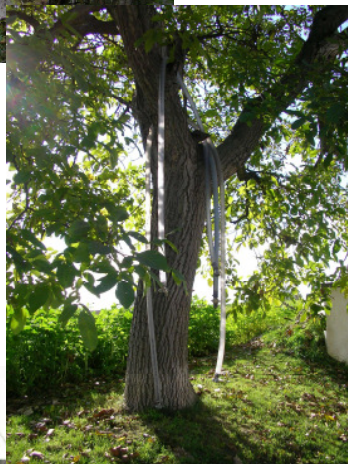


Land- und Forstwirtschaft Kellergassen



in Mistelbach
und den Katastralgemeinden



Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung	4
2. Klimatische Rahmenbedingungen	5
3. Landwirtschaft	5
3.1. Agrarstruktur und Agrarentwicklung	6
3.1.1. Agrarstruktur	6
3.1.2. Entwicklungsaussichten	9
3.2. Finanzbodenschätzung	10
3.3. Bodenschutzanlagen	10
3.4. Stand der Kommissierung	11
3.5. Biologische Landwirtschaft	12
3.6. Vermarktung	12
3.7. Ausbildungsmöglichkeiten	13
3.8. Bedeutung der Ortsumfahrung und A5 für die Landwirtschaft	14
4. Weinbau - Bedeutung und Entwicklung	15
4.1. Rebfläche	15
4.2. Erntemeldungen	17
5. Forstwirtschaft	20
5.1. Waldentwicklungsplan	21
5.2. Waldzustand	22
5.3. Forstliches Wuchsgebiet	22
5.4. Waldausstattung	23
5.5. Bedeutung und Entwicklung von Jagd und Fischerei	24
6. Allgemeine Einleitung zu den Kellergassen	25
6.1. Entstehungsgeschichte der Weinviertler Kellergassen	25
6.2. Bautechnik und Architektur	25
6.3. Funktion, Nutzung und Bedeutung	26
6.4. Touristische Nutzung / Kellergassenführer	26
7. Detailanalyse der einzelnen Kellergassen	27
8. Begriffsfestlegung und Methodik	28
9. Kellergassen nach Katastralgemeinden	32
9.1. Ebendorf	32
- Ebendorfer Hauptstraße	33

9.2. Eibesthal	35
- Am Schenkberg	37
- Marktweg/Neustift/Ohringergasse	39
- Oberort	41
- Pfanderweg	43
9.3. Frättingsdorf	45
- Hanselberg	46
- Holzleitenstraße	48
9.4. Hörersdorf	50
- Obere Kellergasse/Untere Kellergasse	51
9.5. Hüttendorf	53
- Lindenallee	54
- Obere Landstraße/Untere Landstraße	56
9.6. Kettlasbrunn	58
- Baumkreis	59
- bei Friedhof	61
9.7. Lanzendorf	63
- Kellergasse	64
9.8. Mistelbach	66
- Berggasse/Kellergasse	67
- Franz-Josef-Straße	69
- Winzerschulgasse	71
9.9. Paasdorf	73
- Karl König-Straße	74
- Kellerrundplatz	76
- Ortsende	78
9.10. Siebenhirten	80
- Bahnkellergasse	81
- Hintausstraße	83
10. Zusammenfassung	85
11. Gesamt-SWOT	87
12. Quellen	93

1. Einleitung

In der Studienrichtung Raumplanung und Raumordnung der TU-Wien stellt das Projekt 2 (P2) einen großen Schwerpunkt dar. Im Zuge dieser Projektarbeit soll, nach umfangreichen Bestandsaufnahmen, ein örtliches Entwicklungskonzept in einer Übungsgemeinde erstellt werden. In unserem Fall ist das die Gemeinde Mistelbach im Weinviertel. Mistelbach befindet sich rund 35km nördlich von Wien und hat laut Volkszählung 2001 (Statistik Austria) 10.644 Einwohner. Weiters ist Mistelbach Bezirkshauptstadt des gleichnamigen Bezirks und hat somit viele wichtige Funktionen über. Zur Stadt zählen 9 Katastralgemeinden, welche ebenfalls in die Projektarbeit einzubeziehen sind.

Bei den Erhebungen und Planungen sind Bereiche wie kommunale Entwicklungs- und Flächenwidmungsplanung, Verkehr, Soziologie, Landschaftsplanung, Ver- und Entsorgung, örtliches Planungsrecht, kommunale Wirtschaftspolitik und Standortplanung zu berücksichtigen.

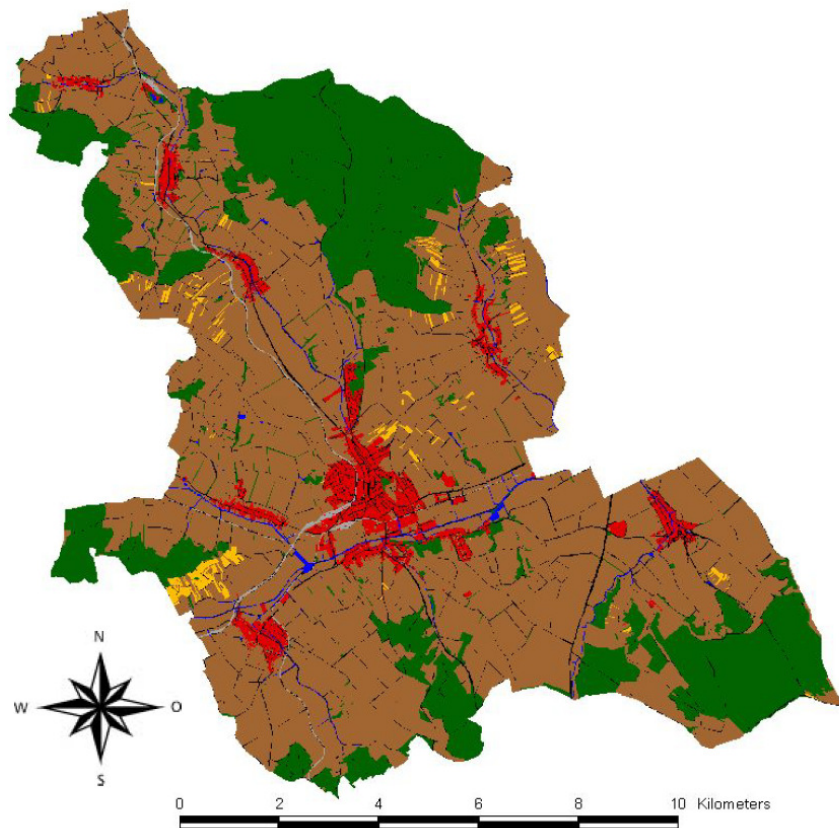
Auf den folgenden Seiten wurden die Grundlagen in der Land- und Forstwirtschaft erarbeitet. Es werden dabei Bereiche wie etwa die Entwicklung von Betriebszahlen und Betriebsgrößen, Ausbildungsmöglichkeiten in der Landwirtschaft, Vermarktung und auch die Auswirkungen der geplanten Nordautobahn A5 und der Umfahrung von Mistelbach dargestellt. Da die Kellergassen ein erhaltenswertes Charakteristikum des Weinviertels sind, wurde im Zuge der Bearbeitung ein besonderes Augenmerk auf diesen Bereich gelegt. Dabei stellte sich zunächst die Frage, wie die Entwicklung der Weinbaubetriebe- und flächen in den letzten Jahren war und wo sich überhaupt noch bewirtschaftete Rebflächen bzw. genutzte Keller befinden. Weiters wurden auch die Grundlagen in der Forstwirtschaft erhoben, dabei wurden etwa der Waldzustand, die Waldausstattung und die Bedeutung von Jagd und Fischerei erhoben. Diese Fülle an Erhebungen ist wichtig, um abschätzen zu können, welches Potential für künftige Planungen besteht.

2. Klimatische Rahmenbedingungen

Sommerwarme, pannonische Verhältnisse mit sehr geringen Jahresniederschlägen von 450 – 700mm und hohe Windhäufigkeit prägen den Mistelbacher Raum. Die Jahresniederschläge nehmen in den Niederungen von Nordwesten nach Südosten hin zu. Sommerliche Trockenperioden kommen häufiger als in allen anderen Wuchsgebieten Österreichs vor, diese Situation wird durch die häufigen Winde noch verstärkt, welche den Boden zusätzlich austrocknen. Daraus ergibt sich in den meisten Jahren eine negative Wasserbilanz. Die Wintermonate sind durch mäßig kalte und schneearme Verhältnisse gekennzeichnet. Die geringen Niederschlagsmengen zeigen auch ihre Wirkung in der Landwirtschaft. Es ist nicht selten der Fall, dass aufgrund von Trockenheit Ernteeinbußen zu verzeichnen sind. Die geringen Wassermengen machen weiters auch eine Beweidung landwirtschaftlicher Flächen extrem schwierig. (vgl. <http://bfw.ac.at/300/1199.html>, Nov 2007)

3. Landwirtschaft

Der Raum um Mistelbach ist sehr stark von der Landwirtschaft geprägt. Vor allem durch die guten Bewirtschaftungsverhältnisse wird ein Großteil der Fläche für Ackerbau verwendet. Die am meisten angebauten Fruchtarten sind Weichweizen und Sommergerste. Weiters haben auch noch Sonnenblumen, Winterraps (zur Ölgewinnung) und Zuckerrüben eine Bedeutung. In einigen Katastralgemeinden spielt auch Weinbau eine Rolle, dieser Bereich wird in einem eigenen Kapitel „Weinbau“ behandelt.



P2 2007/2008
Land- und Forstwirtschaft
Nutzungsverteilung in
Mistelbach

Institut für örtliche Raumplanung
Betreuer: Vertr. Ass. Dipl.-Ing. Dr.
techn. Helena Linzer; Dominique Zant

Legende

	Ackerbau, Wiesen
	Wald
	Weingärten
	Siedlungsgebiete
	Gewässer
	Straßen
	Bahn

Räumliche Einheit: Gemeinde Mistelbach

Quellen: DKM Gemeinde Mistelbach

Wien, Dezember 2007, WS

Verfasser:



Abb. 1: Nutzungsverteilung in Mistelbach

3.1. Agrarstruktur und Agrarentwicklung

In der Agrarstrukturerhebung werden die strukturellen Grundlagen der landwirtschaftlichen Produktion dargestellt. Bei der Analyse konnten nur Daten bis zum Jahr 1999 herangezogen werden, da auf Gemeindeebene keine aktuelleren Daten vorliegen. Die Agrarstruktur wird insbesondere durch die natürlichen, wirtschaftlichen und sozialen Gegebenheiten im ländlichen Raum bestimmt. Diese statistischen Daten sollen vor allem einen Überblick über die bisherige Entwicklung der Landwirtschaft, bezogen auf die Gemeinde Mistelbach, geben. Aus dieser Darstellung können wiederum Schlüsse für die zukünftige Entwicklung gezogen werden.

3.1.1. Agrarstruktur

Betriebe:

Bei der Analyse der Betriebe ist deutlich zu sehen, dass bei allen Erwerbsarten die Betriebszahl zurückgeht.

Betriebe	1995	1999	Änd. %
Betriebe gesamt	348	281	-19,3
Haupterwerbsbetriebe	136	121	-11,0
Nebenerwerbsbetriebe	196	145	-26,0
Betriebe juristischer Pers.	16	15	-6,3

Tab. 1 : Betriebsanzahlen je Erwerbsart, Statistik Austria

Die größte Abnahme mit 26% ist bei den Nebenerwerbsbetrieben zu verzeichnen. Das kann zum Teil darauf zurückzuführen sein, dass sich heute nicht mehr so viele Leute einen kleinen Weingarten oder Ackerfläche als Nebenerwerb zurückhalten, als das früher der Fall war. Nebenerwerb bedeutet, dass weniger als 50% des Gesamteinkommens aus der Landwirtschaft kommen. Laut Aussage des Gemeindebediensteten Herrn Ing. Bruckner liegt die momentane Zahl an landwirtschaftlichen Betrieben nur noch knapp über 100 Betrieben.

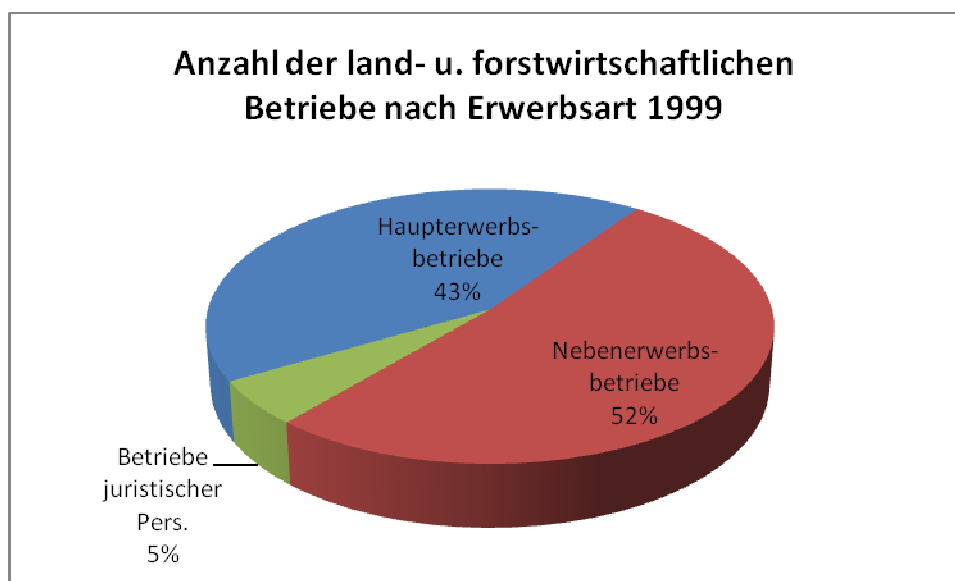


Abb. 2: Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach Erwerbsart, Statistik Austria, 1999

Obwohl der Rückgang der Nebenerwerbsbetriebe mit 26% am größten ist, stellen diese immer noch die häufigste Erwerbsart dar. Wenn die Entwicklung jedoch dem in Tabelle 1 dargestellten Trend folgt, wird es bald mehr Haupterwerbsbetriebe geben. Momentan liegen diese mit 43% doch noch deutlich hinter den Nebenerwerbsbetrieben.

Flächen:

Flächen in ha	1995	1999	Änd. %
Flächen gesamt	9.639	10.022	4,0
Haupterwerbsbetriebe	5.923	6.029	1,8
Nebenerwerbsbetriebe	2.090	1.968	-5,8
Betriebe juristischer Pers.	1.626	2.025	24,5

Tab. 2: Flächenausmaß der einzelnen Erwerbsarten, Statistik Austria

Im Bereich der Haupterwerbsbetriebe und der Betriebe juristischer Person steigen die Flächen, jedoch bei den Nebenerwerbsbetrieben ist ein Rückgang zu verzeichnen. Obwohl die Anzahl der Betriebe in allen Bereichen zurückgeht, steigt die bewirtschaftete Fläche. Immer mehr Nebenerwerbsbetriebe geben ihre landwirtschaftlichen Flächen auf, diese werden durch Haupterwerbsbetriebe und Betriebe juristischer Person aufgekauft. Die Landwirte können in den meisten Fällen auch gar nicht anders, da eine wirtschaftliche Betriebsführung nur noch mit einer bestimmten Fläche zu bewältigen ist.

Durchschnittliche Betriebsgröße land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (in ha):

Betriebe	1995	1999	Änd. %
Betriebe gesamt	27,7	35,7	28,8
Haupterwerbsbetriebe	43,6	49,8	14,4
Nebenerwerbsbetriebe	10,7	13,6	27,3
Betriebe juristischer Pers.	101,6	135,0	32,8

Tab. 3: Durchschnittliche Betriebsgrößen nach Erwerbsarten, Statistik Austria

In der Tab. 3 bekommt man nochmals deutlich zu sehen, dass die durchschnittlichen Betriebsgrößen zwischen 14% und 33% gestiegen sind. Wie bereits erwähnt ist es für den Großteil der Betriebe unumgänglich ihre Betriebsflächen zu erweitern, um überleben zu können und im Wettbewerb konkurrenzfähig zu bleiben.

Betriebstyp:

Alle Betriebstypen, bis auf Veredlungsbetriebe, Gartenbaubetriebe und Forstbetriebe, befinden sich in einer abnehmenden Entwicklung. Die Zahl der Veredlungsbetriebe ist von 9 auf 12 Betriebe gestiegen. Diese Entwicklung ist wahrscheinlich darauf zurückzuführen, dass durch die Veredlung von landwirtschaftlichen Produkten viel mehr Gewinn erzielt werden kann und die Betriebsführung somit wirtschaftlicher ist. Zugenommen haben auch

Gartenbaubetriebe, dies ist sicher auch eine zukunftssträchtige Branche mit guten Entwicklungschancen. Einen leichten Anstieg von rund 13% gab es auch bei den Forstbetrieben, was in Betracht auf die geringe Waldausstattung Mistelbachs sicher als positiv zu bewerten ist.

Betriebstyp	1995	1999	Änd. %
Marktfruchtbetrieb	227	191	-15,9%
Futterbaubetrieb	5	4	-20,0%
Veredlungsbetrieb	9	12	33,3%
Dauerkulturbetrieb	62	44	-29,0%
landwirtschaftlicher Gemischtbetrieb	20	12	-40,0%
Gartenbaubetrieb	1	2	100,0%
Forstbetrieb	15	17	13,3%
Kombinationsbetrieb	5	1	-80,0%
nicht klassifizierter Betrieb	10	1	-90,0%

Tab. 4: Betriebstypen (Anzahl der Betrieb), Statistik Austria

Beschäftigte in der Land- und Forstwirtschaft:

Beschäftigte	1983	1986	1990	1995	1999
Betriebsinhaber	470	445	407	k.A.	k.A.
Familienangehörige	1160	1050	916	636	551
familienfremde Arbeitskräfte	28	26	52	34	22

Tab. 5: Beschäftigte in der Land- und Forstwirtschaft, Statistik Austria

Auch die Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft sind im Abnehmen. Alleine im Zeitraum von 13 Jahren (1986-1999) haben sich die familienangehörigen Arbeitskräfte annähernd halbiert. Die familienfremden Arbeitskräfte hatten von 1983 bis 1990 einen Zuwachs zu verzeichnen, danach gab es jedoch ebenfalls sinkende Zahlen. Daran beteiligt könnte der verbesserte Technologieeinsatz, bei den Maschinen und im weiteren Verarbeitungsablauf, sein. Und mit Sicherheit auch die Tatsache, dass familienfremde Arbeitskräfte für viele Betriebe einfach nicht mehr bezahlbar sind. In der Beschäftigungsstatistik ist weiters auch der Rückgang der Betriebsinhaber bis zum Jahr 1990 abzulesen.

3.1.2. Entwicklungsaussichten

Aus den Gesprächen mit den Landwirten hat sich gezeigt, dass die meisten Bauern ihre Zukunft nicht allzu positiv sehen. In Fragen der Einbindung durch die Gemeinde bei Planungsprozessen liegen die einzelnen Positionen der Landwirte weit

auseinander. Wie beispielsweise bei dem aktuellen Fall der Umfahrung von Mistelbach, bei der sich schließlich Auswirkungen auf die Grundstückssituation der Landwirte ergeben. Manche fühlen sich dabei sehr gut eingebunden, andere wiederum in Stich gelassen. Bei der künftigen Entwicklung wird vor allem an Betriebsvergrößerung, Spezialisierung, Produktveredelung und Direktvermarktung gedacht. Nahezu alle Betriebe haben in der Vergangenheit ihren Betrieb vergrößert und haben in der näheren Zukunft noch weitere Veränderungen vor. Keiner der befragten Bauern kann sich vorstellen seinen Betrieb aufzugeben und in einem anderen Wirtschaftszweig Fuß zu fassen.

