

BUNDESDENMALAMT

A-1010 Wien
Hofburg, Säulenstiege
Tel.: (+43 1) 53415 0 oder DW
Fax: (+43 1) 53415 252
E-Mail: denkmal@bmuvie.gv.at

Sachbearbeiter/in:
Durchwahl:

GZ: 34.950/3/1998
Bei Beantwortung bitte angeben
Linz-Ebelsberg, Oberösterreich
Gottschallingerstraße 88
Bauernhof „Stöttingergut“
Stellung unter Denkmalschutz

Bescheid

Das Bundesdenkmalamt hat entschieden:

Dieser Bescheid ist in
Rechtskraft erwachsen

Spruch

Es wird festgestellt, daß die Erhaltung des Bauernhofes in Linz - Ebelsberg, Gottschallingerstraße 88, Ger.Bez. Linz, Oberösterreich, Gdst.Nr. .25, .26, .27, EZ 28, KG 45211 Wambach, gemäß §§ 1 und 3 des Bundesgesetzes vom 25. September 1923, BGBl.Nr. 533/23 (Denkmalschutzgesetz), in der Fassung der Bundesgesetze BGBl.Nr. 92/1959, 167/1978 und 473/1990, im öffentlichen Interesse gelegen ist.

Begründung

Das beschriebene Objekt ist Eigentum von Herrn Hugo Pollhammer und Frau Theresia Pollhammer.

Auf Grund eines Amtssachverständigen-Gutachtens sowie des übrigen Ermittlungsverfahrens steht fest:

Anlage bestehend aus Vierkanthof, Freistadt, Auszugshaus nördlich des Hofes, um 1890 errichtet und nahestehender Kapelle von 1860, 1940 versetzt. Der mächtige Großvierkanter stammt im wesentlichen aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts. 1162 und 1252 bereits als „villicatio in Stetting“ genannt. Weitere urkundliche Nennung 1668 im Ebelsberger Urbar. Im Franzisceischen Kataster von 1827 als Vierseithof mit rechteckigem Grundriß und Innenhof ausgewiesen, der Westtrakt noch aus Holz, die übrigen Trakte in Massivbauweise. 1846 erfolgte die Erneuerung des Nord- und Osttraktes; die Originalpläne sind noch erhalten (siehe Literatur); ein weiterer Plan liegt aus dem Jahr 1889 vor, als die nach einem Brand nötige weitgehende Neuerrichtung des Süd- und Westflügels erfolgte; 1964 Erneuerung des Dachstuhls nach Brand.

Der zweigeschossige Hof mit rechteckigem Grundriß und Innenhof weist an der Hauptfassade 20 Fensterachsen auf. Satteldach mit ungebrochener First- und Trauflinie. Ost- und Nordtrakt verputzt mit Faschengliederung, Fensterputzfaschen. Süd- und Westtrakt mit Rohziegelfassaden, Fenster mit Putzfaschen und Sturzbögen. An West- und Südfront zum Teil Blindfenster. An der Ostseite korbogenförmiges Einfahrtstor mit Granitgewände, datiert 1828. Im Südtrakt zwei Stadttore mit Sturzbögen und Granitumrahmung, datiert 1878 in Korbogen-

form und verziertem Schlußstein, darüber karniesbogenförmige, putzumrandete Nischen. Westseitig zwei Tore und drei Eingangstüren mit Putzumrandung. Im Obergeschoß im westlichen Bereich zwei flachbogige Futterbodentüren, über dem rechten Tor flachbogige Nische mit Putzumrandung. Im Erdgeschoß des Wohntraktes frühhistoristische Fenster-rahmungen mit Reliefdekor, in den Stürzen Engelsköpfe, in den Parapeten Voluten, Ziergitter, im Obergeschoß Kreuzgitter. Im nordwestlichen Bereich kleine rechteckige Kellerfenster mit Granitumrahmung; der gesamten nördlichen Hausfront sind Granitrinnen vorgelagert. Eingangs-türe mit Granitgewände, am geschwungenen Sturz die Datierung "1830" und die ehemalige Hausnummer "9", hofseitig ebenso mit "1830" datiert. Eisernes Türblatt mit plastisch hervortretendem Löwenkopf und Verzierung in Rautenform.

