt, die neben- und übereinander angeordnet waren. Zudem fanden sich zwei Herdstellen im

St. Pölten, Wienerstraße 1/Kremsergasse Nr. 2, Apotheke zum Goldenen Löwen: Kern 16. Jh., Apotheke seit 1706, Barockisierung durch J. Munggenast 2. Viertel des 18. Jhs., Foto 1930er Jahre

Haus: Neben dem Herdraum für Werkstatt und Küche gab es eine eigene Ofenstube; das häufig auch unterkellerte, mit großem Tor (Einfahrtshalle) versehene Erdgeschoss war der Werkstatt bzw. dem Laden gewidmet, während sich die Wohnräume meist darüber befanden. Die Nebenbauten im Hof setzte man meist vom Haupthaus ab und verband den Hoftrakt mit Arkadenhöfen in Holz- oder in Steinwerk.

Das niederdeutsche, seit dem Hochmittelalter mit Backsteinen errichtete Bürgerhaus entstand in Fortführung der nordwesteuropäischen Hallenhäuser, wobei die Diele/Halle als großer Einraum im Regelfall eine beachtliche Raumhöhe aufwies und in ihr Wohn- und Arbeitsbereich (anders als im oberdeutschen Bürgerhaus) kombiniert wurde. Im Regelfall ebenerdig angelegt, gab es nur eine Feuerstelle/einen Herd, welcher der Arbeit und dem Kochen diente; ab dem Hochmittelalter stockte man auch diesen Einraum nach oberdeutschem Vorbild allmählich auf und errichtete Speichergeschosse wie Schlafräume über der Diele. Der Hof wurde allmählich überbaut und direkt an das Haus angeschlossen.

Neben diesen beiden, sich in der Neuzeit weiterentwickelnden Grundtypen lassen sich noch, abhängig vom wirtschaftlichen Stand der Bewohner, Groß- und Kleinbürgerhäuser, aber auch ab dem Spätmittelalter Mietshäuser nachweisen – das Bürgerrecht einer Stadt bedingte vor allem in größeren Städten nicht unbedingt Hauseigentum.

Das Haus als Ort der Familie und der Hausfrieden

Das Haus lässt sich aber nicht nur in materiellem Sinne, sondern auch in rechtlichem und metaphorischem Sinn verstehen. Die Hausmetapher war nicht nur im Adel – man denke an das Haus Österreich, das Haus Liechtenstein oder das Haus Harrach –, sondern auch im Bürgertum wichtig und stand im Idealfall für Familienehre, wirtschaftliche Prosperität und Stabilität. Der Begriff des Hauses wurde in seiner historischen Dimension als „ganzes Haus“ (nach einem Begriff von Wilhelm Heinrich Riehl, 1823–1897) verstanden, das sowohl die aus zwei Generationen bestehende Kernfamilie als auch die Blutsverwandten, das Gesinde und andere Inwohner des Hauses umfasste und dem der „Hausvater“ vorstand. In einer historischen Interpretation bedeutet das „Haus“ bis weit ins 18. Jahrhundert nach unserem Verständnis „Familie“, erst mit der Aufklärung setzte sich dann das französische Lehnwort „Familie“ durch. „Das alteuropäische Haus ist der Sitz von Herrschaft, das Organisationsprinzip der Wirtschaft [„oikos“/ Hauswirtschaft] und die Grundlage der Gesellschaft“ (Peter Blickle, Das Alte Europa vom Hochmittelalter bis zur Moderne, München 2008).

Eggenburg, Hauptplatz 1–4, Reihe von Bürgerhäusern an der Südseite, Nrn. 1 und 2 mit Sgraffitofassaden (2. Hälfte 16. Jh., mehrfach restauriert) und Fassaden des 17. und 18. Jhs. (Nr. 3 Kern 1. Hälfte 16. Jh., Fassade um 1730; Nr. 4 Kern 14./15. Jh., Fassade 3. Viertel 17. Jh.), Foto Ende 1970er Jahre