3.2. Finanzbodenschätzung

Bodenklimazahl: Der größte Teil von Mistelbach verfügt nach der österreichischen Finanzbodenschätzung über eine Bodenklimazahl zwischen 60 und 70 (die besten Böden haben eine Bodenklimazahl von über 80). Daraus ergeben sich gute Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft. Nur der Westen der Gemeinde ist mit einer Bodenklimazahl im Bereich von 40-50 etwas benachteiligt. (vgl. Finanzbodenschätzung, Amt der NÖ Landesregierung Abteilung R/2, 1978)

3.3. Bodenschutzanlagen

Bodenschutzanlagen sind besonders wichtig, um die Böden vor Austrocknung und Erosion durch Wind zu schützen. Weiters wirken sie als Verbund naturnaher Biotope in der intensiv genutzten Agrarlandschaft. Dadurch wird der Landschaftshaushalt stabilisiert und die Nachhaltigkeit der landwirtschaftlichen Produktion gesichert. Solche Anlagen unterliegen, aufgrund ihrer positiven Auswirkungen, strengen gesetzlichen Regelungen.

Um einen fachgerechten Umgang mit den Bodenschutzanlagen zu gewährleisten, werden durch die Bodenschutzfachabteilung der niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde sogenannte Bewirtschaftungskonzepte erstellt. Im Maßnahmenteil solcher Konzepte sind die einzelnen Anlagen detailliert beschrieben und auch die notwendigen Pflege- und Sanierungsarbeiten angeführt. Je nach Pflegebedarf kommt den Anlagen eine bestimmte Priorität zwischen einer dringenden und einer eher langfristigen Umsetzung zu. In der Großgemeinde Mistelbach ist zum größten Teil die Stadtgemeinde Eigentümer der Anlagen. Vor allem im Zuge der

Kommassierung sind solche Strukturen forciert worden. Diese Maßnahmen sind bei den Landwirten im großen und ganzen sehr positiv angekommen, obwohl sie zum Teil natürlich auch auf ihren Grundstücken errichtet wurden. Auffallend ist bei den Bodenschutzanlagen auch die überdurchschnittliche Auspflanzung von Robinien. (vgl. Bewirtschaftungskonzept der Bodenschutzanlagen KG Mistelbach, 2006, NÖ Agrarbezirksbehörde, Bodenschutzfachabteilung)

Aus Gesprächen mit Landwirten hört man nur sehr wenige Probleme in Bezug auf Winderosion, jedoch ergeben sich aufgrund der Erosion durch Regenfälle, bei bestimmten Kulturarten, doch Schwierigkeiten.

3.4. Stand der Kommassierung

Kommassierungsverfahren werden durchgeführt, um weit auseinander liegende Felder eines Besitzes zusammen zu führen oder auch um wirtschaftliche, an die heutigen Maschinen angepasste Schlaggrößen zu erreichen. Diese Flächenzusammenlegungen haben also im großen und ganzen den Einsatz von Maschinen in der Landwirtschaft erleichtert. Die Kommassierung brachte aber gleichzeitig eine Spezialisierung der Betriebe mit sich und eine Intensivierung der Landwirtschaft. Die Intensivlandwirtschaft mit hohen Düngergaben führt meist auch zu Grundwasserproblemen – so ist es auch in Mistelbach geschehen. Es sind vor allem überhöhte Stickstoffwerte im Grundwasser festzustellen, bei Trinkwassergenuss besteht in erster Linie für Kleinkinder und ältere Personen eine Gesundheitsgefährdung. (vgl. http://www.global2000.at/pages/tlandwirtschaft_in_a.htm)

Positive naturräumliche Veränderungen, die bei heutigen Kommassierungen unter der Leitung der NÖ Agrarbezirksbehörde mitgeplant werden, wie Wiedereinbringung von Feldgehölzstrukturen, Ackerrainen, Feuchtbiotopen u.a. (vgl. Müllner 1991) hat es offenbar bei der seinerzeitigen Zusammenlegung in Mistelbach weniger gegeben – mit Ausnahme der Windschutzgürtel.

In allen Katastralgemeinden wurden Kommassierungsverfahren durchgeführt. Zum Teil schon vor etlichen Jahren. Im Zuge der geplanten Ortsumfahrung und der Autobahn A5 wird in den betroffenen Katastralgemeinden über Zweitkommassierungen nachgedacht, denn durch die Trassierung der Straßen ist es

in gewissen Teilbereichen unumgänglich, Grundstücke in einzelne Teilstücke zu zerschneiden.

3.5. Biologische Landwirtschaft

Der Begriff "Biologische Landwirtschaft" bezeichnet eine umwelt- und sozialverträgliche Wirtschafts- und Bodennutzungsform innerhalb der Landwirtschaft. Sie ist durch rechtliche Rahmenbedingungen geregelt. Diese Regelungen schreiben auch die eindeutige Kennzeichnung von Bioprodukten vor. Natürliche Lebensprozesse sollen gefördert und Stoffkreisläufe weitgehend geschlossen werden.

Man ist beispielsweise dazu verpflichtet, keine chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmittel und leicht lösliche Mineraldünger zu verwenden. Aber auch Punkte wie artgerechte Tierhaltung, Verbot des Einsatzes von Gentechnik, Förderung der natürlichen Selbstregulationsmechanismen, Einsatz natürlicher Dünger und Förderung einer ausgewogenen Fruchtfolge sind in Zusammenhang mit biologischer Landwirtschaft zu erwähnen. (vgl. <http://www.oeku.net/cp/biomarkt/biomarkt-1.html>)

Laut Bezirksbauernkammer gibt es im Kammerbezirk Mistelbach momentan 134 Betriebe die am ÖPUL Programm „Biologische Wirtschaftsweise“ teilnehmen. Mit 4.211 Biobetrieben ist Niederösterreich das Bundesland mit der höchsten Anzahl biologisch wirtschaftender Betriebe in Österreich.

Befragungen vor Ort haben ergeben, dass sich manche Betriebe eine Umstellung auf Biologische Landwirtschaft vorstellen könnten. Vor allem in Hinblick auf den existentiellen Aufbau der nachfolgenden Generation.

3.6. Vermarktung

Der Trend in Zukunft geht sicher immer mehr in Richtung Produktveredelung am eigenen Betrieb, denn dadurch lassen sich in der Tat viel höhere Gewinne erzielen. In Mistelbach gibt es 2 Bauernläden für die Vermarktung von Produkten der Region. Einer davon befindet sich in der Landwirtschaftlichen Fachschule, direkt neben dem Winzerschulheurigen. Dieses Heurigenlokal bietet den Bauern der Umgebung die Möglichkeit, für eine gewisse Zeit des Jahres, ihre Produkte im Rahmen des selbst organisierten Heurigenbetriebes zu verkaufen. Der Zweite Bauernladen befindet sich

in der Marktgasse neben dem Hauptplatz. In dieser Gasse werden auch des Öfteren Bauernmärkte abgehalten, um die regionalen Produkte der Bauern in die Bevölkerung hinauszutragen. Die Präsenz der Anschlagtafeln für Heurigenbetriebe, Winzer und Bauernläden ist vor allem rund um den Hauptplatz gegeben. So gibt es zum Beispiel Informationstafeln bei der Bushaltestelle, beim Rathaus und auch bei den zwei Hauptausfahrtsstraßen, der B40 und der B46. Im restlichen Mistelbach findet man in diesem Zusammenhang einige Wegbeschilderungen, jedoch ist die Präsenz nicht allzu hoch.

Zum Teil gibt es auch auf Initiative einiger Bauern, Zusammenschlüsse zu einer Art Marketinggemeinschaft. Als Beispiel ist hier die Eibesthaler Passionsgemeinschaft zu nennen, welche 1994 durch Zusammenschluss mehrerer Eibesthaler Winzern entstanden ist. Grundprinzip ist die Kelterung und Vermarktung eines gemeinsamen Weines mit besonderen Qualitätsrichtlinien. Der Verkauf erfolgt mit Einheitspreisen, unter dem Namen „Eibesthaler Passion“. Aufgrund von sogenannten „Mitschwimmern“, welche nicht wirklich um die Gemeinschaft bemüht sind und nur vom gemeinsamen Erfolg profitieren wollen, zerbrechen solche Gemeinschaften aber auch sehr oft.

3.7. Ausbildungsmöglichkeiten

Bei den Ausbildungsmöglichkeiten ist vor allem die Landwirtschaftliche Fachschule in Mistelbach selbst zu nennen. Dort werden neben der schulischen Ausbildung auch Informationsveranstaltungen wie „Fachtag im Winter“, „Weinbaufeldtag“ und „Ackerfeldtag“ abgehalten. Dabei werden aktuelle Themen in der Landwirtschaft vorgetragen und diskutiert. Aber auch die Arbeiterkammer schickt Broschüren mit Weiterbildungsmöglichkeiten im landwirtschaftlichen Bereich aus. Zusätzlich werden auch von diversen Firmen, welche im agrarischen Sektor tätig sind, fachspezifische Informationstage organisiert. Zu den Ausbildungsmöglichkeiten kann man auch die Schulung zum Kellergassenführer nennen, welche durch Organisationen wie „Leader+“¹ und „Agrar Plus“² gefördert werden. Diese Ausbildung greift verstärkt in die touristische Entwicklung ein, jedoch werden solche Kellergassenführungen nur sehr selten von Touristen in Anspruch genommen. In diesem Bereich wären gezielte Marketingstrategien nötig, um eine Dynamik hineinzubekommen.

¹ Leader+: ist ein Förderprogramm zur Entwicklung des ländlichen Raumes (<http://www.euregio.at/seiten/leader.htm>)

² Agrar Plus: ist eine Firma, welche sich in erster Linie mit den Themen Bioenergie, nachwachsende Rohstoffe und Projektentwicklung im ländlichen Raum beschäftigt. (<http://www.agrarplus.at/>)

3.8. Bedeutung der Ortsumfahrung und A5 für die Landwirtschaft

Die geplante Ortsumfahrung und Autobahn A5 hat in den betroffenen Katastralgemeinden zu Überlegungen von Zweitkommassierungen geführt. Wahrscheinlich wird man ohne diese Maßnahme keine, für die Landwirtschaft gut verwertbaren, Strukturen herstellen können. Aus aktuellen Zeitungsartikeln ist bekannt, dass bereits die Verfahren zur Neukommassierung jener Grundstücke, die von der Umfahrungsstraße betroffen sein werden, begonnen haben. Der nächste Schritt wäre in diesem Zusammenhang dann schon die Grundeinlöse.

Die Gespräche mit Landwirten aus der Region haben gezeigt, dass der Großteil der Bauern diesen Planungen eher negativ gegenübersteht. Durch die Trassierung der Straßen wird das gesamte natürliche Landschaftsgefüge zerstört und nachhaltig geschädigt. Viele fühlen sich in dieser Hinsicht auch von der Gemeinde im Stich gelassen, was ihre negative Einstellung noch weiter verstärkt.

4. Weinbau - Bedeutung und Entwicklung

Der Weinbau hatte in Mistelbach früher eine viel größere Bedeutung, doch durch den Einfall der Reblaus im 19. Jahrhundert wurde diese Position stark geschwächt. Es war damals sogar mehr Weinbau vorzufinden, als beispielsweise in Poysdorf. Die Rebfläche ging drastisch zurück und konnte bis heute bei weitem nicht mehr erreicht werden. Während andere Regionen ihr Standbein im Weinbau wieder aufbauen konnten, gelang diese Entwicklung in Mistelbach niemals. Heute findet man nur sehr wenige Katastralgemeinden, in denen Weinbau noch eine Rolle spielt.

4.1. Rebfläche

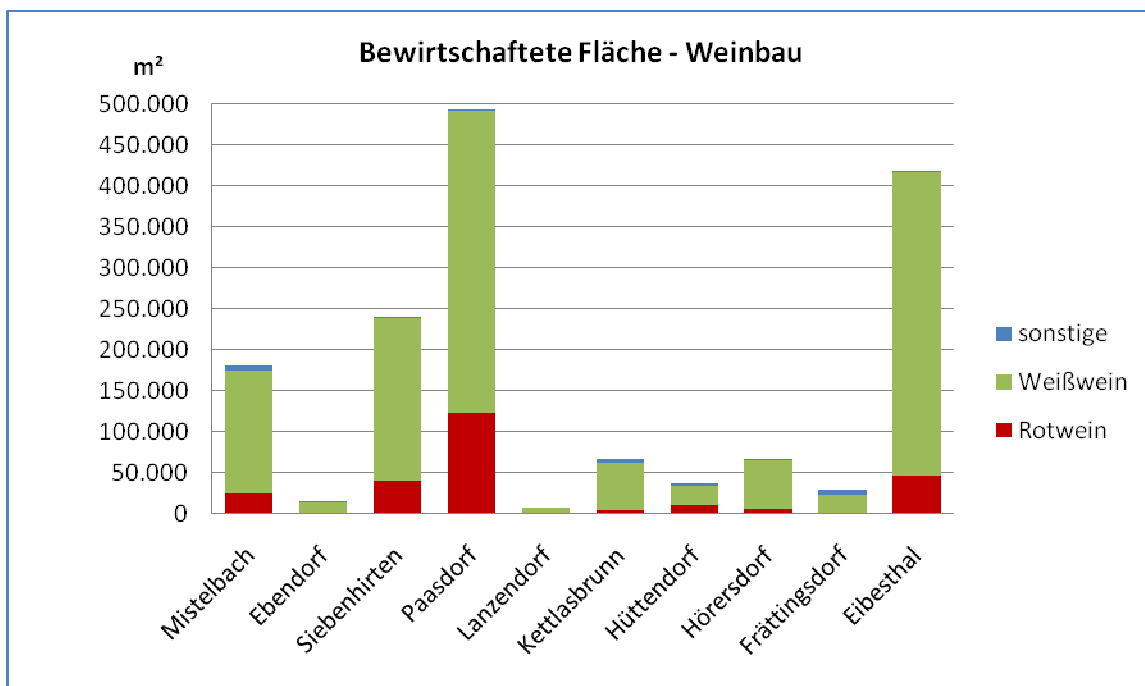


Abb. 3: Bewirtschaftete Weinbaufläche unterteilt in Weißwein, Rotwein und sonstige Rebfläche 2007 (vgl. Weinbaukataster der Gemeinde Mistelbach, Bezirkshauptmannschaft Mistelbach)

In Abb. 3 ist deutlich zu erkennen, auf welche Orte der Hauptteil der Rebfläche fällt. Diese Fläche ist im Weinbaukataster eingetragen und wird laufend aktualisiert. Im Zuge einer Systemumstellung ist es seit kurzem auch für Landwirte möglich ihre Flächen und dazugehörigen Daten per Internet abzufragen. In der Gemeinde Mistelbach gibt es insgesamt 155ha bewirtschaftete Weinbaufläche. In Paasdorf befindet sich mit knapp 50ha die größte Konzentration an Rebfläche. Aber auch Eibesthal hat mit 42ha einen großen Anteil an den Weinbauflächen. Mit deutlich

weniger Rebfläche, aber auch noch von Bedeutung, sind in diesem Zusammenhang die Gemeinden Siebenhirten (24ha) und Mistelbach (18ha) zu erwähnen. Allerdings ist in Mistelbach die Landwirtschaftliche Fachschule im Besitz von ca. 6-7 ha von den insgesamt 18ha. In den restlichen Katastralgemeinden findet man nur noch sehr wenig Weingärten vor. Die Flächen liegen in diesen Orten zwischen 0,7 und 6,7 ha und sind somit so gering, dass maximal 1 bis 2 Betriebe davon leben könnten. Bei der Sortenaufteilung ist klar zu sagen, dass der Mistelbacher Raum vom Weißwein dominiert ist. In diesem Bereich steht die Sorte Grüner Veltliner im Vordergrund. Die Rotweinproduktion spielt nur eine untergeordnete Rolle, wobei in diesem Fall vor allem die klimatischen Bedingungen als Grund zu nennen sind. Die größte Rotweinfläche mit ca. 12ha ist in Paasdorf vorzufinden. Unter „sonstige Rebfläche“ fallen beispielsweise Versuchspflanzungen für Forschungsprojekte oder auch Unterlagsreben für die Rebvermehrung. Solche Flächen sind allerdings in allen Ortschaften nur in sehr geringem Ausmaß anzutreffen. Der größte Anteil (0,6ha) befindet sich in Mistelbach, welcher durch Versuchsprojekte der Landwirtschaftlichen Fachschule erklärt werden kann.

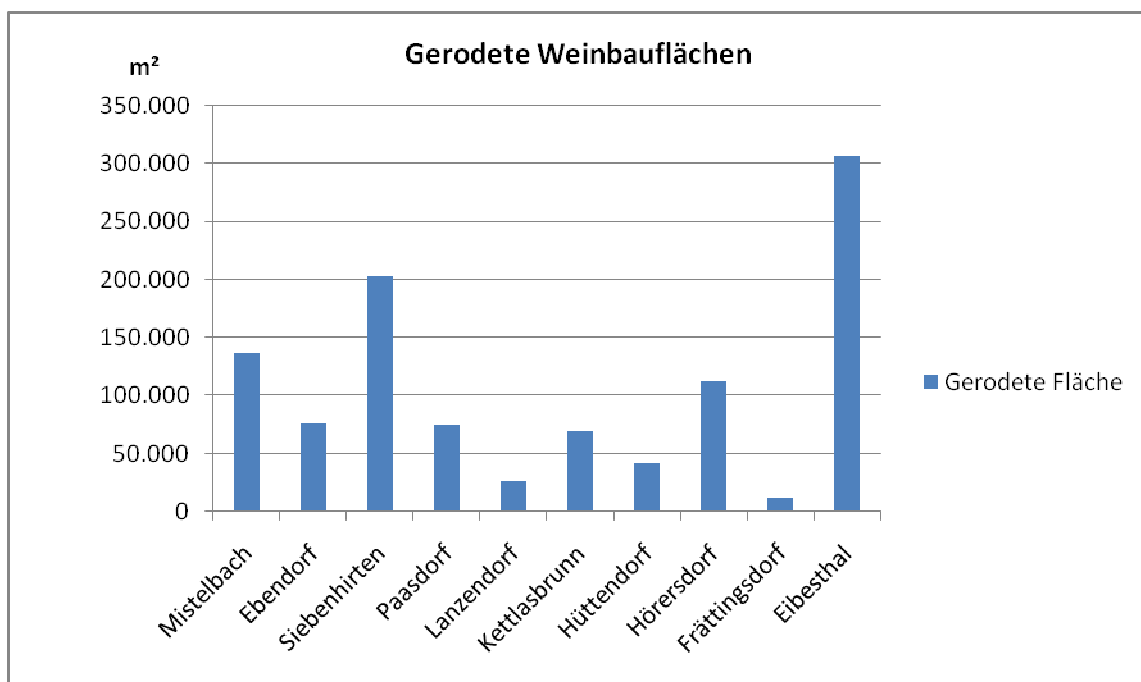


Abb. 4: Stand der gerodeten Weinbauflächen 2007 (vgl. Weinbaukataster der Gemeinde Mistelbach, Bezirkshauptmannschaft Mistelbach)

Allgemein gilt, dass die Weinbauflächen, in den einzelnen Ortschaften, auf solche Flächen einzugrenzen sind, welche sich für die Bewirtschaftung von Wein eignen. Entscheidend dafür sind Faktoren wie Boden, Klima und Lage. Für die Bepflanzung

stehen nur Rebflächen aus der regionalen Reserve zur Verfügung. Für diese Reserve ist vor allem auch die gerodete Rebfläche entscheidend. In Eibesthal, Siebenhirten und Mistelbach findet man 61% der gerodeten Flächen vor. Diese Flächen stellen ein Potential für Neuauspflanzungen dar.

Entwicklung der Weinbauflächen und Betriebe:

Wie man bereits in Kapitel 3.1. „Agrarstrukturerhebung“ im Fall der gesamten landwirtschaftlichen Betriebe gesehen hat, sinkt auch die Anzahl an Weinbaubetrieben. Aber nicht nur das, sondern auch die Rebfläche wird von Jahr zu Jahr weniger (siehe Tab. 8).