Wohnstock: Im Inneren durchgehender Mittelflur, flachgedeckt, mit seitlicher Hohlkehle. Westlich gelegene Backstube mit Obstdörre, ziegelgewölbt sowie flachgedeckte Fleisch-kammer. Dahinterliegender (NW) Raum über vier Fensterachsen mit Presse, bezeichnet und datiert 1870, Kellerabgang. Die Presse befindet sich wie üblich am weitesten vom Vorhaus. Östlich vom Flur im Wohnteil stichkappentonnengewölbte Küche mit Kellerabgang, Solnhofner Plattenbelag, an der nördlichen Außenmauer graniterner Grander datiert 1680. Spätbieder-meierliche Türen mit zugehörigem Türblatt nahezu gänzlich erhalten. Stube mit umlaufender Wandbank mit Vertäfelung, Holzboden, Backtrog aus Holz. Stube mit Stuckdecke datiert 18 IHS ??, (1828 laut Angabe der Literatur) und die Besitzerinitialen IAH und AAH (Johann Althuber und A. Althuber) dahinterliegender Eckraum mit zentralem Stuckmedaillon "Hl. Geist Taube" und einfachen Blumenmotiven, ohne Datierung. In den Raumecken vier herzförmige Stuckverzierungen. Gewölbter, schmaler, achtjochiger Innenlängsgang in West-Ost Richtung mit Gurtgewölbe, mit Erschließung durch einläufige Stiege in Obergeschoß, Balustrade.

Im Obergeschoß an der nordöstlichen Gebäudeseite zwei Räume mit Stuckdecken, wovon eine (sog. "Hohe Stube") mit 1828 datiert ist. Sämtliche weitere, zum Teil rezent abgemauerte Räume flach gedeckt, an der nordwestlichen Gebäudeseite sog. "Troadkasten" über 3 x 5 Fensterachsen mit Ausstattung bzw. Geräten aus 1876.

Das Vorhaus und die Wirtschaftsräume sind über 10 Fensterachsen unterkellert. Zwei parallel geführte mächtige, sechsachsige Halbkeller mit Tonnengewölbe schließen an weitere stichkappengewölbte Kellerräume an, die Erschließung erfolgt hofseitig vom Preßhaus sowie direkt von der Küche in den Milchkeller. Die übrigen Räume wurden als Mostkeller, Erdäpfelkeller und Krautkeller mit den abgekommenen Krautbottichen genutzt.

Der westliche Stalltrakt (Kuhstall) im Inneren dreischiffig mit je 8 Gußeisensäulen und preußischem Kappengewölbe, darüber Heuboden. An der Nordwestseite anschließender traversengewölbter Raum.

Der Südtrakt (Scheune) in durchgehender, offener Holzkonstruktion, Stadl mit drei Tennen.

Im Osttrakt dreijochiger gurtgewölbter Pferdestall, vom Wohntrakt aus über ehem. Knecht-kammer und Gang zugänglich.

Der Hof ist bereits im Ebelsberger Urbar aus dem Jahr 1668 als vierkantähnliches Gehöft dargestellt. Das älteste Tonnengewölbe in der Küche des nördlich gelegenen Wohntraktes dürfte in diese Zeit zurückreichen, der darin befindliche Grander an der Nordmauer ist "1680" datiert. Nachfolgende Bau- und Veränderungsphasen sind aufgrund erhaltener Baupläne gut dokumentiert und belegen die Ausbauphasen des Hofes. Die erhaltenen Pläne des 19. Jahrhunderts fallen in eine Zeit, in der sich die Vierkanthöfe zu ihrer vollkommensten Form entwickelt haben. Sie sind die Folge der landwirtschaftlichen Aufwärtsentwicklung in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts aufgrund wirtschaftlicher Faktoren nach der Bauernbefreiung