Der Verlust eines Hauses wurde denn auch von den Zeitgenossen als eine Art sozialer Tod eines Bürgers und als Verlust der bürgerlichen Ehre verstanden. Viele Stadtratsprotokolle berichten von abgehausten Bürgern, die mit dem Haus auch ihren bürgerlichen Status und wohl auch ihre Kreditfähigkeit verloren. Viele in wirtschaftliche Nöte gelangte Bürger wehrten sich daher vehement, wenn der „Failzettel" als Vorbote der öffentlichen Zwangsversteigerung an das Haus angeschlagen wurde. Ein verschuldeter Scheibbser Bäckermeister bat beispielsweise zu Beginn des Jahres 1720 den Marktrat inständig um die Stundung seiner Steuerschulden, woraufhin der Marktrat widerstrebend einwilligte, allerdings unter der Auflage, dass der Bäckermeister „schuldt lengsten biß Jänner abführen [soll], alß in widrigen nach verstreichung dises termin in nicht-zu-haltungs fahl die behausung ex offo fail gebothen und dem plus offerenti verkaufft werden solle" (Stadtarchiv Scheibbs, Marktgerichtsprotokoll 1720, fol. 39r). Zwei Jahre später, 1722, war es dann aber doch soweit, das stark überschuldete Bürgerhaus wurde an den Sohn veräußert, der formal mit dem Kauf des stark belasteten Hauses ein schweres Erbe antrat.

Das Haus verstand sich in einer sozialgeschichtlichen Interpretation als eine Einheit von unterschiedlichen sozialen Funktionen wie Familie, Heirat/Ehe, Reproduktion, Kindererziehung, Altersversorgung und Tod auf der einen Seite und andererseits als Bündelung ökonomischer und administrativer Funktionen. Das Haus ist in diesem Sinne nicht nur als Grundeinheit der Verwaltung, sondern auch als sich selbst versorgende Einheit zu sehen, die einen Überschuss erwirtschaften musste, um als selbstständige Grundeinheit in der Stadt überleben zu können. Noch heute spricht man bekanntlich vom Staatshaushalt und stellt damit den „oikos" des Hauses in den Mittelpunkt. Zeitgenossen sprachen dem Haus ab dem Spätmittelalter auch eine eigene „Hausnotdurft"/einen „Hausbrauch" zu – das sich als Lebewesen verstehende Haus besaß abhängig von der Größe des Hauses eine Beteiligung an der land- und forstwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt, um sich angemessen versorgen zu können. Die Bewohner eines bürgerlichen Stadthauses durften zur Abdeckung der „Hausnotdurft" vor dem Beginn des eigentlichen Marktes bestimmte Produkte zu gesenkten Preisen einkaufen, bevor der öffentlich zugängliche Wochenmarkt begann.

Das spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Haus stand also für eine wechselseitige Einheit von Arbeit, Wohnung und Lebenspraxis. Erst mit der beginnenden Industrialisierung löste sich diese Trias auf, indem sich das Arbeiten in den neu entstandenen Manufakturen und Fabriken, in den Kaufhäusern und Handelsfirmen sowie in der anwachsenden Bürokratie immer mehr vom Bereich des Hauses löste.

In rechtlicher Hinsicht stand der Hausvater bzw. die Hausmutter dem Haus vor, wobei

Asparn an der Zaya Nr. 120, Gasthaus, Ende 17. Jh., Foto 1970er Jahre

sich die Arbeitsbereiche im Haus nach männlichen und weiblichen Arbeitsbereich grob unterteilen lassen: Der Mann versah das Handwerk oder den Handel, die Frau war tendenziell für Haushalt und Familie zuständig; in der Praxis verschwammen diese Bereiche jedoch. Der Hausvater versah die patriarchalische Herrschaft über seine Ehefrau, das Hauspaar wiederum übte elterliche Herrschaft über die Kinder aus und gebot gemeinsam über das Gesinde. Die Wände des Hauses, die Schwelle der Tür und die Einhegung des Hausgrundes schieden die Hausbewohner rechtlich von den anderen Bewohnern der Stadt und schufen eine besondere Gemeinschaft, einen besonderen Friedensbezirk („Hausfrieden") – im Haus sollte Friede herrschen; Hausmauern und -türen sollten vor dem Vordringen des Staates und der Stadtobrigkeit ins Haus schützen, ebenso vor Durchsuchungen und Festnahmen.