Gem. Mistelbach	Fläche in ha			
	Weinbaubetriebe	Ertragsfläche	Ertragslose Fläche	Gesamtfläche
1999	174	183,90	7,90	191,80
2001	133	170,26	12,46	182,72
2003	120	168,06	13,36	181,42

Tab. 6: Entwicklung der Weinbauflächen (vgl. Erntemeldungen - Bezirksbauernkammer Mistelbach)

4.2. Erntemeldungen

Ende November sind jedes Jahr Erntemeldungen zu erstellen, aus denen hervorgeht wieviel Wein geerntet wurde.

Erntemeldung 2006:

Ernte in hl	Bezirk Mistelbach	Prozent	Gemeinde Mistelbach	Prozent
Rotwein	4.338.000	22	157.357	21
Weißwein	15.137.494	78	586.975	79
Gesamt	19.475.494	100	744.332	100

Tab. 7: Erntemeldung 2006 in hl (vgl. Erntemeldungen - Bezirksbauernkammer Mistelbach)

Aus der Erntemeldung 2006 ist zu erkennen, dass die Rotweinproduktion in der Gemeinde Mistelbach 3,63% der gesamten Ernte im Bezirk Mistelbach ausmacht. Die Großgemeinde hat somit eine eher geringe Bedeutung in Bezug auf die Weinernte. Den größten Anteil an der Rotweinernte im Bezirk Mistelbach haben die Gemeinden Schrattenberg (28%), Poysdorf (14%) und Herrnbaumgarten (12%). Bei der Weißweinernte sieht die Situation nicht viel anders aus, Mistelbach hat einen Anteil von 3,88% am gesamten Bezirk. Spitzenreiter im Bezirk sind die Gemeinden Poysdorf (36%) und Herrnbaumgarten (14%). In Mistelbach spaltet sich die

Weinproduktion auf 79% Weißwein und 21% Rotwein auf, was die dominante Rolle der Weißweinproduktion verdeutlicht.

Entwicklung der Erntemengen:

Gem. Mistelbach	Ernte in hl			
Jahr	Ernte Weißwein	Ernte Rotwein	Gesamternte	Ertrag / ha
1999	1.137.027	122.134	1.259.161	6.846,99
2001	914.098	129.888	1.043.986	6.131,72
2003	831.092	147.899	978.991	5.825,25

Tab. 8: Entwicklung der Erntemeldung (vgl. Erntemeldungen - Bezirksbauernkammer Mistelbach)

Im Verlauf der Jahre ist die Weißweinmenge gesunken und die Rotweinmenge gestiegen. Es wird also mehr und mehr versucht, den bis jetzt nur marginal vorhandenen Rotweinmarkt zu erschließen. Zu bemerken ist auch, dass in der Weinproduktion mehr und mehr auf Qualität gesetzt wird, da der Ertrag pro ha laufend sinkt. Mit geringeren Hektarerträgen können qualitativ hochwertigere Weine gekeltert werden, was im nationalen und internationalen Wettbewerb unbedingt von Nöten ist.

Langjährige Veränderung der Weinbaufläche und der Anzahl der Weinbaubetriebe:

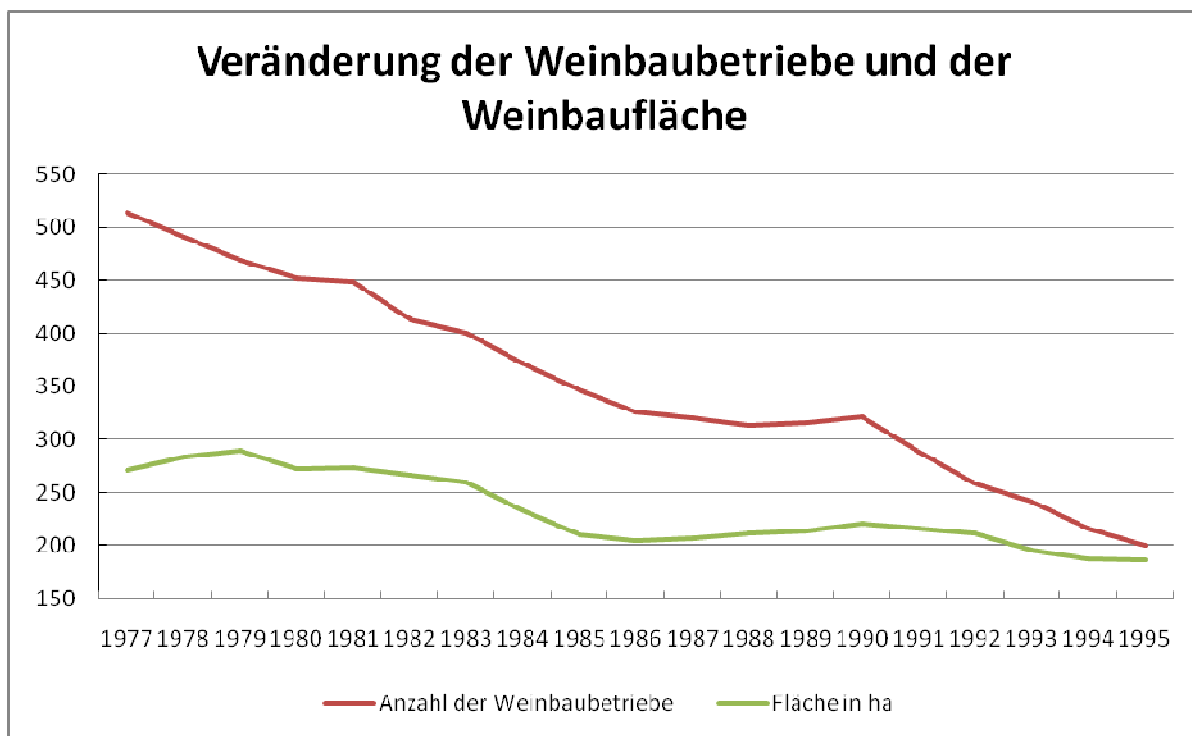


Abb. 5: Langjährige Veränderung der Weinbaufläche und der Anzahl der Weinbaubetriebe (vgl. Gemeindeblatt zur Erhebung der Weinernte, des Traubenverkaufes, der Weinbestände und der Lagerkapazität; Gemeinde Mistelbach – Bereich Infrastruktur)

Aus der langjährigen Entwicklung zeigt sich, dass sowohl die Anzahl der Weinbaubetriebe, als auch die Rebfläche meist im Abnehmen begriffen waren. In den 80er Jahren war auf beiden Seiten zwar ein leichter Anstieg zu verzeichnen, jedoch gab es sonst keine wirklich nennenswerte positive Entwicklung. Verwunderlich ist, dass dieser Anstieg direkt nach dem Weinskandal im Jahr 1985 stattgefunden hat. Dabei wurde dem Wein das verbotene Mittel Diethylenglykol, welches bis dahin hauptsächlich als Komponente für Frostschutzmittel eingesetzt wurde, zugegeben, um aus gewöhnlichen Tafelweinen süße und ölige Prädikatsweine zu machen. Das Auffliegen des Skandals bedeutete einen enormen Rückschlag in der heimischen Weinwirtschaft. In der Literatur wurde im Zusammenhang mit dem Weinskandal immer wieder von einem Rückgang der Rebfläche berichtet. Eventuell kann der leichte Anstieg in Mistelbach durch besondere Marketing- und Fördermaßnahmen, nach dem Skandal, erklärt werden. Es ist möglich, dass diese Maßnahmen im Raum Mistelbach besonders stark forciert wurden.

5. Forstwirtschaft

Aufgrund der geringen Waldausstattung von 14,9% spielt die Forstwirtschaft im Gemeindegebiet nur eine untergeordnete Rolle (NÖ-Durchschnitt: 38%). Durch die sehr dominante landwirtschaftliche Nutzung finden Aufforstungen nur in sehr geringem Maße statt. Jedoch sollte dabei im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung auch an zukünftige Generationen gedacht werden. Es ist allerdings sehr schwierig Landwirte für Aufforstungen zu gewinnen, da die Landwirtschaft jährliche Erträge abwirft, wobei im Gegensatz dazu bei einer Waldfläche erst nach ca. 20-30 Jahre mit einem Gewinn zu rechnen ist. In Bezug auf die Erholungsfunktion des Waldes ist zu sagen, dass auf öffentlichen Forststraßen das Radfahren und Spaziergehen möglich ist. Bei Privatstraßen besteht jedoch das Problem der Haftung im Falle eines Unfalls und aus diesem Grund wird in diesen Bereichen kein Zugang für die Bevölkerung gewährt

Aufteilung der Waldfläche:

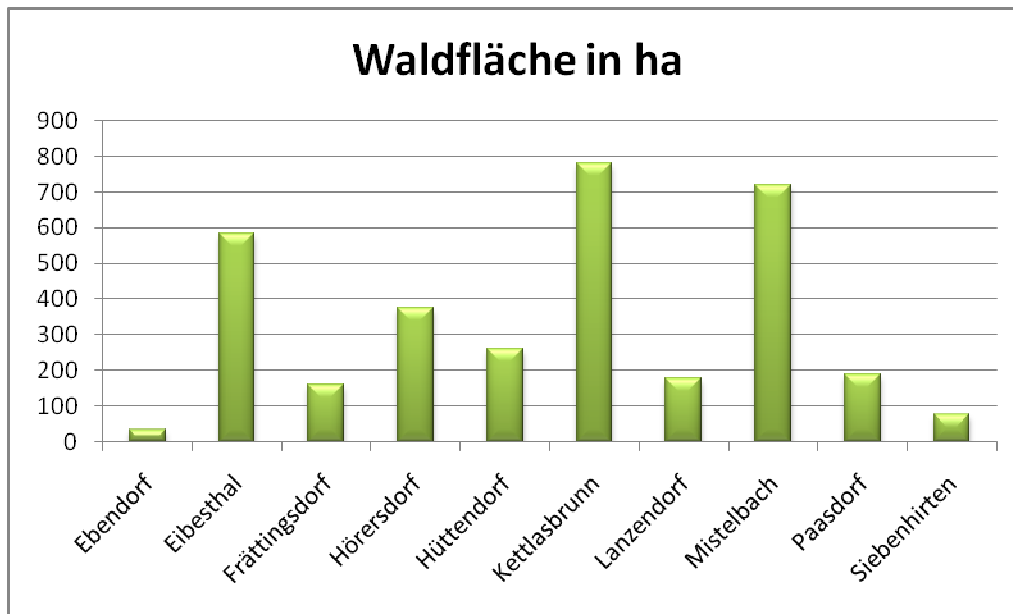


Abb. 6: Aufteilung der Waldfläche nach Katastralgemeinden (Angaben in ha)
(vgl. Waldentwicklungsplan, Teilplan über den Bereich der politischen Bezirke
Gänsersdorf und Mistelbach, 1990; Amt der NÖ Landesregierung)

Die gesamte Waldfläche der Großgemeinde Mistelbach ist sehr unterschiedlich auf die Katastralgemeinden aufgeteilt. Den größten Anteil der Waldfläche findet man in Kettlasbrunn (780ha), Mistelbach (719ha) und Eibesthal (584ha) vor. In diesen 3 Katastralgemeinden macht die Waldfläche ca. 30% der gesamten Fläche der KG

aus. Weiters sind diese Gemeinden im Besitz von rund 62% der gesamten Waldfläche der Großgemeinde, welche 13.738ha beträgt. Ebendorf bildet mit rund 33ha Wald das Schlusslicht in dieser Aufstellung.

5.1. Waldentwicklungsplan

Der Waldentwicklungsplan soll bundesweit die Waldverhältnisse darstellen, die Leitfunktionen des Waldes abgrenzen und durch vorausschauende Planung dazu beitragen, sämtliche Waldfunktionen nachhaltig und bestmöglich zu erhalten.

Im Waldentwicklungsplan wird allen Waldflächen eine Leitfunktion zugeordnet, das ist jene Funktion des Waldes, der höchste Wertigkeit auf einer Funktionsfläche zukommt. Es wird zwischen Nutzfunktion, Schutzfunktion, Wohlfahrtsfunktion und Erholungsfunktion unterschieden.

- Nutzfunktion: In Wäldern mit dieser prioritären Funktion steht die Produktion des Rohstoffes Holz im Vordergrund, jedoch mit Bedacht auf Nachhaltigkeit.
- Schutzfunktion: Unter der Schutzfunktion des Waldes versteht man den Einfluss auf die Widerstandsfähigkeit des Bodens gegen Erosion und andere Naturgewalten (Bodenabschwemmung, Verwehung, Muren, Lawinen, Steinschlag,...).
- Wohlfahrtsfunktion: Bei der Wohlfahrtsfunktion steht der Einfluss des Waldes auf die Umwelt im Vordergrund. Darunter versteht man vor allem die ausgleichende Wirkung auf das Klima und den Wasserhaushalt, seine Wirkung bei der Reinigung und Verbesserung der Luft und des Wassers sowie seine lärmindernde Wirkung.
- Erholungsfunktion: Der Wald als Erholungsraum für Waldbesucher. Als Beispiele sind Rad- oder Reitwege, Waldlehrpfade, Fitnessparcours und Lagerplätze zu nennen.

Jeder Funktion, mit Ausnahme der Nutzfunktion, wird eine Wertigkeit zwischen null (keine Wertigkeit) und drei (hohe Wertigkeit) zugeordnet. Die dreiziffrige Kennzahl ergibt sich aus den Wertigkeiten von Schutzfunktion (erste Ziffer), Wohlfahrtsfunktion (zweite Ziffer) und Erholungsfunktion (dritte Ziffer). Die Nutzfunktion erhält dabei keine mehrstufige Bewertung, ist keine der zuvor genannten Leitfunktionen mit 3 bewertet, so ist die Nutzfunktion von oberster Priorität. (vgl. Der Waldentwicklungsplan – Information über Forstliche Raumplanung, 1. Auflage 1993, Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft)

Auf dem Großteil des Gemeindegebietes von Mistelbach werden die Waldflächen mit der Funktionskennzahl 331 bewertet. Das bedeutet, dass die Schutzfunktion die höchste Priorität hat, gefolgt von der Wohlfahrtsfunktion. Erholungsfunktion hat hingegen nur geringe Bedeutung.

5.2. Waldzustand

Die Eiche gilt als wirtschaftliche Hauptbaumart des Weinviertels und spielt für das charakteristische Landschaftsbild eine Rolle. Jedoch gibt es große Probleme mit Eichenerkrankungen bzw. Eichensterben. Bedenklich ist, dass nur noch 12% der Eichen als voll belaubt gelten. Weiters sind bereits 14% der Probestämme stark verlichtet bzw. abgestorben. Die Eiche ist somit die Baumart mit dem höchsten Schadniveau. Auch die Weißkiefer und Schwarzkiefer sind bereits stark dezimiert. Ausgelöst vor allem durch Pilzbefall. Dieses Baumsterben wird mehr und mehr verstärkt, durch Faktoren wie Trockenheit, zurückgehende Jahresniederschläge, zunehmende Klimaextreme, absinkender Grundwasserspiegel durch Intensivlandwirtschaft der letzten 3-4 Jahrzehnte (Kommassierung, Drainagierung, Trockenlegung von Feuchtwiesen), aber auch durch vermehrten Schadstoffeintrag durch Landwirtschaft, Verkehr, Hausbrand und Industrie.

In Zusammenhang mit dem Waldzustand sind auch die Probleme mit Schmetterlingen zu erwähnen, welche zunehmend die Waldflächen schädigen. In den letzten Jahren hat auch die Zahl an Borkenkäfern zugenommen. Als Grund für diese Entwicklung ist sicher der klimatische Wandel zu nennen. Durch zunehmende Klimaextreme (Trockenheit, Schneebruch, ...) wird der Baumbestand mehr und mehr geschwächt, dadurch wird es der Borkenkäferpopulation zunehmend leichter gemacht. (vgl. Waldentwicklungsplan, Teilplan über den Bereich der politischen Bezirke Gänserndorf und Mistelbach, 1990, Amt der NÖ Landesregierung)

5.3. Forstliches Wuchsgebiet

Das Gemeindegebiet von Mistelbach liegt im pannonischen Tief- und Hügelland. Die häufigsten Bodenarten in diesem Wuchsgebiet sind Braunerde, Parabraunerde auf Löß und Tschernosem. Es liegt in einem Höhenbereich von 121m (Pamhagen - im Burgenland in der Nähe des Neusiedler Sees) bis 491m (Buschberg – rund 20km westlich von Mistelbach in den Leiser Bergen). Das Gebiet verfügt über sehr gute

Voraussetzungen für landwirtschaftliche Kulturen. Vom Forstwesen gesehen kommt den Eichenarten die wichtigste Rolle zu. Charakteristisch sind auch die, eher negativ anzusehenden, Aufforstungen mit Robinie. Diese eingeführte Pionierart verdrängt mehr und mehr die natürlichen Waldgesellschaften. Geprägt ist die Region auch durch sehr geringe Niederschlagsmengen, im Bereich von 450 bis 700mm. Im Speziellen findet man auf verschiedenen Standorten unter anderem Eichen-Hainbuchenwälder, Flaumeichenwälder, Zereichen-Traubeneichenwälder, Buchenwälder und Laubmischwälder mit Esche, Sommerlinde, Bergahorn und Bergulme. (vgl. <http://bfw.ac.at/300/1199.html>, Nov 2007)

5.4. Waldausstattung

Mit der Waldausstattung bezeichnet man im Forstwesen die vorhandenen Waldflächen gemessen an der Gesamtfläche der Gemeinde, welche in Prozent angegeben wird.

Waldflächen	Gesamtfläche (ha)	Waldfläche (ha)	Wald %
Ebendorf	586,48	33,15	5,7%
Eibesthal	1.764,34	583,60	33,1%
Frättingsdorf	623,57	160,72	25,8%
Hörersdorf	1.031,29	375,75	36,4%
Hüttendorf	1.451,72	261,27	18,0%
Kettlasbrunn	2.356,63	779,80	33,1%
Lanzendorf	660,02	176,76	26,8%
Mistelbach	2.441,79	719,06	29,4%
Paasdorf	1.736,46	188,21	10,8%
Siebenhirten	1.085,38	75,73	7,0%
Summe	13737,6854	3354,0514	24,4%

Tab. 9: Waldausstattung in den einzelnen Katastralgemeinden (vgl. Waldentwicklungsplan, Teilplan über den Bereich der politischen Bezirke Gänserndorf und Mistelbach, 1990; Amt der NÖ Landesregierung)

Die Waldausstattung im Untersuchungsgebiet ist als sehr gering einzustufen. Mit 14,9% Waldanteil an der Gesamtfläche liegt der Bezirk Mistelbach weit unter dem niederösterreichischen Durchschnitt von 38%. Bekannte Waldkomplexe sind im Bezirk Mistelbach der Hochleitenwald (nord-östlich von Wolkersdorf) und der Ernstbrunnerwald (nord-westlich von Ernstbrunn), welche jedoch beide außerhalb der Gemeinde Mistelbach liegen. Ansonsten gibt es nur einige kleine und nicht näher bezeichnete geschlossene Waldflächen, zu denen auch die Waldflächen in der

Gemeinde Mistelbach zählen. In den dazwischenliegenden landwirtschaftlich genutzten Ebenen kommt der Wald nur sehr kleinflächig in Form von sogenannten „Schacherln“ oder angelegten Windschutzgürteln vor. (vgl. Waldentwicklungsplan, Teilplan über den Bereich der politischen Bezirke Gänserndorf und Mistelbach, 1990, Amt der NÖ Landesregierung)

Im Bezirk Mistelbach gehören 41% der Waldfläche Privatpersonen, welche jeweils im Besitz von Waldflächen im Gesamtausmaß von maximal 200ha sind. Eine weitere Kategorie ist Besitz mit über 200ha, dieser sogenannte Großwald ist zu 48% vertreten. Der restliche Anteil ist sonstiger öffentlicher Wald. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die österreichischen Bundesforste im Bezirk Mistelbach keinen Waldbesitz haben. (vgl. Waldentwicklungsplan, Teilplan über den Bereich der politischen Bezirke Gänserndorf und Mistelbach, 1990, Amt der NÖ Landesregierung)

5.5. Bedeutung und Entwicklung von Jagd und Fischerei

Bei den Wildarten, welche in Mistelbach vorkommen, sind Rehwild, Schwarzwild, Rotwild und Niederwild (Fasan, Hase, Rebhuhn) zu nennen. Auch wenn es nur geringe Waldflächen gibt, hat die Jagd für die Bevölkerung eine Bedeutung. In Mistelbach gibt es auch einen Schießstand mit Vereinsgebäude. Dieser liegt direkt neben dem Truppenübungsplatz des Bundesheeres. Dort werden auch Kurse für die Jagdprüfung angeboten. In den einzelnen Gemeinden gibt es Zusammenschlüsse der Jäger zu sogenannten Jagdgesellschaften.