1848. Diese Aufwärtsentwicklung in der Landwirtschaft ist um 1900 verstärkt anzutreffen, z. B. wurde der Viehbestand stark erhöht, die Anzahl an Wirtschaftsräumen steigt. Bedeutend ist die Tatsache, daß die Raumabfolge, Größe, Anzahl und Ausrichtung der Räume dem Idealtypus eines Vierkanthers entspricht. Die bauästhetischen wertvollen Wölbungen befinden sich in den Kellerräumen und in mehreren, der Lebensmittelproduktion dienenden Räumen. Die gut nachvollziehbare und aussagekräftige Nutzungsgeschichte läßt auf die bäuerliche Kultur- und Lebenswelt schließen. Die teilweise hohe niveauvolle handwerkliche Verarbeitung mit datierten Werkstücken stellt weiters ein wichtiges geschichtliches Zeugnis dar. So sind die nach der Aufstockung ins Obergeschoß verlagerten Speicherräume mit zahlreichen Geräten aus 1876 ausgestattet. Als Besonderheit läßt sich die noch vorhandene Stubeneinrichtung erwähnen: Kachelofen mit Holzgeländer zum Trocknen der Wäsche, die Ofenbank, der neben der Küchentür fix montierte Backtrog und die gegenüberliegende unlaufende Bank; Eßtisch und Wandnischen zur Einstellung der Wanduhr. Einen interessanten Raum stellt das sog. Eckstüberl im Erdgeschoß dar, das mit einer Stuckdecke ausgestaltet ist und als eigene Abzweigung der Stube geschaffen wurde.

Im Zusammenhang damit wird auch auf nachfolgende einschlägige Literatur verwiesen:

Jalkotzy Alexander, Der Vierkanthof im Florianer Land, phil. Diss Graz 1984, S. 401-414.

Rupertsberger Mathias, Ebelsberg Einst und Jetzt. Linz/Ebelsberg 1912, S. 326f.

Denkmäler und Inschriften in Ebelsberg und Pichling, o.j., S. 13.

Ebelsberg, Geschichte und Gegenwart in Einzelbeiträgen, Linz 1982.

Alte Pläne:

ASTL- Ebelsberg, Bauakten 1881-1904, Sch. 4;

Linzer Regesten, Bohdanowicz Franz Xaver: Die Linzer Vorstädte, dargestellt nach dem Josefinischen Lageplan und Franziszeischen Kataster Ebelsberg, Bd. 20, Linz 1959, S. 154ff., Bd. 21, Linz 1959, S. 288.

Den Parteien wurde im Sinne der §§ 37 und 45 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 mit Verständigung vom 24. August 1998, GZ 34.950/1/1998, Gelegenheit gegeben, zu dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens Stellung zu nehmen.

Dazu wurden innerhalb der gesetzten Frist folgende Äußerungen abgegeben:

Mit Schreiben vom 23.9.1998 teilte die Landeshauptstadt Linz mit, daß die derzeitige Flächennutzung dieses Gebietes überwiegend land- und forstwirtschaftlich dominiert sei. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolge z.Z. aus Richtung Kremsmünsterer Straße; eine weitere Zufahrtsmöglichkeit bestehe über die Wambacherstraße. Dies fände auch im derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Linz-Süd seinen Niederschlag, d.h. dieses Areal des nunmehr unter Denkmalschutz zu stellenden Objektes sei als „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ gewidmet.

Künftige raumordnungsrechtliche Entwicklung:

Das in Bearbeitung befindliche örtliche Entwicklungskonzept sowie der darauf aufbauende künftige Flächenwidmungsplan sähen eine Beibehaltung dieser Flächenwidmung vor.

Örtliches Entwicklungskonzept:

- Gstöttingerhof bleibe als Grünzone ausgewiesen
- Planungsziel sei keine weitere Siedlungsentwicklung außerhalb der vorhandenen Siedlungsgrenzen
- keine weitere Baulandausweisung zwischen Siedlungsgrenze Ebelsberg und der westlichen Stadtgrenze, damit eine klare Stadtgrenze zwischen Ansfelden und Ebelsberg formuliert sei.

Aus Sicht der Stadt Linz werde daher die Unterschutzstellung des ggstl. landwirtschaftlichen Objektes positiv beurteilt.

Mit Schreiben vom 17.11.1998 teilte Notar Dr. Rudolf Schuster für die Eigentümer Hugo und Theresia Pollhammer mit, daß diese grundsätzlich gegen eine Unterschutzstellung im Sinne des Denkmalschutzgesetzes seien.

Die Ehegatten Pollhammer hätten erst im Jahre 1995 diese Liegenschaft zur Absicherung ihrer landwirtschaftlichen Existenzgrundlage erworben und dabei für den Ankauf hohe Finanzierungskosten in Kauf genommen.