Das Haus schützte den Bürger durch seine Immunität. Dennoch war der Hausvater den Zugriffen der städtischen und landesfürstlichen Obrigkeiten ab der Frühneuzeit nicht enthoben, wie beispielsweise an den Fällen des „üblen Hausens" oder der „üblen Wirtschaft", also des öffentlich ruchbar gewordenen Streits im Haus zwischen Eheleuten, deutlich wird. Der Zwettler Stadtrat tolerierte beispielsweise bis zu einem gewissen Grad das Züchtigungsrecht der Hausväter gegenüber deren Frauen, doch versuchte der Rat, schlagende Ehemänner mit ihren vor dem Stadtgericht klagenden Frauen gütlich zu vergleichen, um die Ordnung des Hauses wieder herzustellen. Der Zwettler Stadtrat erlegte 1672 deshalb einem Hausvater „alles ernsts" auf, seine Frau nicht mehr zu schlagen, andernfalls „solle er [der Hausvater] nit mehr vor ainen burger erkhendt" (Stadtarchiv Zwettl, Gerichtbuch, fol. 10v; 27. Oktober 1672), sondern von seinem bürgerlichen Haus abgestiftet werden. Der frühneuzeitliche Staat und hier vor allem die Gerichte mit dem entstehenden Gewaltmonopol des Staates versuchten verstärkt in das bürgerliche Haus hineinzuregieren und waren damit langfristig erfolgreich.

Die Markierung des Hauses in der Stadt – das Haus als Zeichen

Heute weitgehend verschwunden, gehörten die Hausmarken und die Hauszeichen zu den gängigsten Symbolen, die das Haus, seine Rechtsstellung und seine Wirtschaftlichkeit für Fremde und Einheimische nach außen hin symbolisierten. Hauszeichen, aber auch Familien- und Amts-Wappen, Sgraffito-Darstellungen (etwa mit Alters-Allegorien, Altertreppen), Erker, verzierte Fenster stellten einen visuellen Pakt von Betrachter und Haus her, der Betrachter konnte sein stadtikonographisches Wissen auf das jeweilige Haus beziehen und damit auf die Bewohnerschaft des Hauses rückschließen. Der Judenburger Kaufmann und Eisenhändler Clemens Körbler (um 1500–1565/70) trug in sein

Handelsbuch bzw. „Journal“ zwischen 1526 und 1547 über 80 Hausmarken seiner Geschäftsverbindungen aus dem österreichischen, aber auch dem Tiroler (Brixen, Bruneck) und süddeutschen Raum (Antwerpen, Augsburg, Memmingen, München, Nürnberg) ein. Vor dem Aufkommen der Straßennamen kam den sowohl mobilen als auch immobilen Besitz kennzeichnenden Hausmarken wichtige wegweisende Funktion zu. Diese geometrischen bzw. linearen Zeichen, die sich auch auf Siegeln oder Handelswaren finden, wurden über dem Hauseingang in Stein eingemeißelt, neben linearen Zeichen fand sich hierbei häufig der Anfangsbuchstabe des Inhabernamens, mitunter auch ein Symbol für den Beruf wie etwa die Wolfsangel, der Krähenfuß oder der Merkurstab, wobei der Formgebung dieser Zeichen wegen des Einmeißelns materielle Grenzen gesetzt waren.

Krems an der Donau, Obere Landstraße, Bebauung meist 16. Jh., Fassaden 18.–20. Jh., Foto 1970er Jahre

Vor dem Aufkommen der verbindlichen Hausnummern strukturierten die aus Holz oder Metall gefertigten Häuserzeichen religiösen oder weltlichen Inhalts weithin sichtbar die Straßen, Ladenschilder kamen dann vor allem im 19. Jahrhundert etwa in Wien auf. Diese Hauszeichen schufen für die Zeitgenossen Navigationspunkte und halfen Wissen über Lokalisierungen zu speichern. Das älteste Adress-/Postbuch der Stadt Wien stammt vom Käsestecher und kaiserlichen Postamtsbriefträger Johann Jordan (1665–1738) aus dem Jahr 1701. Darin finden sich 1.072 Gebäude und 891 Namen von adeligen, kirchlichen und bürgerlichen Hausbesitzern und Handwerkern der Haupt- und Residenzstadt Wien verzeichnet. In diesem als Neujahrsgabe gedruckten Adressbuch sind auch 366 Hausnamen verzeichnet. 77 Angaben beziehen sich auf Tiere, acht auf Fabelwesen, 19 auf Pflanzen und Früchte, 23 Angaben lassen einen beruflichen Hintergrund und zehn eine kirchliche Motivik erkennen. Bei 95 Hausnamen, die wohl auf damals allgemein bekannte Wissensbestände rekurrierten, standen konkret fassbare Personen und bei 26 kirchliche Besitzer (etwa Klöster) im Hintergrund, einige lassen spezifische Heilige (13 Angaben), Himmelskörper (acht Angaben) oder eine besondere Heraldik (fünf Angaben) erkennen.