Die Fischerei hat in Mistelbach keine wirtschaftliche Bedeutung. Es gibt zwar einige kleine Fischteiche, jedoch werden diese nur von Hobbyfischern genutzt. Relevant sind diese Teiche allerdings in sozialer Hinsicht, als Treffpunkt für die Bevölkerung und als Erholungsraum. Als Paradebeispiel wäre in dieser Hinsicht der Barbarateich in Kettlasbrunn zu nennen (www.barbarateich.at).

6. Allgemeine Einleitung zu den Kellergassen

In allen Katastralgemeinden und auch in Mistelbach selbst findet man Kellergassen vor. Jedoch befinden sich diese in sehr unterschiedlichen Zustand. Während einige Kellergassen bereits bis zu 70% renovierungsbedürftige Gebäude aufweisen, findet man im Gegensatz dazu auch sehr aufwändig renovierte Kellergassen in der Gemeinde. In jedem Fall stellen sie ein erhaltenswertes Charakteristikum für den Mistelbacher Raum bzw. für das gesamte Weinviertel dar.

6.1. Entstehungsgeschichte der Weinviertler Kellergassen:

Kellergassen sind eine relativ junge Erscheinung. Sie prägen seit ca. 200 Jahren die Kulturlandschaft des Weinviertels. Bis ins 18. Jahrhundert gab es in den Dörfern fast ausschließlich einzelne große Zehent- oder Herrschaftskeller. Nur in den Städten und Klöstern boten schon seit dem Mittelalter weitläufige Anlagen die Möglichkeit, größere Mengen Wein länger zu lagern. Erst als unter Maria Theresia der Weinbau mehr und mehr bäuerlich wurde, begannen die Hauer tiefe Erdröhren außerhalb der Ortschaften oder im freien Feld zu graben. Diese „Überländkeller“ waren meist noch ungewölbt und ohne Presshäuser. Am Beginn des 19. Jahrhunderts wurden sie vermehrt angelegt, und ein wahrer Boom setzte nach 1848, dem Ende der Grundherrschaft ein. Nun grub jedermann seinen Weinkeller, wie sich die praktische Gelegenheit dazu bot. Bald entstanden in Lößhohlwegen oder an Hängen nahe den Weingärten und möglichst sicher vor Grundwasser lang gestreckte Kellertriften. Sie wuchsen völlig ungeplant und nach dem Augenmaß der einfachen Winzer am Ende zu den heute so einzigartigen „Dörfern ohne Rauchfang“.

(vgl. WEINVIERTEL MANAGEMENT, *Kellergassen im Weinviertel – Platzln, Pflanzen, Zwischenräume.*).

6.2. Bautechnik und Architektur:

Die Kellerröhren wurden meist in den für das Weinviertel typischen Löss gegraben. Die ursprünglichen Kellergebäude wurden weiß gekalkt. Heute weisen zahlreiche Presshäuser farbige Anstriche auf. Die Türen bestehen typischerweise aus Bretterholz und sind mit geschmiedeten Schlössern versehen, die meist schlicht gefertigt oder mit einfachen Motiven verziert sind. Bei der Restaurierung eines

Presshauses ist auf Materialwahl und Bautechnik besonderen Wert zu legen, um die Authentizität der Kellergasse nicht negativ zu beeinflussen.

6.3. Funktion, Nutzung und Bedeutung:

Kellergassen können unterschiedliche Funktionen aufweisen. Früher waren sie überwiegend Arbeitsplatz für Winzer, die ihre Trauben, meist mit Hilfe von



Baumpressen, welche sich im Erdgeschoß der Keller befanden, zu Wein verarbeiteten. Die Kellerröhre bot Platz für die Lagerung der Fässer. Als die Technik in der Landwirtschaft Einzug hielt und moderne Pressen und größere Tanks andere

Abb.7: Eigene Erhebung Erfordernisse aufwarfen, wurde die wirtschaftliche Nutzung in den Hintergrund gedrängt. Zahlreiche Gebäude waren dem Verfall preisgegeben, andere erhielten eine andere Nutzung als Heuriger, Vinothek oder Partykeller. In einigen Gemeinden ist es gelungen, das Ensemble zu erhalten und stilgerecht zu renovieren. So werden manche Kellergassen mit gemütlicher Atmosphäre als Veranstaltungsort genutzt. In anderen Ortschaften gestaltet sich die Restaurierung wegen des hohen Anteils an verfallenen Gebäuden, stilfremden Renovierungen oder der Umnutzung zu Wohnhäusern schwierig, denn das Gefüge ist kaum wiederherzustellen. Kellergassen können für die BürgerInnen der Gemeinde eine Identität stiftende Bedeutung haben.

6.4. Touristische Nutzung / Kellergassenführer:

Um Besuchern Wissen über die für das Weinviertel typischen Kellergassen zu vermitteln, wurde eine Ausbildungsmöglichkeit zum Kellergassenführer geschaffen. Es handelt sich hierbei um ein LEADER+ -Projekt für das Weinviertel, das in Mistelbach im Zeitraum von Jänner bis März 2001 gelaufen ist, doch auch danach wurde im Weinviertel der Ausbildungslehrgang angeboten. Angesprochen werden sollen vor allem Weinbauern, Gemeindebedienstete und begeisterte Weinviertler. Die Ausbildung erfolgt in halbtägigen Modulen und umfasst die Themen Geschichte, Architektur, Wein, Tourismus, Kommunikation, Praxis und Englisch (Zusatzmodul). Nach Besuch aller Module und der Abgabe der schriftlichen Arbeit über eine Kellergasse wird ein Zertifikat ausgestellt. Führungen gibt es ab 10 Personen. Der Richtpreis für Führungen liegt bei 3,50 € pro Person. Wird dazu noch eine

Weinverkostung mit Jause angeboten, liegt das empfohlene Entgelt bei 7 € pro Person. In einigen Orten, so auch in Mistelbach, gibt es fixe Führungen. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, mit einem Kellergassenführer persönlich einen Termin zu arrangieren. Die Katastralgemeinden Eibesthal (3), Kettlasbrunn (2), Mistelbach (2), Paasdorf (4) und Siebenhirten (2) verfügen über ausgebildete Führer. Zu erfahren sind die Adressen auf der Homepage www.kellergassenerlebnis.at. Hier findet man auch Information zu den einzelnen Kellergassen.

7. Detailanalyse der einzelnen Kellergassen

Kellergassen sind im Weinviertel typische Erscheinungen und haben daher für den Tourismus hohe Relevanz. Aus diesem Grund wurde eine genaue Analyse der Kellergassen durchgeführt. Um den derzeitigen Zustand und die Nutzung der Kellergassen Mistelbachs zu ermitteln, wurden umfassende Untersuchungen vorgenommen und das Potential, besonders im Hinblick auf touristische Nutzung, abgeschätzt.

Methodische Vorgehensweise und Definitionen wurden an die Dissertation „Die Niederösterreichischen Kellergassen“ von A.G. Schmidbaur angelehnt. Dadurch ergab sich eine detaillierte und umfangreiche Analyse der Kellergassen der Stadtgemeinde Mistelbach. Die Erhebungsergebnisse sind im Unterpunkt „Fakten“ in Tabellen zusammengefasst.

Neben Fakten und Abschätzung des Potentials wurden für die untersuchten Kellergassen Fotodokumentation und Beschreibung durchgeführt. Sie sollen das Gesamtbild abrunden und die relevanten Veranstaltungen und Nutzungen festhalten. Um eine bessere Übersicht zu bekommen, wird die Bedeutung des Weinbaus in der jeweiligen Ortschaft thematisiert. Ein Lageplan zeigt die untersuchten Kellergassen der jeweiligen Katastralgemeinde.

8. Begriffsfestlegung und Methodik:

Der Begriff der Kellergasse: Ein Keller besteht meist aus einem Presshaus, in dem früher die Weinpresse – meist eine Baumpresse- Platz fand, und einer Kellerröhre, die in Löss gegraben wurde und der Weinlagerung diente. Die Größe des Gebäudes richtete sich nach der Presse. Statt des Presshauses kann auch eine Schildmauer den Eingangsbereich zur Kellerröhre bilden.

Die Definition einer Kellergasse wurde an die Begriffsbestimmung der Dissertation „Die Niederösterreichischen Kellergassen“ von A.G. Schmidbaur angelehnt: „Eine Kellergasse ist eine durch eine gemeinsame Erschließung (Weg) verbundene räumliche Konzentration von mindestens 9 Wirtschaftsgebäuden, die einem landwirtschaftlichen Produktions- und Lagerzweck (hauptsächlich Weinbau) dienen oder gedient haben und explizit eine Wohnnutzung ausschließen.“

Auswahl der Kellergassen: Zunächst wurden in der Abteilung „Infrastruktur und Liegenschaftsverwaltung“ der Stadtgemeinde Mistelbach Erkundigungen zur Lage der Kellergassen eingeholt. Gruppenleiter Heinrich Bayer lokalisierte diese auf einer Karte. Anschließend wurden Erkundungstouren durch alle Katastralgemeinden unternommen, um die Kellergassen genauer analysieren zu können und weitere Standorte zu erkunden, um diese auf Vorhandensein von Presshäusern zu überprüfen.

Bezeichnung: Die Benennung der Kellergassen erfolgte meist nach dem Straßennamen. Alternativ wurde bei der Namensgebung auf die Lage oder Besonderheiten Rücksicht genommen (z.B.: Ortsende, bei Friedhof, Baumkreis).

Lagekriterien:

Art: Bei einer Einzelkellergasse befinden sich alle Keller bzw. Presshäuser an einem Weg, ein Kellergassenverband (Kellerviertel, Kellergassen an Kreuzungen von Wegen, etc.) wird durch mehrere Wege erschlossen. Kurze Stichstraßen wurden nicht als eigener Weg gezählt (z.B.: Frättingsdorf, Hanselberg).

Einseitig/beidseitig: Falls eine Kellergasse nur sporadisch (bis etwa 10%) beidseitig bebaut war, wurde sie noch als einseitig bebaut bezeichnet.

Geländeform:

- *Ebene:* Die Kellergasse liegt in der Ebene und die Keller sind entweder aufgeschüttet oder in die Tiefe gegraben.
- *Hang:* Die Kellergasse liegt auf einem gleichmäßig ansteigenden Hang ohne merkbare Geländekante. Die Keller können zum Teil aufgeschüttet sein.
- *Geländekante:* Die Kellergasse folgt (in der Regel einseitig) einer Geländekante, die zwei unterschiedliche Niveaus von Ebenen oder Hängen verbindet.
- *Graben:* Die Kellergasse liegt in einem Graben, der zwischen 4 und 30 Meter breit sein kann.
- *Hohlweg:* Als Hohlweg wurde ein Graben bzw. Geländeeinschnitt mit steilen Wänden (häufig im Löss anzutreffen) bezeichnet.

Geografische Lage:

- *Im Ortskern:* Das bedeutet, dass sich die Kellergasse direkt im Ortszentrum (am Kirchhügel im Ort, Hauptplatz) befindet.
- *Im Hintaus:* Als Hintaus wird bei einer Bebauung mit Streck-, Hacken- oder Zwerchhöfen, sowie bei Gassenfrontenhäusern der rückwärtig liegende Erschließungsweg des Wirtschaftstraktes (oft Stadeln) bzw. der Hausäcker bezeichnet. Die Kellergasse befindet sich entweder gegenüber den rückwärtigen Hofgebäuden, vermischt z.B. mit Stadeln, oder beidseitig im Hof und in der Flur.
- *Radial:* Der Weg, an dem die Kellergasse liegt, führt aus der Ortschaft in Form eines Feld- oder Güterweges oder einer Straße Richtung Flur.
- *außerhalb der Ortschaft:* Mit „außerhalb“ ist eine Entfernung über etwa 500 Meter von den Ortschaftsrändern gemeint.

Zahl der Wohnhäuser: Bei Straßen, in denen die Kellergasse lediglich einen Abschnitt bildet (z.B.: Ebendorfer Hauptstraße, Hintausstraße), wurden nur die Wohngebäude gezählt, welche sich zwischen den Kellern befinden. An die Kellergasse anschließende Wohnbereiche wurden nicht berücksichtigt.

Zustand:

- *Erneuerungsbedürftig:* Die Fassade hat leichte bauliche Mängel (Verputzschäden).
- *Desolat:* Das Gebäude weist schwere bauliche Mängel auf (Risse im Mauerwerk, fehlende Mauerteile).

Baukörpertyp:

- *Traufständig* zum Erschließungsweg stehende Baukörper.
- *Giebelständig* zum Erschließungsweg stehende Baukörper.
- *Schildmauer:* Besteht grundsätzlich aus einem Erdkeller, der durch eine Tür, deren Rahmen in einer vor der Kelleröffnung befindlichen Mauer befestigt ist, abgeschlossen wird.

- *Sonderform*: Sonstige Baukörperstellungen.

Oberflächentyp:

- *Glatt verputzt*
- *Rau verputzt*
- *Unverputzt*: Auch erneuerungsbedürftige Keller mit einem Putzanteil von unter 10% fallen in diese Kategorie.
- *Holz*

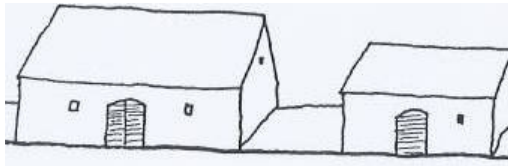
Farben:

- Weiß
- Gelb
- Grau
- Rosa
- Rot
- Grün
- Blau

Dachformen:

- Satteldach
- Pultdach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Schildmauer rund abgesetzt
- Schildmauer flach bis steil
- Schildmauer gerade
- Schildmauer abgestuft
- Schildmauer rund

Ergänzende Abbildungen



Traufständige Baukörper

Abb.8: SCHMIDBAUR, A.G., 1990. *Die niederösterreichischen Kellergassen.*



Giebelständige Baukörper

Abb.9: SCHMIDBAUR, A.G., 1990. *Die niederösterreichischen Kellergassen.*



Schildmauern mit geradem, flachen und steilem Abschluss

Abb.10: SCHMIDBAUR, A.G., 1990. *Die niederösterreichischen Kellergassen.*



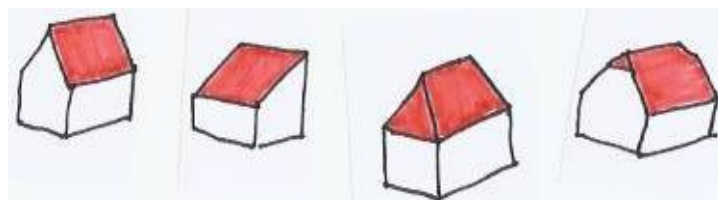
Schildmauern mit rundem, rund abgesetztem und rechteckig abgesetztem Abschluss

Abb.11: SCHMIDBAUR, A.G., 1990. *Die niederösterreichischen Kellergassen.*



Schildmauer in Lanzendorf

Abb.12: Eigene Erhebung



Von links nach rechts:
Satteldach
Pulldach
Walmdach
Krüppelwalmdach

Abb.13: Eigene Darstellung

9. Kellergassen nach Katastralgemeinden

9.1. Ebendorf

Weinbau: Ebendorf hat mit 0,04 ha die kleinste Weinbaufläche der Stadtgemeinde vorzuweisen. In der Ortschaft sind die Presshäuser entlang der Ebendorfer Hauptstraße zu finden. In der Lindenberggasse befinden sich vier Kellergebäude, die jedoch aufgrund der geringen Anzahl nicht in die Untersuchung mit aufgenommen wurden.

Lageplan:



Abb. 14: Eigene Darstellung nach einer Karte der Stadtgemeinde Mistelbach (www.mistelbach.at)

- **Ebendorf: Ebendorfer Hauptstraße**

Fotodokumentation:



Abb. 15-17: Eigene Erhebung

Beschreibung: Entlang der Ebendorfer Hauptstraße sind insgesamt 16 Presshäuser zu finden, von denen einige sogar zweigeschossig sind. Die Kellergasse befindet sich im Ortskern. Der Großteil der Gebäude ist traufständig und bildet gemeinsam mit den Häusern einen geschlossenen Straßenzug. Somit fügen sich die Keller gut in das Ortsbild ein.

Potential: Da die Presshäuser entlang der Hauptverkehrsstraße der Ortschaft angeordnet sind, eignet sich die Kellergasse nicht für Veranstaltungen. Trotz des mäßigen Verkehrsaufkommens wäre die Sicherheit der Besucher eingeschränkt. Die Umleitung des motorisierten Verkehrs wäre jedoch technisch möglich. Dennoch weist die Kellergasse keine besonderen baulichen oder räumlichen Qualitäten auf und ist für eine touristische Nutzung nicht geeignet.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Ebendorf		
Bezeichnung:	Ebendorfer Hauptstraße		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Ebene		
Geografische Lage:	im Ortskern		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	16		
Zahl der Wohnhäuser:	2	(umgebaute Presshäuser)	
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	3	desolat:	0
Baukörpertyp:			
Traufständig:	12		
Giebelständig:	2		
Schildmauer:	2		
Sonderform:	0		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	13		
verputzt rau:	0		
unverputzt:	3		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	8		
Gelb:	3		
Grau:	2		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	12		
Pulldach:	2		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	0		
Schildmauer rund abgesetzt:	0		
Schildmauer flach bis steil:	0		
Schildmauer gerade:	2		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	0		

Tab.10: Eigene Erhebung, Dezember 2007

9.2. Eibesthal

Weinbau: Eibesthal zählt zu den bedeutendsten Weinbauorten innerhalb der Katastralgemeinden. Im Jahr 2003 waren 45 ha Weingärten bestockt. Die geringe Tragfähigkeit des Bodens ist Grund dafür, dass die Kellerröhren kaum über eine Breite von 2,5 Meter hinausgehen. Zahlreiche Röhren wurden jedoch im Nachhinein gewölbt. Ein in den mittelalterlichen Hausberg, den Schenkberg, gegrabenes Kellergewölbe des Dorfwirtshauses wurde von engagierten Winzern zu einer Vinothek umgestaltet. Die Gemeinde Eibesthal verfügt über vier Kellergassen. Die Ortschaft hatte durch ihre Passionsspiele, die tausende Besucher anlockten, Berühmtheit erlangt. Um 1900 wurden Passionsspiele in großem Stil mit cirka 200 Mitwirkenden aufgeführt. Diese Tradition wird seit 1999 mit der Darstellung der Markuspassion mit etwa ein Meter großen Holzfiguren fortgesetzt. Die Eibesthaler wollen Wein- und Kulturerlebnis verbinden und haben daher eine Passionsweingemeinschaft gegründet. Nach besonderen Qualitätsrichtlinien werden im gemeinsamen Presshaus die Sorten Grüner Veltliner und roter Cuvee gekeltert und vermarktet. Es gibt sogar eine eigene Homepage der Gemeinschaft: www.passionswein.at. Eine weitere Besonderheit, welche eine Verbindung von Kultur und Wein schafft, ist die einzig bekannte Kelleroper, die von vier Eibesthalern komponiert wurde. Hauptfigur ist ein Weinbauer, der dem Tod entrinnen will und diesen in ein Fass sperrt. Dieses Stück wird jedoch von den Ortsbewohnern nicht aufgeführt und vermarktet.