Seitens der Verkäufer, der Ehegatten Krennwallner, welche ständig in Niederösterreich leben und daher die landwirtschaftlichen Gründe nicht mehr selbst bewirtschaften konnten, sowie auch seitens der vorigen Eigentümer wurden in den letzten 100 Jahren fast keine Investitionen und Erhaltungsarbeiten am Gebäude vorgenommen.

Die Ehegatten Pollhammer seien jedoch persönlich an einer stilgerechten Erhaltung des Gebäudes interessiert, seien jedoch derzeit nicht in der Lage, den dafür nunmehr erforderlichen Betrag von mindestens S 20 Millionen kurzfristig aufzubringen.

Herr Hugo und Frau Theresia Pollhammer könnten eine Zustimmung zur Unterschutzstellung nur dann erteilen, wenn seitens des Denkmalamtes der für die Restaurierungsarbeiten erforderliche Betrag von S 20 Millionen in den nächsten drei Jahren zur Verfügung gestellt werde.

Es müsse weiters sichergestellt sein, daß Teile des Gebäudes auch für nichtlandwirtschaftliche Nutzung verwendet bzw. vermietet werden können, und zwar an umweltfreundliche und auch zum Gebäude passende Betriebe.

Das Bundesdenkmalamt hat erwogen:

Im Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Gebäudes sind allein geschichtliche, künstlerische und kulturelle Kriterien maßgeblich. Finanzielle, wirtschaftliche oder sonstige Interessen sind nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes unbeachtlich.

Der Denkmalschutz statuiert jedoch keine spezifische Erhaltungspflicht und erlegt dem Eigentümer keine über den schon an sich gegebenen Erhaltungsaufwand hinausgehende Belastung auf (vgl. dazu das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1.10.1981 Z B 384/77). Die Stellung unter Denkmalschutz begründet keine Verpflichtung zur Restaurierung, nur die für den Bestand des Denkmals unbedingt notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen können nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zwangsweise durchgesetzt werden.

Bezüglich einer eventuellen Subvention müßte mit dem Landeskonservatorat für Oberösterreich, Rainerstraße 11, 4020 Linz, Tel. 0732/66 44 21, Kontakt aufgenommen werden.

Die Funktion des Gebäudes wird durch die Unterschutzstellung nicht verändert.

Die Zustimmung der Eigentümer ist für die Stellung unter Denkmalschutz nicht erforderlich.

Die Bewertung des Objektes im Gutachten als Denkmal von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung wurde nicht bestritten.

Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dieses Denkmals erachtet die Behörde aus folgendem für gegeben:

Der Stöttingerhof stellt ein herausragendes Beispiel eines typischen, weitgehend unveränderten Vierkanters aus der Mitte des 19. Jahrhunderts mit älteren Bauteilen dar, dessen Wohntrakt durch eine anspruchsvolle Putzgliederung zusätzlich aufgewertet wird. Außenerscheinung und inneres Raumgefüge machen den großzügig dimensionierten Hof zu einem anschaulichen Dokument bäuerlicher Lebenswelt im Florianer Landl.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden. Damit ist im Sinne des oben zitierten Gesetzes die in Rede stehende Hofanlage unter Denkmalschutz gestellt.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung an den Bundesminister für Unterricht und kulturelle Angelegenheiten zulässig. Sie hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist binnen zwei Wochen ab Zustellung beim Bundesdenkmalamt einzubringen.

Ergeht an:

- a) Herrn Hugo Pollhammer
beide: z.H. Herrn Notar Dr. Rudolf Schuster, Linzer Straße 11,
4490 St. Florian bei Linz
- b) Frau Theresia Pollhammer
- c) den Landeshauptmann von Oberösterreich, Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, Kulturabteilung, 4020 Linz
- d) die Stadt 4020 Linz
- e) den Bürgermeister von 4020 Linz

Nachrichtlich an:

- 1) das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, Abteilung RS, Kulturgüterkataster, Kärntner Straße 12, 4020 Linz

- 2) den Magistrat der Stadt 4020 Linz als Bezirksverwaltungsbehörde
- 3) das Landeskonservatorat für Oberösterreich, Rainerstraße 11, 4020 Linz, zu Zl. 5719/1/98

Wien, am 29. Jänner 1999

Der Präsident:

Rizzi

F.d.R.d.A.