Hauszeichen waren allerdings nicht unbedingt selbsterklärend und konnten Anlass zu Missdeutungen geben. So prangt am Judenburger „Hotel Post“ am Erker des Hauses eine rund 60 cm hohe Figur eines bärtigen, wohl einen „Wilden Mann“ oder einen Baumeister darstellenden Erkerträgers. Diese zwischen 1540 und 1550 anlässlich der Zusammenlegung der beiden Häuser durch den reichen Judenburger Wein- und Viehhändler Ruprecht Ambring angebrachte Figur stellte entweder den Hausherrn oder aber typologisch eine frühneuzeitliche Helmzierfigur dar. Dieses Hauszeichen an einem repräsentativen Bürgerhaus wurde aber im Laufe der Jahrhunderte, nachgewiesen ab dem 19. Jahrhundert, als eine steinerne

Judenfigur interpretiert, der Hausname dieses prächtigen Bürgerhauses lautete „Jud am Eck“. Die Hauszeichen, die nach 1771 allmählich den Hausnummern wichen, wurden mitunter auch umgedeutet: So hieß ein Haus am Pfarrplatz in Baden aufgrund seines auch im Sommer nicht versiegenden Brunnes „Zum Sommerbrunnen“. Als 1860 das Hauszeichen/-schild dann neu gestaltet wurde, verstand man den ursprünglichen Hausnamen nicht mehr und der Schildermaler machte daraus ein Haus „Zum Sonnenbrunnen“.

Die „Häuslichkeit“ der Vormoderne

Das Haus, und hier vor allem das städtische Bürgerhaus, versteht sich als soziales Ordnungsmodell, als ökonomische und rechtliche Grundeinheit der Vormoderne, es war gleichzeitig nach außen hin geschlossen und offen. Nicht nur das Leben der Familie, die „Hauswirtschaft“ und die städtische Ökonomie verfügten hier über „den“ Ort, sondern auch der Haushaltsvorstand als Steuerzahler, als Stützpfeiler der städtischen Verteidigung, als politischer Funktionsträger, als „religiöser“ Mensch und als Wähler von Stadtrichter und Bürgermeister hatte in dieser stabilen Hülle aus Stein, Ziegel und Holz „den“ Sitz im Leben. Zeitgenossen kannten den Wert der Häuser und schätzten deren Bewohner in ihrer Wirtschaftskraft und ihrem politischen Gewicht nach den bewohnten Häusern ein. Diese bürgerliche „Häuslichkeit“, die rechtlichen Stand und kulturelles Kapital verband, prägte das 19. und frühe 20. Jahrhundert, wie auch ein berühmter Lübecker wusste. „Man saß im ‚Landschaftszimmer‘, im ersten Stockwerk des weitläufigen alten Hauses in der Mengstraße, das die Firma Johann Buddenbrock vor einiger Zeit käuflich erworben hatte und das die Familie noch nicht lange bewohnte.“ Das Haus war die Visitenkarte der Firma und der Familie, aber auch der Wirtschaftskraft.

Dürnstein an der Donau, Blick in die Hauptstraße mit der großteils traufständigen Bebauung mit Winzer- und Ackerbürgerhäusern, Ende 15./16. Jh., Foto um 1900

Das Bürgerhaus in Niederösterreich

Gedanken zu einem historischen, aber noch immer beherrschenden Bautypus niederösterreichischer Märkte und Städte

Johann Kräftner

Bauern- und Bürgerhäuser bestimmen auch heute noch nach umfassenden Eingriffen des 19., 20. und 21. Jahrhunderts die Baukultur der niederösterreichischen Dörfer, Märkte und Städte. Dem Wandel, der sich in den letzten eineinhalb Jahrhunderten vollzogen hat, liegen durchgreifende gesellschaftliche Veränderungen zugrunde, die zu einer vollkommenen Neuerung der Nutzungsansprüche geführt haben. Trotzdem bilden diese Bautypen als prägender Bestandteil unserer Kulturlandschaften noch immer den grundlegenden Gegenstand der Auseinandersetzung mit historischer Baukultur. Umso erstaunlicher ist in diesem Zusammenhang, dass sich das Standardinventar der Denkmalpflege, die Bände des *Dehio*, in ihren Einleitungen zwar mit den Typen bäuerlicher Baukultur auseinandersetzen, nicht aber mit den äquivalenten städtischen Bauformen, offenbar, weil sie das Interesse der Typenforscher viel weniger wecken konnten. Ob dieser Umstand damit zusammenhängt, dass das Bemühen der historischen Hausforschung vor allem dem Aufspüren und Festhalten „altartiger" Bauformen, im Feld des Bürgerhauses weitestgehend verschwunden, gewidmet war und nicht deren weiter entwickelten Ausformungen, wäre zu diskutieren.