Lageplan:



Abb. 18: Eigene Darstellung nach einer Karte der Stadtgemeinde Mistelbach (www.mistelbach.at)

- **Eibesthal: Am Schenkberg**

Fotodokumentation:



Abb. 19-21: Eigene Erhebung

Beschreibung: In der Kellergasse „Am Schenkberg“ sind die Presshäuser entlang eines halbkreisförmig gebogen Platzes angeordnet. Auf der westlichen Seite befindet sich ein Stadel, der den Platz in zwei Straßen aufspaltet. Auf der östlichen Seite wird der räumliche Abschluss durch eine Verengung erreicht. Die neun Gebäude sind ausnahmslos giebelständig und allgemein in gutem Zustand. Das Gemeindewirtshaus mit Vinothek liegt in der Nähe der Kellergasse.

Potential: Die positive Raumwirkung der Kellergasse und die Tatsache, dass der Bereich ohne Komplikationen für den motorisierten Verkehr gesperrt werden kann, sprechen für eine Eignung als Veranstaltungsort. Außerdem liegt die Kellergasse im Zentrum und ist für die Eibesthaler zu Fuß erreichbar. Die Eibesthaler Passionsspiele können den Ort für Besucher interessant machen und bergen die Möglichkeit, die Kellergasse touristisch zu nutzen. Dass sich die Kirche, in der die Passionsspiele aufgeführt werden, ganz in der Nähe befindet, kommt dieser Überlegung zugute. Einige Gebäude müssten jedoch fachgerecht renoviert werden.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Eibesthal		
Bezeichnung:	Am Schenkberg		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Beidseitig		
Geländeform:	Ebene		
Geografische Lage:	im Ortskern		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:			9
Zahl der Wohnhäuser:			0
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	1	desolat:	0
Baukörpertyp:			
Traufständig:			0
Giebelständig:			9
Schildmauer:			0
Sonderform:			0
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:			9
verputzt rau:			0
unverputzt:			0
Holz:			0
Farbe:			
Weiß:			6
Gelb:			3
Grau:			0
Rosa:			0
Rot:			0
Grün:			0
Blau:			0
Dachformen:			
Satteldach:			8
Pulldach:			0
Walmdach:			0
Krüppelwalmdach:			1
Schildmauer rund abgesetzt:			0
Schildmauer flach bis steil:			0
Schildmauer gerade:			0
Schildmauer abgestuft:			0
Schildmauer rund:			0

Tab.11: Eigene Erhebung, Dezember 2007

- **Eibesthal: Marktweg/ Neustift/ Ohringergasse**

Fotodokumentation:



Abb.22-24: Eigene Erhebung

Beschreibung: Das Kellergassensystem hat eine relative große Ausdehnung. Marktweg und Ohringergasse liegen Felder gegenüber. Neustift hingegen ragt in die Ortschaft hinein. Vis-a-vis befinden sich daher einige Wohngebäude. Der Bereich Neustift verfügt, im Gegensatz zu den anderen Gassen lediglich über giebelständige Presshäuser. Fünf der sieben Kellergebäude in „Neustift“ sind erneuerungsbedürftig. 27 der 40 Keller in den Straßen Marktweg, Neustift und Ohringergasse sind mit weißem Anstrich versehen.

Potential: Ein verzweigtes Kellergassensystem kann ein reizvolles Ambiente für Veranstaltungen bilden. Da die bauliche Substanz als mittelmäßig einzustufen ist und die Ortschaft über besser geeignete Kellergassen verfügt, hat das Kellergassensystem nur wenig Potential für touristische Nutzung.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Eibesthal		
Bezeichnung:	Marktweg/Neustift/Ohringergasse		
Lagekriterien:			
Art:	Kellergassensystem		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Ebene		
Geografische Lage:	radial		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	40		
Zahl der Wohnhäuser:	2	(davon 1 umgebauter Keller)	
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	14	desolat:	4
Baukörpertyp:			
Traufständig:	19		
Giebelständig:	12		
Schildmauer:	9		
Sonderform:	0		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	34		
verputzt rau:	3		
unverputzt:	3		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	27		
Gelb:	3		
Grau:	7		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	31		
Pulldach:	0		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	0		
Schildmauer rund abgesetzt:	3		
Schildmauer flach bis steil:	5		
Schildmauer gerade:	1		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	0		

Tab.12: Eigene Erhebung, Dezember 2007

- **Eibesthal: Oberort**

Fotodokumentation:



Abb.25-27: Eigene Erhebung

Beschreibung: Oberort, der auch als Viehtrift bekannt ist, zählt mit 51 Gebäuden zu den größten Kellergassen der Stadtgemeinde Mistelbach. Sie befindet sich an der Ortsausfahrt in Richtung Wetzelsdorf und ist Standort der meisten weinbaulich genutzten Keller Eibesthals. Der Großteil der Presshäuser ist traufständig und entlang der Straße Oberort angeordnet. Der Übergang von Kellergasse zu Ortschaft ist nahtlos. Von den 51 Presshäusern sind 45 weiß getüncht. Fünf Kellergebäude wurden zu Wohnhäusern umgebaut, wobei eines davon als besonders gut gelungenes Beispiel genannt werden kann, da der alte Charakter des Presshauses nicht verloren gegangen ist und es kaum hervorsticht. Negativ zu beurteilen sind jedoch einige zu Wirtschaftsgebäuden umfunktionierte Presshäuser, die Bauelemente enthalten, welche für eine Kellergasse äußerst untypisch sind (z.B.: Garagentore, Fenster mit Metallrahmen,...; siehe auch Abb.26).

Potential: Im Oberort findet der Abschluss des jährlich abgehaltenen Wandertages statt. Die Kellergasse weist zwar keine besonderen baulichen Höhepunkte auf, ist in ihrem Gesamtbild jedoch relativ authentisch erhalten geblieben. Touristische Nutzung, wie etwa für Kellergassenführungen, ist vorstellbar.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Eibesthal
Bezeichnung:	Oberort
Lagekriterien:	
Art:	Einzelkellergasse
Einseitig/Beidseitig:	Beidseitig
Geländeform:	Hang
Geografische Lage:	radial
Objektkriterien:	
Anzahl der Keller:	51
Zahl der Wohnhäuser:	5 (umgebaute Presshäuser)
Zustand:	
erneuerungsbedürftig:	12
desolat:	2
Baukörpertyp:	
Traufständig:	37
Giebelständig:	6
Schildmauer:	8
Sonderform:	0
Oberflächentyp:	
verputzt glatt:	50
verputzt rau:	1
unverputzt:	0
Holz:	0
Farbe:	
Weiß:	45
Gelb:	2
Grau:	3
Rosa:	1
Rot:	0
Grün:	0
Blau:	0
Dachformen:	
Satteldach:	42
Pulldach:	1
Walmdach:	0
Krüppelwalmdach:	0
Schildmauer rund abgesetzt:	2
Schildmauer flach bis steil:	3
Schildmauer gerade:	3
Schildmauer abgestuft:	0
Schildmauer rund:	0

Tab.13: Eigene Erhebung, Dezember 2007

- **Eibesthal: Pfanderweg**

Fotodokumentation:



Abb.28-30: Eigene Erhebung

Beschreibung: Der Pfanderweg zählt zu den schönsten Kellergassen der Stadtgemeinde Mistelbach. Die Kellergasse, die radial einen grabenförmigen Weg hinaufführt ist beidseitig mit Kellern versehen, wobei sich, mit einer Ausnahme, auf einer Seite lediglich Schildmauern befinden. Der Großteil der Presshäuser ist traufständig und weiß getüncht. Obwohl nur noch wenige Keller für Weinbauzwecke genutzt werden, ist den meisten Eigentümern die Instandhaltung der Presshäuser ein Anliegen. Im Rahmen eines Kellergassenrevitalisierungsprogramms wurde der Pfanderweg vor einigen Jahren saniert. Etwa 20% der Renovierungskosten wurden übernommen. Eine fix installierte WC-Anlage steht während der lokalen Veranstaltungen zur Verfügung.

Potential: Der Pfanderweg wird bereits für lokale Veranstaltungen genutzt und verfügt sogar über eine WC-Anlage für Besucher. Die Kellergasse ist durch das Revitalisierungsprogramm und engagierte Eigentümer in sehr gutem Zustand und zählt zu den schönsten der Stadtgemeinde Mistelbach. Eine touristische Nutzung ist daher durchaus denkbar.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Eibesthal		
Bezeichnung:	Pfanderweg		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Beidseitig		
Geländeform:	Graben		
Geografische Lage:	Radial		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	32		
Zahl der Wohnhäuser:	0		
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	2	desolat:	1
Baukörpertyp:			
Traufständig:	17		
Giebelständig:	1		
Schildmauer:	13		
Sonderform:	1		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	29		
verputzt rau:	1		
unverputzt:	2		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	28		
Gelb:	1		
Grau:	1		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	19		
Pulldach:	0		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	0		
Schildmauer rund abgesetzt:	0		
Schildmauer flach bis steil:	7		
Schildmauer gerade:	3		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	3		

Tab.14: Eigene Erhebung, Dezember 2007

9.3. Frättingsdorf

Weinbau: Der Ort hat mit 2 ha Weingartenfläche (Stand 2003) eine geringe Bedeutung als Weinbauort. Frättingsdorf verfügt über zwei Kellergassen, die beide in einem Hohlweg liegen, was für das Weinviertel typisch ist.

Lageplan:

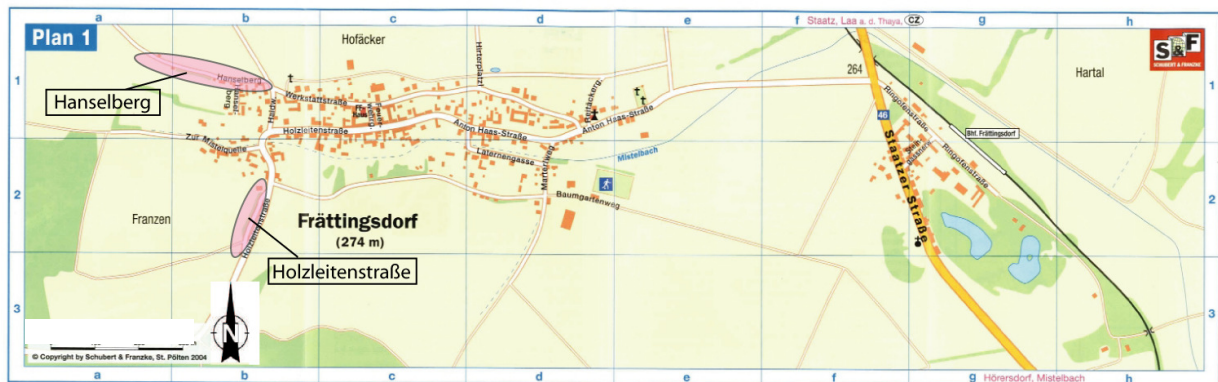


Abb. 31: Eigene Darstellung nach einer Karte der Stadtgemeinde Mistelbach (www.mistelbach.at)

- **Frättingsdorf: Hanselberg**

Fotodokumentation:



Abb.32-34: Eigene Erhebung

Beschreibung: Die Kellergasse Hanselberg liegt in einem Hohlweg, welcher von der Ortschaft aus einen Hügel hinauf führt. Die Presshäuser sind beidseitig angeordnet. Ein kurzer Weg, an dem sich ebenfalls Keller befinden, zweigt rechtwinkelig vom Hohlweg ab. Zwei Keller verfügen als Besonderheit über ein kleines Vorgebäude aus Holz. Aus den Überresten anderer Keller lässt sich schließen, dass früher mehrere über ein derartiges Vorgebäude verfügt haben. Eines der Presshäuser trägt den Namen Rivanerstüberl und wird als Kostraum genutzt. Eine Tafel weist auf die Tage der offenen Kellertüre hin. Von den 34 Gebäuden sind 8 erneuerungsbedürftig und 10 desolat. Zahlreiche Kellerröhren wurden bereits zugeschüttet.

Potential: Die Kellergasse im Hohlweg wirkt zwar romantisch, hat jedoch großen Sanierungsbedarf. Eine touristische Nutzung ist daher unwahrscheinlich.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Frättingsdorf		
Bezeichnung:	Hanselberg		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Beidseitig		
Geländeform:	Hohlweg		
Geografische Lage:	Radial		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:		34	
Zahl der Wohnhäuser:		0	
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	8	desolat:	10
Baukörpertyp:			
Traufständig:		11	
Giebelständig:		2	
Schildmauer:		19	
Sonderform:		2	(Vorbau aus Holz)
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:		24	
verputzt rau:		0	
unverputzt:		8	
Holz:		2	
Farbe:			
Weiß:		17	
Gelb:		6	
Grau:		0	
Rosa:		0	
Rot:		0	
Grün:		1	
Blau:		0	
Dachformen:			
Satteldach:		11	
Pulldach:		3	
Walmdach:		1	
Krüppelwalmdach:		0	
Schildmauer rund abgesetzt:		0	
Schildmauer flach bis steil:		9	
Schildmauer gerade:		0	
Schildmauer abgestuft:		1	
Schildmauer rund:		9	

Tab.15: Eigene Erhebung, Dezember 2007

- **Frättingsdorf: Holzleitenstraße**

Fotodokumentation:



Abb.35-37: Eigene Erhebung

Beschreibung: Verlässt man Frättingsdorf über die Holzleitenstraße, so liegt die Kellergasse außerhalb der Ortschaft in einem Hohlweg, welcher rechts neben dem Verkehrsweg angeordnet ist. Die Kellergasse besteht aus elf Gebäuden, von denen fünf erneuerungsbedürftig und zwei desolat sind.

Potential: Der Hohlweg bildet eine stimmungsvolle Kulisse, die Gebäude bedürfen jedoch einer Renovierung. Weiters ist zu beachten, dass sechs der elf Kellerröhren kein Presshaus, sondern eine Schildmauer als Abschluss haben und daher für die Bewirtung nicht zur Verfügung stehen. Eine touristische Nutzung ist eher unwahrscheinlich, lokale Kleinveranstaltungen sind im Bereich des Möglichen.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Frättingsdorf		
Bezeichnung:	Holzleitenstraße		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Hohlweg		
Geografische Lage:	außerhalb		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	11		
Zahl der Wohnhäuser:	0		
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	5	desolat:	2
Baukörpertyp:			
Traufständig:	4		
Giebelständig:	1		
Schildmauer:	6		
Sonderform:	0		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	5		
verputzt rau:	0		
unverputzt:	6		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	4		
Gelb:	1		
Grau:	0		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	2		
Pulldach:	2		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	1		
Schildmauer rund abgesetzt:	2		
Schildmauer flach bis steil:	1		
Schildmauer gerade:	0		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	3		

Tab.16: Eigene Erhebung, Dezember 2007

9.4. Hörsersdorf

Weinbau: Der Weinbau spielt in der Gemeinde Hörsersdorf eine untergeordnete Rolle. Im Jahr 2003 betrug die Weinbaufläche lediglich 6 ha. Die Kellergasse befindet sich in einem Hintausbereich der Ortschaft.

Lageplan:

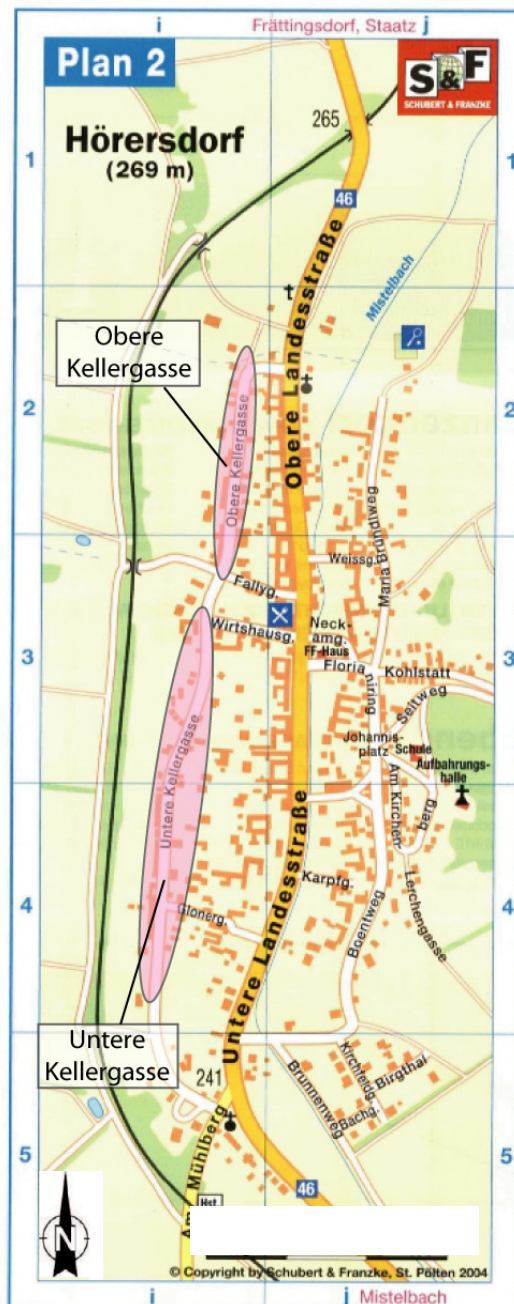


Abb.38: Eigene Darstellung nach einer Karte der Stadtgemeinde Mistelbach (www.mistelbach.at)

- **Hörersdorf: Obere Kellergasse/ Untere Kellergasse**

Fotodokumentation:



Abb.39-41: Eigene Erhebung

Beschreibung: Obere und Untere Kellergasse, die einen Hintausbereich von Hörersdorf darstellen, verlaufen parallel zur B 46, welche die Hauptdurchfahrtsstraße der Ortschaft ist. Die Untere Kellergasse ist mit einer Gebäudezahl von 42 weitaus größer als die Obere Kellergasse mit einer Anzahl von 14. Giebelständige Presshäuser kommen lediglich in der Unteren Kellergasse vor. Es gibt einen hohen Anteil an erneuerungsbedürftigen Gebäuden und nicht fachgerecht restaurierten Presshäusern, die teilweise als Wochenendhaus genutzt werden. Im Gegensatz zu andern Kellergassen, wo die neutralen Farben weiß und grau dominieren, findet man hier auch Fassaden mit rosa, grünem oder blauem Anstrich. Zehn Wohnhäuser befinden sich zwischen den Kellergebäuden. Anschließend an den Presshausbereich sind weitere Häuser zu finden.

Potential: Wegen der Durchmischung mit Wohnhäusern und der großen Anzahl an nicht fachgerecht renovierten Kellergebäuden, ist die Nutzung für touristische Zwecke nicht zu empfehlen.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Hörersdorf		
Bezeichnung:	Obere Kellergasse/Untere Kellergasse		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Geländekante		
Geografische Lage:	Hintaus		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	56		
Zahl der Wohnhäuser:	10	(davon 4 umgebaute Keller)	
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	12	desolat:	0
Baukörpertyp:			
Traufständig:	38		
Giebelständig:	14		
Schildmauer:	4		
Sonderform:	0		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	54		
verputzt rau:	2		
unverputzt:	0		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	34		
Gelb:	7		
Grau:	8		
Rosa:	3		
Rot:	0		
Grün:	3		
Blau:	1		
Dachformen:			
Satteldach:	50		
Pulldach:	0		
Walmdach:	1		
Krüppelwalmdach:	1		
Schildmauer rund abgesetzt:	0		
Schildmauer flach bis steil:	1		
Schildmauer gerade:	1		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	2		

Tab.17: Eigene Erhebung, Dezember 2007

9.5. Hüttendorf

Weinbau: Der Weinbau hat in Hüttendorf keine Bedeutung. Es gibt lediglich 5 ha Weingärten (Stand 2003), jedoch keine Weinbaubetriebe. Dennoch sind in den Kellergassen Obere Landstraße/Untere Landstraße und Lindenallee insgesamt noch 49 Kellergebäude zu finden.