Im *Reallexikon zur deutschen Kunstgeschichte* definiert Adolf Berndt in seinem Artikel *Bürgerhaus* diesen Bautypus als „das städtische Familienwohnhaus mit oder ohne Werkstatt, Wirtschafts- oder Geschäftsräumen seit der Bildung des Bürgertums im 12. Jahrhundert bis zur neuesten Wohnhausentwicklung Anfang des 19. Jahrhunderts."

Das Bürgerhaus ist also das Haus, in dem am Beginn der Entwicklung eine Familie ihr Zuhause findet, die dort lebt und auch ihren Geschäften

Krems an der Donau, Blick vom Hohen Markt in die Margarethenstraße, im Hintergrund die Pfarrkirche, mittelalterliche Bebauung mit Fassaden des 16. Jhs., Foto Bruno Reiffenstein, 1920er Jahre

Mödling, Hauptstraße Nr. 83, Ackerbürgerhaus 2. Hälfte 16. Jh., Blick in die Hofarkaden, Foto 1990er Jahre

nachgeht. Im Erdgeschoss wird produziert, gelagert sowie verkauft, von dort geht es in die oberen Geschosse mit weiteren Lager-, Produktions- und vor allem den Wohnräumen der Familie. Trotz aller Brüche am Ende dieser langen Epoche entstehen dem Typus des Bürgerhauses zuzuordnende Ausformungen entgegen Berndts Definition auch noch im gesamten 19. und 20. Jahrhundert, wie schöne und originelle Beispiele in den Städten Niederösterreichs belegen können.

Aus heutiger Sicht bildet das Bürgerhaus eine fast ideale Form der Behausung, bei dem durch die Einheit von Wohn- und Betriebsstätte eine optimale Durchmischung urbaner Lebensformen verwirklicht und dadurch das Element lokalen Verkehrs weitestgehend vermieden werden konnte. Es steht im diametralen Gegensatz zu den vom Funktionalismus des 20. Jahrhunderts gepredigten Lebensformen, die die strikte Trennung von Wohnen und Arbeiten gefordert haben und damit den Verkehr als neue lokale Größenordnung heraufbeschworen. Den Gipfelpunkt dieser Ideen bilden zweifelsohne die von diesem Gedanken geprägten Wohnmaschinen Le Corbusiers, die das Thema funktionaler Trennung geradezu pervertierten.

Wie schon in der dörflichen Baukultur kommt es auch in der städtischen Besiedlung zur Entwicklung typenhafter Bauformen, die von der Parzellenstruktur ihren Ausgang nehmen. Diese Parzellenstruktur bildet das langlebigste Element der historischen Entwicklung überhaupt und kann nur mit besonderem Aufwand überwunden werden, um der Genese neuer, größerer Bautypen Platz zu geben. In diesem Entwicklungsprozess spielen neben den sich im Laufe der Zeit ändernden wirtschaftlich-funktionellen Bedürfnissen von außen kommende Einflüsse, Wohn- und Repräsentationsvorstellungen der Obrigkeit, architekturtheoretische Werke, direkte Einflussnahmen wie Bauordnungen, Bestimmungen zur Verbesserungen der Feuersicherheit, Bestimmungen und Verordnungen zur Verschönerung des Stadtbildes eine zweite ganz elementare Rolle. Das Spannungsfeld zwischen historischer Parzelle, der Abdeckung der grundlegenden funktionellen Anforderungen und der Umsetzung eines leistbaren Repräsentationswillens formt das vielfältige Erscheinungsbild des Bauens in den Städten.

Das lange Weiterwirken präurbaner bäuerlicher Wirtschaftsformen führte mit wenigen Ausnahmen zu einer direkten Verwandtschaft zwischen Bauern- und Bürgerhaus, wenn auch nicht alle uns heute geläufigen Typen des Bürgerhauses auf in die Städte eingewanderte und modifizierte bäuerliche Bautypen zurückzuführen sind. Diese Verwandtschaft zeigt sich bei den in Ostösterreich planmäßig gegründeten Platzstädten, die dem identen kolonisatorischen Impetus entspringen, vor allem in den Parzellenstrukturen wie auch in der Grundrissentwicklung. Der wesentliche Unterschied der von geschlossenen Hauswänden umgebenen städtischen Plätze zu den Angerplätzen der dörflichen Besiedlungen liegt erstaunlicherweise nicht in den Dimensionen, sondern darin, dass bei den Angern der Dörfer die Schmalseiten in der Regel frei von Bebauung bleiben und offen in die Landschaft übergehen. Diese Offenheit ist bei der befestigten

Stadtanlage undenkbar, der städtische Platz ist ein fest umgrenztes Geviert, während der Dorfanger an seinen Enden für die weitere Entwicklung offenbleibt.

Eine weitere Parallelität zwischen dem oberdeutschen (süddeutschen) Bauern- und Bürgerhaus besteht in seiner additiven Entwicklung, das heißt in der Genese aus einzelnen, locker aneinander gekoppelten Funktionsteilen; dadurch unterscheidet es sich ganz wesentlich vom norddeutschen *Einraumhaus* mit seiner doppelgeschossigen voluminösen Diele als Zentrum des Hauses.

Die größte Affinität zum Bauernhaus besitzt das *Ackerbürgerhaus*, das die Struktur vor allem in kleinen Landstädten zur Gänze bzw. in den Randbereichen größerer Städte bestimmt. Von seiner funktionellen Struktur her ist es in der Regel nicht für die Landwirtschaft im Allgemeinen, sondern für ganz spezifische Betriebsformen wie beispielsweise den Weinbau bestimmt. Vor allem zur Blütezeit dieser im 17. Jahrhundert in Niederösterreich besonders florierenden Wirtschaftsform entstanden dort Arkadenhöfe gewaltiger Dimensionen. Diese Lesehöfe bestimmen in der Wachau und im Weinviertel sowohl in Städten wie Langenlois, Pulkau oder Retz wie auch in den großen Märkten wie Röschitz das Ortsbild. Vorbilder waren die Schlossbauten der Zeit wie auch die Lesehöfe der Klöster, die nicht nur eine wirtschaftliche, sondern auch eine architektonische Vorbildfunktion ausübten, eine der wesentlichen Grundlagen für die Genese bäuerlicher wie bürgerlicher Bautypen und -formen. Diese Vorbildfunktion öffentlicher Bautätigkeit funktioniert heute nicht mehr, eine der wesentlichen Ursachen für das Chaos heutiger Baukultur.

Auf wesentlich engeren Grundrissen in den dichten städtischen Geweben des Mittelalters musste sich das *Handwerkerhaus* entfalten. Das Erdgeschoss wird hier immer von dem sprichwörtlichen „Gewölbe“, das der Produktion, der Lagerung und dem Verkauf der Waren vorbehalten bleibt, eingenommen. Hier ist wohl der Einfluss eines Bautyps der Oberschicht, des Saalgeschossbaues, der auf den spätkarolingischen Typus der Aula zurückzuführen ist, spürbar. Dieser Raum wird durch eine von Außenmauer zu Außenmauer reichende Wölbung bzw. durch die in den Obergeschossen auf diesen Feuermauern lagernde Tramdecke überspannt. Von diesem Gewölbe kann ein Flur, der in die Tiefe des Hauses führt, abgeteilt sein. Hier befindet sich auch, durch eine Falltüre verdeckt, der Abgang in den Keller, der in manchen Fällen auch von der Straße oder von den dem Haus im Erdgeschoss vorgelagerten Arkaden erfolgte.

Wohnräume waren bei diesen Handwerkerhäusern im Erdgeschoss nicht vorhanden, oft zogen sich die Betriebsräume aber auch ins erste Obergeschoss. Räume, die sich in den Höfen nach hinten anschlossen, wurden seit der Gotik durch Arkaden verbunden. Auf diese Hoflauben, die oft mehrere Geschosse einnahmen, konzentrierte sich dann vor allem in der Renaissance der architektonische Aufwand.

Die grenzübergreifende Internationalität dieses Handwerkerhauses als Bautypus wurde bereits im 19. Jahrhundert erkannt. Frühe, in Cluny erhaltene Steinbauten aus dem 13. Jahrhundert besitzen ähnliche Grundriss- bzw. Fassadenstrukturen, wie sie auch bei böhmischen, mährischen und ostösterreichischen Ausbildungen existieren.