Lageplan:

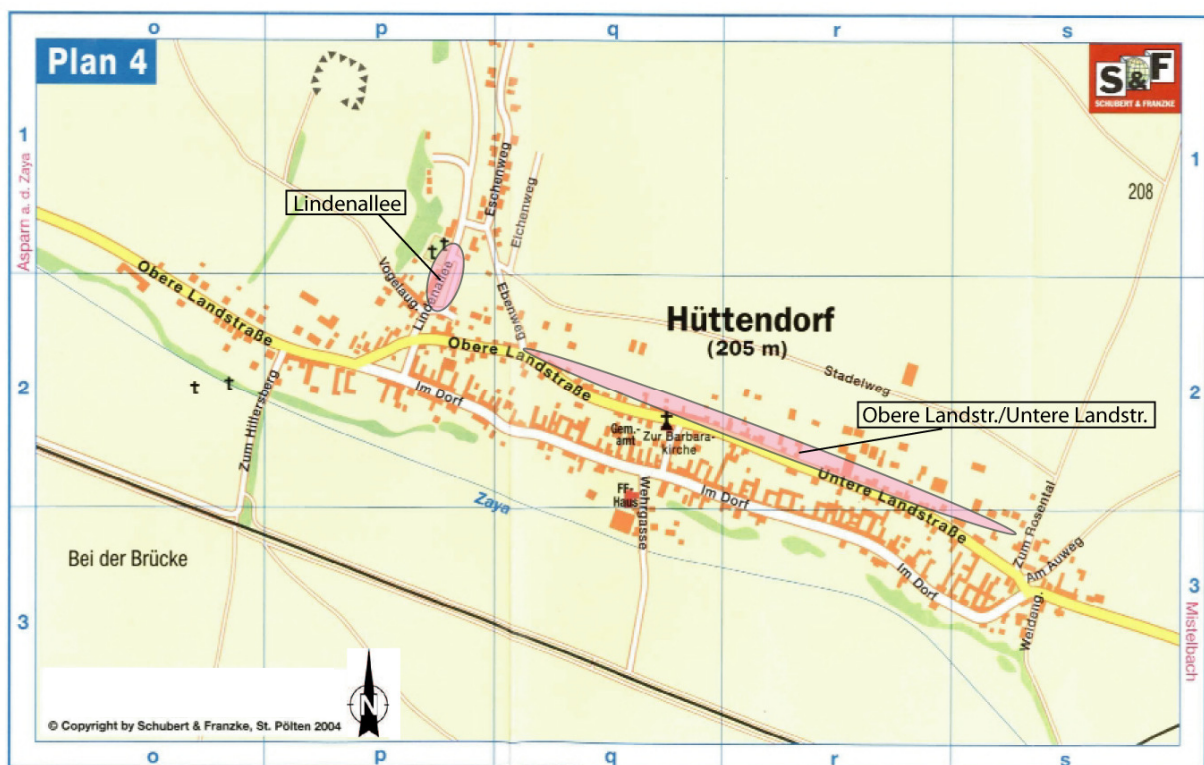


Abb.42: Eigene Darstellung nach einer Karte der Stadtgemeinde Mistelbach (www.mistelbach.at)

- **Hüttendorf: Lindenallee**

Fotodokumentation:



Abb.43-45: Eigene Erhebung

Beschreibung: Die Kellergasse befindet sich gegenüber von Stadeln und dem Friedhof. Die großzügige Distanz zwischen den beiden Bereichen bietet Platz für eine Grünfläche, auf welcher Bäume wachsen. Mit nur elf Gebäuden ist die Lindenallee eine relativ kleine Kellergasse. Sechs der überwiegend in authentischem Zustand befindlichen Kellergebäude sind erneuerungsbedürftig. Vier Presshäuser wurden bereits zu Wohnungen umfunktioniert, was durch die räumliche Konzentration und Abgeschiedenheit dieser Gebäude jedoch das Erscheinungsbild der Kellergasse kaum beeinträchtigt.

Potential: Die Wiese vor der Kellergasse bietet Platz für Feste und wird für diesen Zweck auch genutzt. Um die Lindenallee touristisch vermarkten zu können, müssten die Presshäuser renoviert werden.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Hüttendorf		
Bezeichnung:	Lindenallee		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Hang		
Geografische Lage:	Radial		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	11		
Zahl der Wohnhäuser:	4	(umgebaute Keller)	
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	6	desolat:	0
Baukörpertyp:			
Traufständig:	8		
Giebelständig:	2		
Schildmauer:	0		
Sonderform:	1		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	11		
verputzt rau:	0		
unverputzt:	0		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	7		
Gelb:	3		
Grau:	1		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	11		
Pulldach:	0		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	0		
Schildmauer rund abgesetzt:	0		
Schildmauer flach bis steil:	0		
Schildmauer gerade:	0		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	0		

Tab.18: Eigene Erhebung, Dezember 2007

- **Hüttendorf: Obere Landstraße/ Untere Landstraße**

Fotodokumentation:



Abb.46-48: Eigene Erhebung

Beschreibung: In Hüttendorf verläuft parallel zur Oberen und Unteren Landstraße der Verkehrsweg Im Dorf. Früher war diese Straße die Hauptdurchfahrtsroute. Der Standort der Kellergasse hat sich somit vom Hintausbereich in den Ortskern verwandelt. Entlang der Oberen und Unteren Landstraße sind 38 Keller und 13 zu Wohnhäusern umgebaute Presshäuser zu finden. Viele der Kellergebäude sind zweigeschossig.

Potential: Nachteile der Kellergasse sind die Lage an der Hauptortsdurchfahrt und der hohe Durchmischungsgrad mit Wohngebäuden. Außerdem sind keine baulichen Besonderheiten oder sonstige Attraktionen zu finden. Von touristischer Nutzung ist daher abzuraten.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Hüttendorf		
Bezeichnung:	Obere Landstraße/Untere Landstraße		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Ebene		
Geografische Lage:	im Ortskern		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	38		
Zahl der Wohnhäuser:	13	(umgebaute Keller)	
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	6	desolat:	0
Baukörpertyp:			
Traufständig:	31		
Giebelständig:	6		
Schildmauer:	1		
Sonderform:	0		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	33		
verputzt rau:	0		
unverputzt:	5		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	23		
Gelb:	4		
Grau:	2		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	2		
Blau:	2		
Dachformen:			
Satteldach:	37		
Pulldach:	0		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	0		
Schildmauer rund abgesetzt:	0		
Schildmauer flach bis steil:	0		
Schildmauer gerade:	1		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	0		

Tab.19: Eigene Erhebung, Dezember 2007

9.6. Kettlasbrunn

Weinbau: Derzeit gibt es lediglich vier Familien, die Weinbau im Haupterwerb betreiben. Dennoch ist die Kellergasse mit ihren 86 Gebäuden mit Abstand die größte der Stadtgemeinde Mistelbach. Eine besondere Attraktion ist der keltische Baumkreis, welcher sich in unmittelbarer Nähe der Kellergasse befindet. Er basiert auf dem Mythos „Lebensbaum“, denn die Kelten ordneten gemäß dem natürlichen Rhythmus der Jahreszeiten jeden Baum einem bestimmten Zeitraum zu. Die Auspflanzung erfolgte im Herbst 2000 durch prominente Weinviertler Künstler und Politiker. 21 Bäume wurden ausgesetzt, wobei vier davon den Wechsel der Jahreszeiten markieren. Die Beschriftung der Bäume wurde auf nachgebildeten Dampfrohresteinen angebracht. Unter dem Markennamen GOVATIS werden ausgewählte Weine den einzelnen Bäumen des Keltischen Lebensbaumkreises zugeordnet und von den WinzerInnen der Interessensgemeinschaft vermarktet. Es gibt sogar einen eigenen Baumkreiskeller, der für Veranstaltungen genutzt wird. Nähere Informationen zu Baumkreis und die GOVATIS-Weine sind unter www.baumkreis-veltlinerland.at zu finden.

Lageplan:

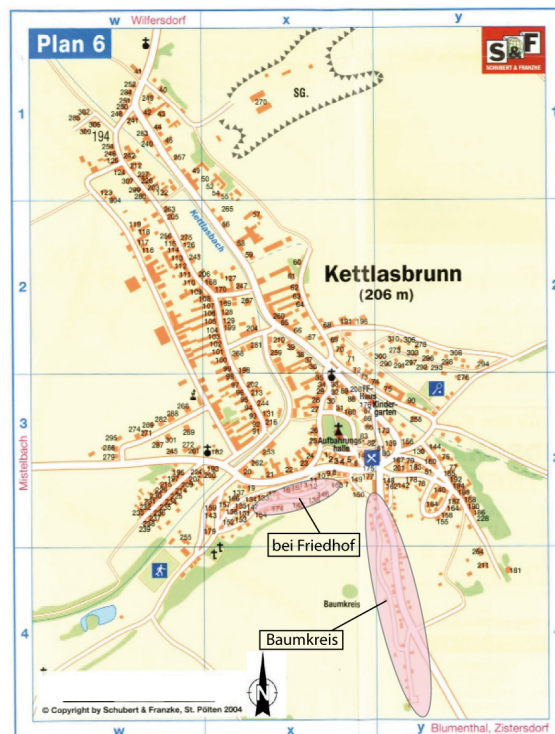


Abb.49: Eigene Darstellung nach einer Karte der Stadtgemeinde Mistelbach (www.mistelbach.at)

- **Kettlasbrunn: Baumkreis**

Fotodokumentation:



Abb.50-52: Eigene Erhebung

Beschreibung: Die Kellergasse liegt in einem Graben, welcher vom Ort aus einen Hügel hinauf führt. Sie setzt sich aus 86 Gebäuden zusammen, die beidseitig angeordnet sind, und ist somit die größte Kellergasse der Stadtgemeinde. Etwa in der Mitte der Gasse wurde auf einer Grünfläche eine Baumpresse platziert. Jährlich findet am Palmsonntag das Fest „Kostbarkeiten im Keller“ statt, bei dem die Türen der Presshäuser für Besucher offen stehen. Attraktionen, wie Weinkost, Bastelmarkt, Kaffee Keller, Kinderbasteln, Bilderausstellungen und Dichterlesungen sollen für Besucherzustrom sorgen. Die Kellergasse ist auch Veranstaltungsort zahlreicher anderer Festivitäten (Oldtimertreffen, Kellergassenführung, Lange Nacht der Kellergassen,...). Eine Besonderheit stellt der „Baumkreis im Veltlinerland“ dar,



welcher oberhalb des Grabens auf einer Wiese angelegt wurde. Er wird bei Festivitäten in der Kellergasse miteinbezogen, dient aber auch als Veranstaltungsort. Der Baumkreiskeller öffnet immer wieder seine Türen für Besucher.

Abb.53: www.baumkreis-veltlinerland.at

Potential: Bereits jetzt wird der Kellergasse durch zahlreiche Veranstaltungen Leben eingehaucht. Sie ist ein wichtiger Bestandteil der Gemeinde und ein Ort, an dem sich Menschen treffen. Auch Besucher aus der Region werden durch Veranstaltungen in der Kellergasse und beim Baumkreis angelockt. Letzterer hat durch seine Seltenheit ein besonders großes Potential, Menschen aus weiter entfernten Gebieten auf Kettlasbrunn aufmerksam zu machen.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Kettlasbrunn		
Bezeichnung:	Baumkreis		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Beidseitig		
Geländeform:	Graben		
Geografische Lage:	Radial		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	86		
Zahl der Wohnhäuser:	2		
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	17	desolat:	5
Baukörpertyp:			
Traufständig:	32		
Giebelständig:	36		
Schildmauer:	17		
Sonderform:	1		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	69		
verputzt rau:	0		
unverputzt:	17		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	55		
Gelb:	3		
Grau:	9		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	2		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	64		
Pulldach:	1		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	4		
Schildmauer rund abgesetzt:	3		
Schildmauer flach bis steil:	2		
Schildmauer gerade:	12		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	0		

Tab.20: Eigene Erhebung, Dezember 2007

- **Kettlasbrunn: bei Friedhof**

Fotodokumentation:



Abb.54-56: Eigene Erhebung

Beschreibung: Diese einseitige Kellergasse liegt auf einem Hang, führt bis zum Friedhof und besteht hauptsächlich aus giebelständigen Presshäusern und Kellern mit Schildmauern. Das Hanggelände ist teilweise eng und steil.

Potential: Lediglich ein paar Presshäuser eignen sich, da sie an einer flachen Stelle liegen, für die Nutzung bei Veranstaltungen, doch man muss beachten, dass die Kellergasse wegen des unwegsamen Geländes schwer erreichbar ist. Sie weist zudem keine touristisch verwertbaren Besonderheiten auf.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Kettlasbrunn		
Bezeichnung:	bei Friedhof		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Hang		
Geografische Lage:	Hintaus		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	21		
Zahl der Wohnhäuser:	2		
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	7	desolat:	1
Baukörpertyp:			
Traufständig:	1		
Giebelständig:	10		
Schildmauer:	10		
Sonderform:	0		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	14		
verputzt rau:	0		
unverputzt:	7		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	12		
Gelb:	1		
Grau:	1		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	11		
Pulldach:	0		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	0		
Schildmauer rund abgesetzt:	0		
Schildmauer flach bis steil:	2		
Schildmauer gerade:	8		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	0		

Tab.21: Eigene Erhebung, Dezember 2007

9.7. Lanzendorf

Weinbau: Die Weinbauflächen der Gemeinde belaufen sich auf etwa 2 ha (Stand 2003). Der Ort Lanzendorf verfügt lediglich über eine Kellergasse. In der Dissertation „Die Niederösterreichischen Kellergassen“ von A.G. Schmidbauer aus dem Jahre 1990 wird die Lanzendorfer Hauptstraße als Standort von neun Presshäusern genannt. Bei der Erhebung wurde jedoch nur ein Kellergebäude gezählt.

Lageplan:



Abb.57: Eigene Darstellung nach einer Karte der Stadtgemeinde Mistelbach (www.mistelbach.at)

- **Lanzendorf: Kellergasse**

Fotodokumentation:



Abb.58-60: Eigene Erhebung

Beschreibung: Grabenförmig führt die Kellergasse von der Ortschaft auf einen Hügel hinauf. Zu Beginn des Weges sind nur wenige Gebäude zu finden. Erst nach einigen hundert Metern ist der Großteil der 44 Gebäude auf beiden Seiten des Weges angeordnet. Die Kellergasse liegt somit weit außerhalb der Ortschaft. Lediglich sechs Presshäuser sind erneuerungsbedürftig, zwei müssen als desolat eingestuft werden. Alle Gebäude sind mit neutralem weißem oder grauem Anstrich versehen.

Potential: Die Lage inmitten von Feldern, weitab von besiedeltem Gebiet ermöglicht ein unvergleichliches Naturerlebnis. Die bauliche Substanz ist gut erhalten und der Großteil der Presshäuser und Schildmauern stilgerecht renoviert. Die Kellergasse zählt zu den schönsten der Stadtgemeinde und würde sich auch für touristische Nutzung eignen.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Lanzendorf		
Bezeichnung:	Kellergasse		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Beidseitig		
Geländeform:	Graben		
Geografische Lage:	außerhalb		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	44		
Zahl der Wohnhäuser:	0		
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	6	desolat:	2
Baukörpertyp:			
Traufständig:	24		
Giebelständig:	5		
Schildmauer:	14		
Sonderform:	1		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	42		
verputzt rau:	1		
unverputzt:	1		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	36		
Gelb:	0		
Grau:	7		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	30		
Pulldach:	0		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	0		
Schildmauer rund abgesetzt:	0		
Schildmauer flach bis steil:	2		
Schildmauer gerade:	11		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	1		

Tab.22: Eigene Erhebung, Dezember 2007

9.8. Mistelbach

Weinbau: Die Stadt Mistelbach hat als Weinbauort an Bedeutung verloren. Heute werden etwa 16 ha Weingärten bewirtschaftet, wobei 6 ha davon zur Winzerschule gehören. Im Jahr 2000 wurde das Vermarktungsprojekt „BauernArnt“ verwirklicht. 60 LandwirtInnen betreiben in Kooperation mit der Schule ein Heurigenlokal, einen Bauernladen mit Vinothek sowie Schlacht- und Fleischverarbeitungsräume. Außerdem werden in der Schule Vorträge und Kurse abgehalten. Zahlreiche von der Winzerschule hervorgebrachte Weine wurden bei Verkostungen prämiert.

Eine beliebte Feierlichkeit in Mistelbach ist der Hauerkirtag, der im Zweijahresrhythmus im August stattfindet. In Begleitung der Musikkapelle wird mit geschmücktem Hauerschild ein Festzug zum Haus des „Altzechmeisters“ geführt und die aufgeputzte Hauerlade abgeholt und zum „Neuzechmeister“ gebracht. Nach der Übergabe beginnt der eigentliche Kirtag. Die Kellergassen sind in die Veranstaltungsreihe jedoch nicht eingebunden. Der Weinherbst ist eine Veranstaltungsreihe, die mit einem Abschlussfest am Hauptplatz endet. Mistelbach kürt außerdem jährlich je einen Weiß- und einen Rotwein zum Stadtwein. Wein spielt auch eine Rolle bei der Vermarktung der internationalen Puppentheatertage, die alljährlich in Mistelbach stattfinden. Produziert wird der Puppenspielerwein von der Winzerschule.

Lageplan:



Abb. 61: Eigene Darstellung nach einer Karte der Stadtgemeinde Mistelbach (www.mistelbach.at)

- **Mistelbach: Berggasse/ Kellergasse**

Fotodokumentation:



Abb.62-64: Eigene Erhebung

Beschreibung: Berg- und Kellergasse sind auf dem Hügel angelegt, auf dessen höchster Erhebung sich die Kirche befindet. Sie umfassen 25 Kellergebäude und 44 Wohnhäuser, von denen acht umgebaute Presshäuser sind. Die Kellergasse ist mit sieben Gebäuden weitaus kleiner als die Berggasse. Zehn Bauten sind erneuerungsbedürftig. Zahlreiche Presshäuser wurden nicht fachgerecht renoviert. Von der Berggasse aus bietet sich an manchen Stellen ein herrlicher Überblick über Mistelbach. In dieser Gasse sind einige Neubauten und hergerichtete Keller zu finden. Das bedeutendste Presshaus ist mit Sicherheit der Schwedenkeller. „Im 17. Jahrhundert entstand eine umfangreiche Kelleranlage, die das Barnabitenkloster mit der Pfarrkirche, sowie weiteren Kellern und vorhandenen Stollen verband. Als Flucht- und Weinkeller konzipiert, wurde die Anlage 1942-43 als Luftschutzbunker ausgebaut und bot der Mistelbacher Bevölkerung Zuflucht. Vom Schwedenkeller mit einer Auswahl an historischen Eichenholzfässern führt ein Gang in diese Anlage, die bis zur Pfarrkirche begehbar ist.“ (HP Bundesdenkmalamt). Der Schwedenkeller



kann im Zuge einer Stadtführung besucht werden. Beim Alt-Mistelbacher Advent, der rund um Kloster, Schwedenkeller und Kirchenstiege statt findet, werden im Presshaus Weihnachtsgeschichten erzählt und Spezialführungen, wie etwa „Mystische Keller“, angeboten.