Retz, Hauptplatz Nr. 13, Hof eines großen Lesehofes mit Hofarkaden, Mitte 16. Jh., heute ersetzt durch Neubau von 1897 mit neobarockem Fassadendekor, Foto um 1900

Ein gemeinsames Merkmal sind die Arkaden und Lauben an der Straße, die aneinandergerückt halböffentliche sonnen- und regengeschützte Durchgänge bzw. Lager- und Verkaufsräume boten. Ihr Ursprung liegt in den in das Haus hineingerückten Verbindungswegen bzw. in nachträglich vor- oder überbauten Gewerbelauben. Ihre regionale Verbreitung verläuft von Frankreich über die Schweiz und Südtirol bis zum Inntal, sie erfasst mit der Ostkolonisation der geplanten Befestigungsstädte des 13. Jahrhunderts auch Böhmen, Mähren und Teile Ostösterreichs und endet in den Kolonisationsgebieten des Deutschen Ordens in Schlesien weit im Osten.

Von den oft große Monumentalität und durch die Parzellenstruktur häufig große Gebäudetiefen erreichenden Formen des Handwerkerhauses unterscheidet sich das *Kleinbürgerhaus*, das zwar mit diesem denselben typologischen Ursprung besitzt, aber dessen Großzügigkeit schon deshalb nicht erreichen konnte, weil es oft auf extrem schmalen Parzellen errichtet wurde. Die vorhin erwähnten prächtigen Arkadenhöfe blieben hier schmale, dunkle Lichtschächte. In ihnen endete ein wesentliches Merkmal des mitteleuropäischen Bürgerhauses, die Ausbildung als Hofhaus, in einer Sackgasse.

Alle bisher erwähnten Typen wurden an Größe und Prachtentfaltung durch das *Patrizierhaus* reicher Händler und Kaufleute übertroffen. Verfolgt man diesen Typus auf seine Ursprünge zurück, landet man beim steinernen Saalgeschossbau wie auch beim Turmhaus des 12. und 13. Jahrhunderts, damals eine gesamteuropäische Erscheinung. Im Süden Europas sind uns die Beispiele in Bologna oder San Gimignano geläufig, im Norden existieren sie noch in Regensburg oder in Nürnberg. Erfüllten diese Anlagen in Oberitalien primär militärisch-defensive Zwecke, so herrschte bei den Türmen des Regensburger Patriziates wohl schon eindeutig der Repräsentationsgedanke vor.

Hauptkennzeichen des Saalgeschossbaues ist der namensgebende Raum im ersten Obergeschoss, der sich an der Fassade durch eine Reihe sorgfältig durchgebildeter Fenster abzeichnet. Diese Saalgeschossbauten mit Kellern zur Lagerung von Vorräten, Erdgeschosshallen, die als Magazine und Verkaufsräume Verwendung fanden, und den Repräsentationsräumen der Obergeschosse tauchten schon im 13. Jahrhundert auf. Sie waren von Beginn an massiv und trutzig gebaut und entwickelten bereits zur Zeit der Gotik durch ihre noblen Giebelfassaden, insbesondere aber in der Renaissance durch prächtige Schaufassaden, die barocke Entwicklungen vorwegnahmen, besonderen Reichtum. Oft zinnenbekrönte Fassaden mit skulpturalem Dekor, später auch reichem Stuckdekor, dominierten die Häuserfronten. Dahinter verbargen sich aufwendig gewölbte Erdgeschossräume und prächtig ausgestattete Handels- und Wohnräume mit reich geschnitzten oder bemalten Holzbalken- und später Stuckdecken. Der enge, von der Halle abgetrennte Gang des Erdgeschosses, der beim Handwerkerhaus auch die Treppe aufnehmen musste, wurde – ermöglicht durch die größeren Parzellenbreiten – zur geräumigen Durchfahrt

Gmünd, Stadtplatz Nr. 31 und Nr. 33, ursprünglich spätgotische Giebelhäuser, um 1570 Schaufassaden mit Sgraffitodekor vorgeblendet, Foto 1980er Jahre

St. Peter in der Au, Blick in den Marktplatz, Foto um 1900

verbreitert, die auch Fuhrwerken die Einfahrt in den Hof ermöglichte. Die Treppe führte nicht mehr einläufig und steil ins Obergeschoss, sondern wurde als Wendeltreppe, oft auch schon als mehrläufige Treppe als architektonisches Gestaltungselement zelebriert. In der Barockzeit übernahm dieser Bautypus den in den Palais des Adels inszenierten Prunk, wenn auch in bescheideneren Formen. Endgültig festgeschrieben wurde dieser Bautypus in den Architekturtraktaten der Zeit, in denen das große Kaufmannshaus fester Bestandteil war: Wie immer eigentlich hinkt auch hier die Architekturtheorie der tatsächlichen Entwicklung nach.