Abb.65: Eigene Erhebung

Potential: Zumindest der Schwedenkeller wird erfolgreich bei Veranstaltungen genutzt. Die übrigen Presshäuser, die teilweise in schlechtem Zustand oder nicht

fachgerecht renoviert wurden, eignen sich nicht für touristische Nutzung.
 Problematisch ist auch der hohe Wohnhausanteil in Berg- und Kellergasse.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Mistelbach
Bezeichnung:	Berggasse/Kellergasse
Lagekriterien:	
Art:	Kellergassensystem
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig
Geländeform:	Hang
Geografische Lage:	im Ortskern
Objektkriterien:	
Anzahl der Keller:	25
Zahl der Wohnhäuser:	44 (davon 8 umgebaute Keller)
Zustand:	
erneuerungsbedürftig:	10
desolat:	0
Baukörpertyp:	
Traufständig:	24
Giebelständig:	1
Schildmauer:	0
Sonderform:	0
Oberflächentyp:	
verputzt glatt:	23
verputzt rau:	0
unverputzt:	2
Holz:	0
Farbe:	
Weiß:	14
Gelb:	5
Grau:	3
Rosa:	1
Rot:	0
Grün:	0
Blau:	0
Dachformen:	
Satteldach:	22
Pulldach:	2
Walmdach:	0
Krüppelwalmdach:	1
Schildmauer rund abgesetzt:	0
Schildmauer flach bis steil:	0
Schildmauer gerade:	0
Schildmauer abgestuft:	0
Schildmauer rund:	0

Tab.23: Eigene Erhebung, Dezember 2007

- **Mistelbach: Franz-Josef-Straße**

Fotodokumentation:



Abb.66-68: Eigene Erhebung

Beschreibung: Die Franz-Josef-Straße verläuft parallel zur stark frequentierten Oberhoferstraße und stellt einen Hintausbereich dar. Die Presshäuser sind allesamt traufständig und einseitig angeordnet. Auf der Gegenüberseite dominieren Wirtschaftsgebäude und Stadeln. Die Zahl der Wohnhäuser, die sich zwischen den Kellern befinden, beträgt elf, wobei es sich bei sechs davon um für die Wohnnutzung adaptierte Presshäuser handelt. Von den zwölf Kellern sind sieben erneuerungsbedürftig und zwei desolat.

Potential: Der schlechte Erhaltungszustand der Gebäude und die Durchmischung mit Wohnnutzung sprechen gegen die Eignung als Touristenattraktion oder Veranstaltungsort.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Mistelbach		
Bezeichnung:	Franz-Josef-Straße		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Ebene		
Geografische Lage:	Hintaus		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	12		
Zahl der Wohnhäuser:	11	(davon 6 umgebaute Keller)	
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	7	desolat:	2
Baukörpertyp:			
Traufständig:	12		
Giebelständig:	0		
Schildmauer:	0		
Sonderform:	0		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	10		
verputzt rau:	0		
unverputzt:	2		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	5		
Gelb:	3		
Grau:	1		
Rosa:	1		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	10		
Pulldach:	1		
Walmdach:	1		
Krüppelwalmdach:	0		
Schildmauer rund abgesetzt:	0		
Schildmauer flach bis steil:	0		
Schildmauer gerade:	0		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	0		

Tab.24: Eigene Erhebung, Dezember 2007

- **Mistelbach: Winzerschulgasse**

Fotodokumentation:



Abb.69-71: Eigene Erhebung

Beschreibung: Die Winzerschulgasse ist nach der landwirtschaftlichen Bildungsanstalt benannt, die sich in der Straße befindet. Die 23 Keller sind einseitig angeordnet und größtenteils traufständig. Dazwischen und gegenüber sind insgesamt 21 Wohngebäude zu finden. Mit dem Gemeinschaftsheuriger „BauernArnt“ und dem Heuriger der Familie Rasner befinden sich zwei Bewirtungsbetriebe in der Winzerschulgasse.

Potential: Der hohe Wohnhausanteil spricht gegen eine touristische Nutzung. Abgesehen davon ist der bauliche Bestand nicht besonders wertvoll.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Mistelbach		
Bezeichnung:	Winzerschulgasse		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Hang		
Geografische Lage:	Hintaus		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	23		
Zahl der Wohnhäuser:	21	(davon 2 umgebaute Keller)	
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	6	desolat:	0
Baukörpertyp:			
Traufständig:	17		
Giebelständig:	4		
Schildmauer:	1		
Sonderform:	1		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	22		
verputzt rau:	1		
unverputzt:	0		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	12		
Gelb:	8		
Grau:	3		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	14		
Pulldach:	5		
Walmdach:	2		
Krüppelwalmdach:	1		
Schildmauer rund abgesetzt:	0		
Schildmauer flach bis steil:	0		
Schildmauer gerade:	1		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	0		

Tab.25: Eigene Erhebung, Dezember 2007

9.9. Paasdorf

Weinbau: Im Jahr 2003 verfügte Paasdorf über eine Rebfläche von etwa 51 ha, was die Bedeutung der Gemeinde als Weinbauort unterstreicht. Die Weingärten wurden, laut Kellergassenführerin Maria Wasinger, im Jahr 2001 von 43 LandwirtInnen bewirtschaftet, von denen 22 im Vollerwerb arbeiteten. Pro Hektar Rebfläche werden etwa 5000 Liter Wein produziert. Der „Donnerkeller“ verbarg eine Besonderheit, nämlich eine Presse mit hoher künstlerischer Qualität aus dem ersten Viertel des 18. Jahrhunderts. Sie wurde 1984 vom Kulturbund Weinviertel gekauft und renoviert. Danach wurde sie im Museumskeller des Schlossls in Mistelbach aufgestellt. Im Gegensatz zu vielen andern Exemplaren des Weinviertels ist die „Donner-Press“ nicht volkstümlich verziert, sondern mit biblischen Szenen und griechischen Figuren versehen. (Kellergassenführerbericht, Maria Wasinger, 2001)

Lageplan:

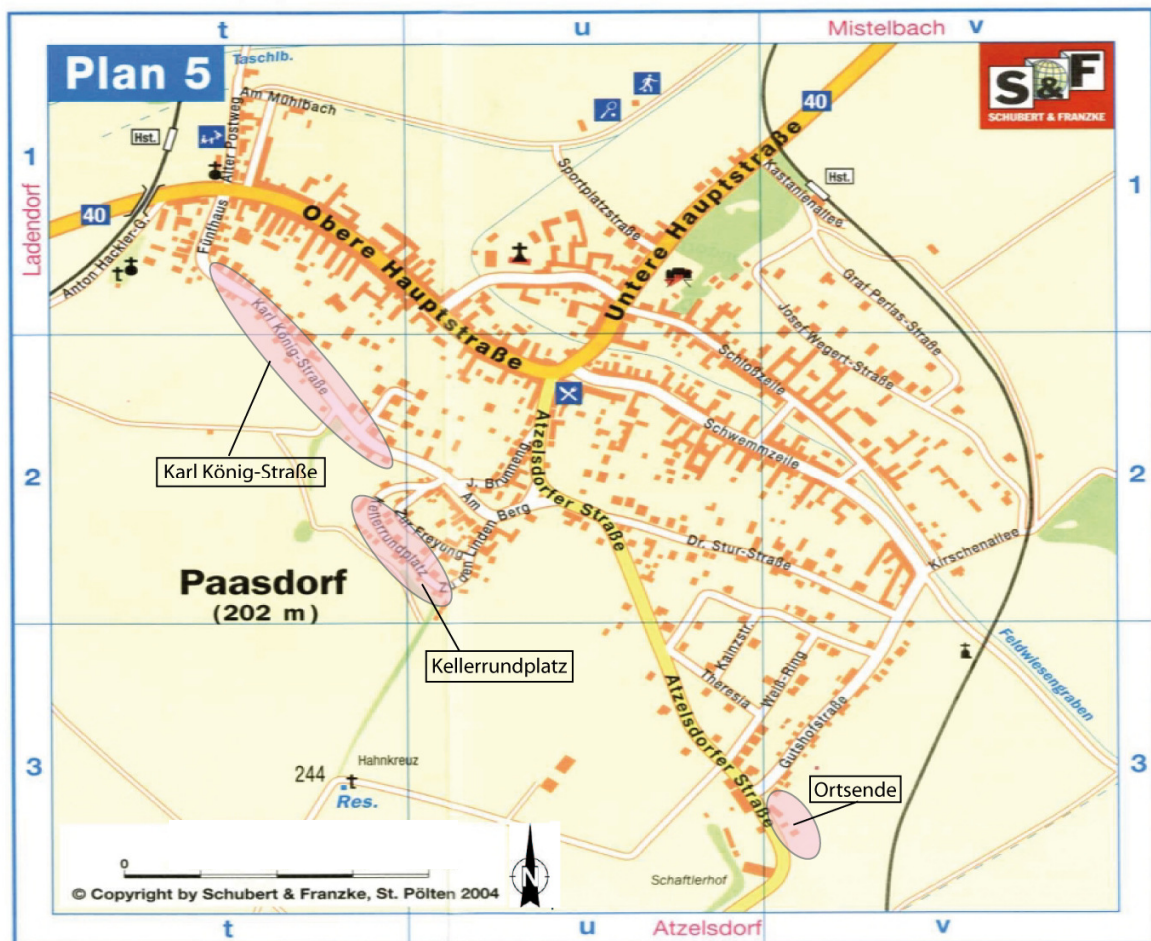


Abb.72: Eigene Darstellung nach einer Karte der Stadtgemeinde Mistelbach (www.mistelbach.at)

- **Paasdorf: Karl König-Straße**

Fotodokumentation:



Abb.73-75: Eigene Erhebung

Beschreibung: Diese Kellergasse in der Karl König-Straße liegt in einem Graben. Von den 41 Gebäuden sind 22 giebelständig. Etwa ein Viertel der Bauten ist erneuerungsbedürftig. Die Presshäuser sind einseitig angeordnet, auf der gegenüberliegenden Seite befinden sich einige Wohn- und vor allem Wirtschaftsgebäude und kleine Ackerflächen.

Potential: Da die Kellergasse keine Besonderheiten bietet und im romantischen Kellerrundplatz einen starken Konkurrenten hat, ist die touristische Nutzung ein eher unwahrscheinliches Szenario.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Paasdorf
Bezeichnung:	Karl König-Straße
Lagekriterien:	
Art:	Einzelkellergasse
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig
Geländeform:	Geländekante
Geografische Lage:	Hintaus
Objektkriterien:	
Anzahl der Keller:	41
Zahl der Wohnhäuser:	3
Zustand:	
erneuerungsbedürftig:	10
desolat:	0
Baukörpertyp:	
Traufständig:	10
Giebelständig:	22
Schildmauer:	8
Sonderform:	1
Oberflächentyp:	
verputzt glatt:	37
verputzt rau:	0
unverputzt:	4
Holz:	0
Farbe:	
Weiß:	30
Gelb:	4
Grau:	2
Rosa:	0
Rot:	0
Grün:	1
Blau:	0
Dachformen:	
Satteldach:	30
Pulldach:	2
Walmdach:	0
Krüppelwalmdach:	1
Schildmauer rund abgesetzt:	0
Schildmauer flach bis steil:	4
Schildmauer gerade:	4
Schildmauer abgestuft:	0
Schildmauer rund:	0

Tab.26: Eigene Erhebung, Dezember 2007

- **Paasdorf: Kellerrundplatz**

Fotodokumentation:



Abb.76-78: Eigene Erhebung

Beschreibung: Die Besonderheit des Kellerrundplatzes liegt in der Anordnung seiner Presshäuser. Diese reihen sich halbkreisförmig aneinander. Auf der gegenüberliegenden Seite befinden sich Stadeln in Streulage. In den Zwischenräumen, die von den Gebäuden gebildet werden, entstehen romantische Plätze, die Grasbepflanzung aufweisen. Bäume verstärken das Bild einer idyllischen,



Abb.79:Eigene Erhebung verträumten Kellergasse. Einer ist sogar als Naturdenkmal gekennzeichnet. Zahlreiche Feste finden in der Kellergasse, die sogar über eine kleine WC-Anlage verfügt, statt. Von dem am Ortsrand gelegenen Kellerrundplatz führt ein Hohlweg über einen Hügel hinaus zu den Feldern. Dieser Hohlweg ist Standort von fünf der insgesamt 36 Presshäuser, die sich in der Kellergasse befinden. Die Wohnbesiedelung ist schon weit in den Bereich des Kellerrundplatzes vorgedrungen. Derzeit sind Wohn- und Kellergassenbereich jedoch noch klar voneinander abzugrenzen.

Potential: Der Kellerrundplatz ist bereits ein beliebter Veranstaltungsort der Ortsbewohner. Die Gebäude wurden vorbildlich renoviert. Das durch die außergewöhnliche Anordnung der Presshäuser und Stadeln entstehende Ensemble mit romantischen Plätzen eignet sich besonders für Festivitäten. Diese Kellergasse hat das größte Potential, touristisch genutzt zu werden. Paasdorf verfügt mit der „Kulturlandschaft“, einem Landschaftskunstprojekt, bereits über eine Sehenswürdigkeit, die für Besucher tatsächlich eine Attraktion darstellen kann.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Paasdorf		
Bezeichnung:	Kellerrundplatz		
Lagekriterien:			
Art:	Kellergassensystem		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Hang+Hohlweg		
Geografische Lage:	Hintaus+radial (Hohlweg)		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	36		
Zahl der Wohnhäuser:	0		
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	7	desolat:	0
Baukörpertyp:			
Traufständig:	12		
Giebelständig:	16		
Schildmauer:	8		
Sonderform:	0		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	32		
verputzt rau:	0		
unverputzt:	4		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	27		
Gelb:	2		
Grau:	3		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	25		
Pulldach:	3		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	0		
Schildmauer rund abgesetzt:	1		
Schildmauer flach bis steil:	2		
Schildmauer gerade:	4		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	1		

Tab.27: Eigene Erhebung, Dezember 2007

- **Paasdorf: Ortsende**

Fotodokumentation:



Abb.80-82: Eigene Erhebung

Beschreibung: Diese Kellergasse liegt in einer Kurve, welche aus der Ortschaft hinaus führt. Ein großzügiger Grünbereich liegt zwischen Fahrbahn und Presshäusern. Die Gebäude sind größtenteils originalgetreu erhalten, sollten aber restauriert werden. Mitten in der Kellergasse befindet sich auch ein Wohnhaus, das durch Aufstockung und die Erweiterung eines Kellergebäudes entstanden sein dürfte. Da es sich um eine Ortseinfahrt handelt, ist diese Kellergasse, im Gegensatz zu den meisten andern, durch Verkehrsaufkommen beeinträchtigt. Der gegenüber liegende Schaftlerhof bietet keinen besonders attraktiven Ausblick.

Potential: Verkehr und der Ausblick sind störende Elemente, die das Nutzungspotential der Kellergasse erheblich mindern. Obwohl einige Presshäuser gut erhalten sind und ein reizvolles Ambiente schaffen, ist eine touristische Nutzung auszuschließen.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Paasdorf		
Bezeichnung:	Ortsende		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Ebene		
Geografische Lage:	radial		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	11		
Zahl der Wohnhäuser:	1		
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	5	desolat:	0
Baukörpertyp:			
Traufständig:	2		
Giebelständig:	5		
Schildmauer:	4		
Sonderform:	0		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	7		
verputzt rau:	1		
unverputzt:	3		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	6		
Gelb:	1		
Grau:	1		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	7		
Pulldach:	0		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	0		
Schildmauer rund abgesetzt:	0		
Schildmauer flach bis steil:	1		
Schildmauer gerade:	3		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	0		

Tab.28: Eigene Erhebung, Dezember 2007

9.10. Siebenhirten

Weinbau: 1895 trat in Siebenhirten die Reblaus auf. Trotz der Gegenmaßnahmen konnte der Schädling nicht vernichtet werden. Nur Veredelung ermöglichte es, den Weinbau auch weiterhin zu betreiben. 1908 wurden 14 Treibhäuser eingerichtet und 405.000 Reben veredelt. Mit dieser Zahl lag Siebenhirten an sechster Stelle aller niederösterreichischen Gemeinden. In früheren Zeiten war Siebenhirten ein bedeutendes Rotweingebiet mit ca. 100 ha Anbaufläche. Heute beträgt die Rebfläche etwa 27 ha.

Etwa ein Dutzend Winzerbetriebe haben sich entschlossen, ihren Wein gemeinsam unter der Marke „Bittlwein“ zu vermarkten. Der Name leitet sich von Butte, ein hölzernes Schöpfgefäß, ab. Früher halfen sich die Bauern gegenseitig beim Weinverladen, wobei Butten zur Anwendung kamen. „Bittel“ ist daher als Symbol für das „Zusammenhelfen“ zu verstehen. Grüner Veltliner, Weißer Cuvée und Roter Cuvée sind bei den Mitgliedsbetrieben erhältlich. Siebenhirten verfügt über zwei Kellergassen. In einer wird die Weinviertler Vinothek betrieben.

Lageplan:

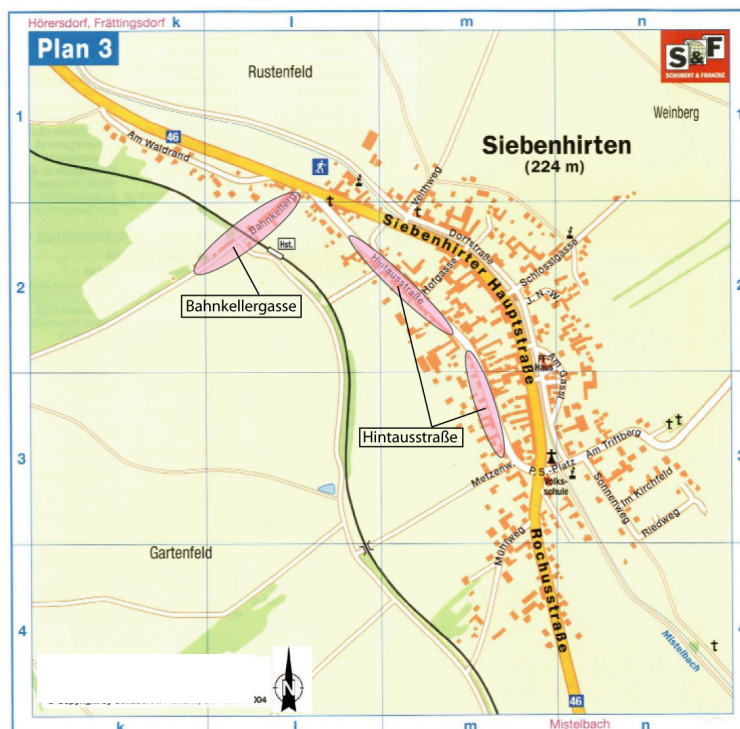


Abb.83: Eigene Darstellung nach einer Karte der Stadtgemeinde Mistelbach (www.mistelbach.at)

- **Siebenhirten: Bahnkellergasse**

Fotodokumentation:



Abb.84-86: Eigene Erhebung

Beschreibung: Die Besonderheit dieser Kellergasse liegt darin, dass sie von Eisenbahnschienen gekreuzt wird. Die Station befindet sich in der Kellergasse und ist lediglich von dieser aus zugänglich. Kellergassenführer Leopold Böhm schreibt in seinem Bericht, dass der günstigste Platz für eine Station hinter dem Hofstadel gewesen wäre, die Gemeinde jedoch die Haltestelle in der Kellergasse durchsetzte. Scheinbar hoffte man, den Wein von dort aus verfrachten zu können oder Touristen aus Wien anzulocken. Herr Böhm hebt weiters die Bedeutung der „Fasseler“ hervor, die im Kleinverkauf eine wesentliche Rolle spielten. Es handelte sich meist um pensionierte Bahnbedienstete, die in kleinen Fässern und Korbflaschen regelmäßig Wein für sich und ihre Kollegen nach Wien brachten. Auffällig ist, dass die Gebäude, mit Ausnahme der unverputzten Presshäuser, ausschließlich mit weißem Anstrich versehen sind. Auf einer Karte aus dem Jahr 1727 ist die Kellergasse bereits ausgewiesen. In der Bahnkellergasse findet jährlich im April das Kellergassenfest "Ums Gmare geh" statt. Zunächst werden die an Nachbargemeinden grenzenden Äcker abgeschritten. Danach wird in der Kellergasse der Abschluss des Wandertages feierlich gestaltet.