Im Inneren der Häuser hoben sich von den hohen Repräsentationsgeschossen der Besitzer ganz deutlich die Wohnungen der Bediensteten wie der auch immer bedeutender werdenden Mieter ab, die entweder in den Obergeschossen, in den Dachböden oder in den Hintertrakten gelegen waren, die sich immer mehr in die Tiefe entwickelten. Die auch mit dem Anwachsen der Bediensteten steigende Zahl der Bewohner führte dazu, möglichst tiefe Parzellen zu erwerben, die von zwei Seiten belichtbar und oft durch mehrere Höfe unterteilt waren. Es entstanden Häuser mit Durchfahren zwischen zwei Straßenzügen, bei denen man sich das komplizierte Umkehren der Wagen ersparen konnte. Endpunkt der Entwicklung waren Häuser auf breiten Parzellen, die die Verlegung des Hauseingangs und des Hofes in die Mitte und damit symmetrische Fassaden und Grundrisse mit zwei Seitentrakten ermöglichten. Damit geht auch eine elementare Änderung der Grundrissstruktur einher, das Haus dreht sich vom giebel- zum traufständigen: Die Deckenbalken spannen sich nicht mehr zwischen den die Parzellengrenzen einnehmenden Feuermauern zum linken und rechten Nachbarn, sondern über eine die oft gewaltigen Tiefen des Vordertraktes unterteilende Mittel(Kamin) Mauer von der Fassade zum Hof hin. Die Mauern zu den Nachbarn sind als tragende Wände obsolet und werden oft nur mehr als dünne Brandwände ausgebildet.

Die Drehung der tragenden Wände und die Ausbildung einer Mittelmauer – beides ermöglichte erst die Großzügigkeit der Grundrissentfaltung – sind vor allem für Neubauten des 18. Jahrhunderts charakteristisch, die sich nicht mehr in die Tiefe, sondern nach der Breite zu entwickeln trachteten. Dieser einschneidende typologische Eingriff in der

langen Geschichte des Bürgerhauses bereitete seit dem 19. Jahrhundert den Typus des Miethauses als Spekulationsobjekt vor. Nach der glanzvollen Epoche des Barock, neben der Gotik die zweite für die Entwicklung des Bürgerhauses wesentliche Phase, kündigt sich mit dem Klassizismus, dem Biedermeier und der nachfolgenden Epoche des Historismus auch schon sehr schnell das Ende einer der großen Bauaufgaben im städtischen Bereich an. Das Handwerk und das Bürgertum als Träger dieses Bautypus wurden durch rationellere Arbeitsweisen, kostengünstigere Produktionsmethoden und gänzlich andere Vertriebsmethoden der Waren unter Druck gesetzt, das Miethaus wie auch das Arbeiterwohnhaus (die Nadelburg bei Wiener Neustadt wurde ab 1756 errichtet) bildeten zukunftsträchtige Lösungsansätze.

Heinrich Ferstel unternahm mit Rudolf Eitelberger mit der Schrift *Das bürgerliche Wohnhaus und das Wiener Zinshaus* 1860 einen letzten Versuch, das alte Bürgerhaus noch einmal zu propagieren. Er konzipierte ein Haus für einen „mittleren“ Geschäftsmann oder Handwerker zum Wohnen und zur Ausübung seines Berufes als Gegenmodell zu den gerade in Planung befindlichen Mietshäusern der Wiener Ringstraßenperiode. Entsprechend den Ideen des Historismus, dem Bauwerk das architektonische Gesicht der Blütezeit des jeweiligen Bautypus zu geben, zeichnet er das Haus in gemäßigt gotischen Formen. Sein Versuch einer Stadterweiterung mit Häusern, die sich ein Bürger leisten können sollte, wo er wohnt, arbeitet und auch noch vermietet, scheiterte, wie wir wissen. Damals blieb der Typus des monumentalen Wohnblocks siegreich, der die Idee des Bürgerhauses endgültig Geschichte werden ließ.

Nur mehr einige Ausreißer, wenn wir etwa an das Stöhr-Haus in St. Pölten denken, das der Primar Herrmann Stöhr 1899 für sich, seine Familie und einige Mieter von Geschäftslokalen durch den Architekten Joseph Maria Olbrich in St. Pölten errichten ließ, können davon Zeugnis ablegen.

Mautern an der Donau, Kremserstraße Nr. 9, ursprünglich Schule, später zum Wohnhaus adaptiert, 2. Hälfte 16. Jh. bis 1839, Foto 1920er Jahre