Potential: Die Gebäude sind größtenteils in gutem Zustand und stilgerecht restauriert, was grundsätzlich für eine Eignung als Veranstaltungsort spricht. Die Bahnstation in unmittelbarer Nähe begünstigt den Tagestourismus aus Wien. Ein entsprechendes Angebot muss jedoch erst geschaffen werden.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Siebenhirten		
Bezeichnung:	Bahnkellergasse		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	einseitig		
Geländeform:	Graben		
Geografische Lage:	Radial		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	31		
Zahl der Wohnhäuser:	1		
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	7	desolat:	3
Baukörpertyp:			
Traufständig:	23		
Giebelständig:	3		
Schildmauer:	3		
Sonderform:	2		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	20		
verputzt rau:	0		
unverputzt:	3		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	28		
Gelb:	0		
Grau:	0		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	23		
Pultdach:	1		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	4		
Schildmauer rund abgesetzt:	0		
Schildmauer flach bis steil:	2		
Schildmauer gerade:	0		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	1		

Tab.29: Eigene Erhebung, Dezember 2007

- **Siebenhirten: Hintausstraße**

Fotodokumentation:



Abb.87-89: Eigene Erhebung

Beschreibung:

Bereits der Straßename gibt Auskunft über die Lage der Kellergasse, die parallel zur Siebenhirter Hauptstraße verläuft. In der Hintausstraße sind auch zahlreiche Wohngebäude zu finden. Weiters liegt in dieser Kellergasse das vom Verein für Kultur- und Brauchtumpflege gegründete Kulturzentrum, bestehend aus Hofstadl, einer Lehmkegelbahn und der Weinviertler Vinothek. Letztere wurde zur Förderung heimischer Weine errichtet. Ein verfallener Keller wurde zu diesem Zweck angekauft und adaptiert. Die Öffnungszeiten sind von Donnerstag bis Samstag 17 bis 19 Uhr und am Sonntag 16 bis 21 Uhr. Im Hofstadl finden die lokalen Feierlichkeiten, wie Pfarrfest, Kirtag, FF-Fest, Konzerte usw. statt. Das Gebäude kann jedoch auch für private Zwecke gemietet werden.



Von links nach rechts:
Vinothek, Hofstadl, Feier
im Hofstadl

Abb.90-92: http://www.siebenhirten.at/206lage_kulturzentrum.htm;
http://www.siebenhirten.at/images/pdf/Folder_Siebenhirten.pdf

Potential: Die Presshäuser in der Hintausstraße stehen den authentisch restaurierten Gebäuden in der Bahnkellergasse um vieles nach. Dennoch spielt sich durch das Engagement einiger Gemeindegänger das gesellschaftliche Leben Siebenhirtens rund um das in der Hintausstraße gelegene Kulturzentrum ab. Eine

touristische Nutzung ist wegen der großen Zahl an unsachgemäß restaurierten Kellern unwahrscheinlich.

Fakten:

Katastralgemeinde:	Siebenhirten		
Bezeichnung:	Hintausstraße		
Lagekriterien:			
Art:	Einzelkellergasse		
Einseitig/Beidseitig:	Einseitig		
Geländeform:	Ebene		
Geografische Lage:	Hintaus		
Objektkriterien:			
Anzahl der Keller:	32		
Zahl der Wohnhäuser:	7		
Zustand:			
erneuerungsbedürftig:	11	desolat:	1
Baukörpertyp:			
Traufständig:	15		
Giebelständig:	16		
Schildmauer:	1		
Sonderform:	0		
Oberflächentyp:			
verputzt glatt:	30		
verputzt rau:	0		
unverputzt:	2		
Holz:	0		
Farbe:			
Weiß:	29		
Gelb:	1		
Grau:	2		
Rosa:	0		
Rot:	0		
Grün:	0		
Blau:	0		
Dachformen:			
Satteldach:	28		
Pulldach:	3		
Walmdach:	0		
Krüppelwalmdach:	0		
Schildmauer rund abgesetzt:	1		
Schildmauer flach bis steil:	0		
Schildmauer gerade:	0		
Schildmauer abgestuft:	0		
Schildmauer rund:	0		

Tab.30: Eigene Erhebung, Dezember 2007

10. Zusammenfassung

Bei der Betrachtung der Land- und Forstwirtschaft zeigt sich, dass in den letzten Jahren die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe stetig gesunken ist. Momentan werden es in der Großgemeinde Mistelbach nur noch knapp über 100 Landwirte sein. Anzumerken ist hierbei, dass der Rückgang bei den Nebenerwerbsbetrieben am deutlichsten ist. Die wenigen Betriebe, welche noch übrig sind, kaufen die aufgegebenen Flächen von den Betriebsauflösungen zu oder pachten diese. Dadurch steigt die durchschnittliche Betriebsgröße immer weiter an. Ohne Betriebsvergrößerungen ist es in den meisten Fällen wahrscheinlich auch nicht mehr möglich schwarze Zahlen zu schreiben. Im Bezirk Mistelbach befinden sich 134 Betriebe die am ÖPUL Programm „Biologische Wirtschaftsweise“ teilnehmen. Aufgrund der guten landwirtschaftlichen Eignung und der fruchtbaren Böden überwiegt der Ackerbau. Diese Art der Intensivlandwirtschaft ist für den ökologischen Haushalt jedoch nicht von Vorteil. Durch erhöhten Düngereintrag kann es zu verunreinigtem Grundwasser kommen. Kommassierungsverfahren wurden bereits in allen Katastralgemeinden durchgeführt. Im Zuge der geplanten Umfahrung und der A5 wird über Zweitkommassierungen nachgedacht, um die zerschnittenen Flächen besser für die Landwirtschaft nutzbar zu machen. Der Weinbau hatte in Mistelbach früher eine viel größere Bedeutung, doch durch den Einfall der Reblaus im 19. Jahrhundert wurde diese Position stark geschwächt. Die Rebflächenaufteilung zeigt, dass Weinbau in Paasdorf, Eibesthal, Mistelbach und Siebenhirten noch eine Rolle spielt. In den restlichen Gemeinden ist fast kein Weinbau mehr vorzufinden. Bei der Sortenaufteilung ist klar zu sagen, dass der Mistelbacher Raum vom Weißwein dominiert ist. In diesem Bereich steht die Sorte Grüner Veltliner im Vordergrund. Die Rotweinproduktion spielt nur eine untergeordnete Rolle. Die zum Teil sehr gut erhaltenen landwirtschaftlichen Strukturen bieten ein wesentliches Potential für künftige Planungen. Maßnahmen in Richtung Weintourismus wurden bereits gesetzt, jedoch fehlt es an Marketingstrategien. Die Waldausstattung liegt mit 14,9% weit unter dem Niederösterreichischen Durchschnitt von 38%. Den meisten Anteil an den Waldflächen haben die Katastralgemeinden Kettlasbrunn, Mistelbach und Eibesthal. Anzumerken ist, dass 89% des Waldes in Privatbesitz ist. Auf dem Großteil des Gemeindegebietes von Mistelbach werden die Waldflächen mit der

Funktionskennzahl 331 bewertet. Das bedeutet, dass die Schutzfunktion die höchste Priorität hat, gefolgt von der Wohlfahrtsfunktion. Erholungsfunktion hat hingegen nur geringe Bedeutung. Probleme gibt es vor allem mit Eichensterben, Schmetterlingsbefall und Pilzbefall bei Weißkiefer und Schwarzkiefer.

Unsere Analyse hebt besonders Kellergassen hervor, die sich in bestehende Aktivitäten leicht einbinden lassen oder Besonderheiten aufweisen. Die Untersuchung zeigt jedoch, dass die Initiative von Ortsbewohnern oder anderen Akteuren ein wichtiger Impuls für eine Kellergasse sein kann. Positive Beispiele sind etwa der Pfanderweg in Eibesthal und der Baumkreis in Kettlasbrunn. Das bedeutet, dass ein Planungsvorschlag selbst eine verfallende Kellergasse mit geringem Potential wieder beleben kann. Doch auch Kellergassen, denen viel Potential attestiert wird, sind auf ein durchdachtes Konzept angewiesen, um die touristische Nutzung realisierbar zu machen.

11. Gesamt-SWOT

Auf den folgenden Seiten soll versucht werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme aller Einzelgruppen zusammenzufassen und die Stärken und Schwächen der Gemeinde Mistelbach, in Hinblick auf die geplanten Schwerpunkte des im Sommersemester zu erstellenden örtliche Entwicklungskonzept, herauszuarbeiten.

Regionale und verkehrliche Rahmenbedingungen

Mistelbach ist der dominante Zentralort des Weinviertels schlechthin. Die historische Entwicklung, die Mistelbachs zentralörtliche Bedeutung begründete, setzte ab 1849 ein, als aus administrativen Gründen Mistelbach eine höhere Bedeutung eingeräumt wurde, als dem traditionsreichen Zentralort Poysdorf. Der Bau der Ostbahn und der Weinviertler Nebenbahnen ließ Mistelbach aus geographischen Gründen zum Bahnknotenpunkt werden.

Durch die administrativ und verkehrsgeographisch vorgegebene Gunstlage wuchs die Bedeutung Mistelbachs als zentraler Ort stetig an und überflügelte die anderen Orte, die heute nur als Nebenzentren eine gewisse Rolle spielen. Heute weist Mistelbach, als zentraler Ort der Kategorie V auf gleichem Rang wie Baden stehend, eine soziale Infrastruktur auf, die auf die Bedürfnisse der gesamten Umgebung abgestimmt ist. Primär ist natürlich das Landeskrankenhaus Weinviertel Mistelbach hervorzuheben, das mit seinen 1500 Mitarbeitern und die große Zahl an Patienten ein bedeutender Wirtschaftsfaktor ist. Als regionales Zentrum ist Mistelbach auch ein bedeutender Standort für den Handel und soziale Einrichtungen wie Selbsthilfegruppen und Heime. Auch die Grundlage von Mistelbachs zentralörtlicher Bedeutung, die Lage an Bahn- und Straßenknotenpunkten, besteht heute weiterhin und trägt als Standortfaktor zu Mistelbachs Bedeutung bei.

Mistelbach bietet auch die vielfältigsten Ausbildungsmöglichkeiten an; allerdings ist es oftmals schwierig, eine adäquate Anstellung in Mistelbach zu finden, sodass die jungen Leute meistens abwandern. Besonders bedenklich ist die Situation in den Katastralgemeinden, die, weit von Mistelbach entfernt, oft eine relativ schlechte Infrastruktur aufweisen, und dort keine Berufsperspektive vor Ort bieten.

Andererseits ist Mistelbach zwecks urbanem Wohngefühl „im Grünen“ für Wiener wiederum attraktiv. Die Konsequenzen sind massive Zersiedelung, Bevölkerungszunahme und eine Verschärfung der ohnehin schon starken

Individualverkehrsbelastung inklusive Lärmbelastung und Parkplatzsorgen, besonders im Zentrum.

Hier besteht allerdings die Aussicht auf Verbesserung durch den Bau der A5. Die Autobahn verbessert zwar die Erreichbarkeit Mistelbachs, doch bleibt zu befürchten, dass dadurch Bahnfahrergäste auf das Auto umsteigen, was wiederum das bereits bestehende IV-Problem im Zentrum verschärfen würde.

Die Einrichtung eines ökologisch sinnvollen Fuß- und Radwegnetzes könnte gegensteuern und die Attraktivität des Zentrums wieder steigern.

Siedlungsentwicklung

Bei der Siedlungsentwicklung ist anzumerken, dass durch den erwarteten Bevölkerungszuwachs neue Siedlungsgebiete ausgewiesen werden, welche zum Teil doch sehr weit entfernt vom Stadtzentrum liegen. Jedoch werden die Baulücken in anderen Siedlungsbereichen nicht bebaut. In Mistelbach rechnet man auch mit einer Steigerung der Grundstückspreise durch die geplante Umfahrung und Nordautobahn A5. Einerseits kann diese Entwicklung für Mistelbach als positiv gesehen werden, allerdings kommt es dadurch auch häufig zu Grundstücksspekulationen, welche den Grundstücksmarkt doch negativ beeinflussen. Als Chance der Siedlungsentwicklung kann auch die Belebung des alten Ortskerns gesehen werden.

Mistelbach hat Baulandreserven im Übermaß, es existieren jedoch Probleme mit Baulandhortung und Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden. Vertragsraumordnung spielt in Mistelbach derzeit keine Rolle.

Katastralgemeinden

Bei den Stärken der Katastralgemeinden ist vor allem die gute Wohnqualität zu erwähnen, aber auch eine Vielzahl an Vereinen, ein gutes Sportflächenangebot, sowie kulturelle Landschaftsobjekte machen diese Bereiche zu etwas besonderen.

Die Schwächen bestehen aus einer schlechten Nahversorgung in den einzelnen Orten, einer teilweise stark verfallenen Bausubstanz und einer strukturellen Abhängigkeit zu Mistelbach. Durch die geplante Umfahrung könnte es zu einer Abkapselung einzelner Katastralgemeinden kommen. Problematisch könnten auch eine Überalterung der Katastralgemeinden durch den Wegzug der Jugend und ein weiterer Verfall der Bausubstanz werden.

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Im Bereich der zur Ver- und Entsorgung dienenden technischen Infrastruktur ist es, vor allem in Anbetracht des erwarteten Bevölkerungszuwachses, wichtig eine angemessene Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Neben Lösungen für Herausforderungen im Verkehrsbereich muss vor allem die effiziente Nutzung natürlicher Ressourcen sichergestellt werden.

Der Gemeinde kann durch die Erstellung eines Wasserentwicklungsplanes ein hohes Bewusstsein für die Notwendigkeit eines sparsamen Umganges mit dem Gut Wasser attestiert werden, was durch die klimatischen Bedingungen im Weinviertel sicherlich auch nötig ist. Auch die durchgeführten Renaturierungsmaßnahmen der regulierten Flussläufe zum Hochwasserschutz und zur Förderung einer naturnahen Oberflächenentwässerung sollten fortgeführt und bei neuen Baulandausweisungen berücksichtigt werden.

Im Bereich der Abwasserentsorgung ist die Ausstattung (bald) aller Katastralgemeinden mit einem modernen Kanalnetz als Stärke zu sehen. Alte und möglicherweise schadhafte Teile in der KG Mistelbach, die teilweise schon vor über 50 Jahre errichtet wurden, könnten bei Straßenbautätigkeiten mit erneuert werden (dasselbe gilt für Wasserleitungen). Möglicherweise zum Problem werden kann die Kapazität der Kläranlage, die, sollte es zu einem Bevölkerungszuwachs von 8000 Einwohnern kommen, erweitert werden müsste.

Das Tarifsystem des Abfallverbandes stellt zwar einen Anreiz dar möglichst wenig Müll zu produzieren, das Abfallkommen ist jedoch trotzdem überdurchschnittlich hoch. Bewusstseinsbildende Maßnahmen zur Mülltrennung und zusätzliche Abfallsammelstellen, in denen nicht nur Altglas entsorgt werden kann (wie es derzeit der Fall ist), könnten die Effizienz steigern und das Abfallaufkommen verringern.

Für die mögliche Entwicklung und den Ausbau des vorhandenen Tourismuspotentials spielt selbstverständlich auch das Telekommunikationsangebot der Gemeinde eine Rolle. Dabei ist zu sagen dass die Region über ein modernes Mobil- und Hochgeschwindigkeitsdatennetz verfügt und somit für zukünftige Entwicklungen gerüstet ist. Vor allem im Hinblick auf eine mögliche Positionierung als „Tourismusgemeinde“ bieten aber vor allem der Internetauftritt Mistelbachs

Spielraum für Verbesserungen. So kann die Präsenz der Gemeinde durch den Aufbau einer einheitlichen Tourismusplattform, zusammen mit einer verstärkten Nutzung andere Medien (Zeitung, Fernsehen), deutlich verstärkt werden.

wirtschaftliche Ausgangslage

Die Gemeinde Mistelbach verfügt über überdurchschnittlich hohe laufende Einnahmen und Ausgaben. Die freie Finanzspitze ist negativ prognostiziert.

Die Stadt wird als kulturelles Zentrum der Region gesehen, verfügt aber kaum über Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe.

Am Hauptplatz gibt es kaum leerstehende Gebäude, während die Oberhoferstraße in Zentrumsnähe ungenutzte Bereiche aufweist. Die Liechtensteinstraße hat ebenfalls einen hohen Anteil an leerstehenden Gebäuden. Dass im Fachmarktzentrum M-City zentrumsrelevante Betriebe angesiedelt wurden, birgt für die Geschäfte am Hauptplatz ein Risiko. Derzeit ist das Zentrum jedoch nach wie vor sehr belebt. In Gerasdorf bei Wien, das etwa 40 km südlich von Mistelbach liegt, ist für 2009 die Eröffnung eines Einkaufszentrums in der Größenordnung von 54.000 m² Verkaufsfläche geplant. Die Betriebe haben mit der Leistungsgemeinschaft Mistelbach (Igm) eine Vereinigung zur Stärkung und Vermarktung der Einkaufsstadt gegründet.

Landwirtschaft und Tourismus

Die Gestaltung des Landschaftsraumes spielt in weite Teile eines Tourismuskonzeptes hinein und ist somit auch für die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes im touristischen Bereich von großer Bedeutung. Die geplante A5 und Ortsumfahrung könnte diesen Bereich entscheidend in negativer Richtung beeinflussen, da der Bau solcher Großprojekte einen enormen Eingriff in den Landschaftsraum bedeutet.

Mit dem Projekt Bauern Arnt, bei dem die gemeinsame Direktvermarktung der bäuerlichen Produkte im Vordergrund steht, und den zwei Bauernmärkten, sowie den regelmäßig stattfindenden Bauernmärkten am Hauptplatz wird bereits ein Weg gezeigt, wie man die regionale Landwirtschaft stärken kann. Weiters sind auch Eigeninitiativen von Landwirten zu nennen, welche sich zum Zweck einer gemeinsamen Vermarktung zusammengeschlossen haben. Wenn man es schaffen könnte, die genannten Einzelprojekte in ein Gesamtkonzept zu fassen, welches auch

in den Tourismusbereich eingebunden ist, könnte man daraus entstehende Synergien wirtschaftlich nutzen. Die Idee ist, in Mistelbach eine gewisse Identität aufzubauen, ein möglicher Weg könnte die Entwicklung zu einer Art „Biolandwirtschaftsgemeinde“ sein. Dieser Punkt könnte vor allem auch in Zusammenhang mit dem großen Gesundheitssektor Mistelbachs seine Wirkung zeigen. Denkbar wäre, Mistelbach als Standort für Gesundheitsprävention und Trainingsort für Sportler oder auch besonders gesundheitsbewusste Leute auszubauen. Weiters wären Bereiche wie beispielsweise die Zaya-Wiese, Kooperationen mit dem Naturpark und Landschaftsschutzgebiet Leiser Berge, der aufstrebende Pferdetourismus oder auch die Belebung der Kellergassen zu berücksichtigen. Das touristische Potential kann auch durch die Grenzöffnung profitieren. Erstrebenswert wäre auch eine verstärkte Zusammenarbeit mit der Region rund um Mistelbach. Negativ anzumerken ist, dass die Dorfränder der Neubaugebiete landschaftlich nicht gut integriert sind und teilweise keine naturnahe Gestaltung beim Übergang zwischen Agrarflächen und Siedlungsgebiet gegeben ist.

Kellergassen

Einige Kellergassen sind gut erhalten, haben durch Lage (z.B.: Lanzendorf) oder Anordnung (z.B.: Kellerrundplatz in Paasdorf) hohe Qualität oder lassen sich mit lokalen Attraktionen verknüpfen (z.B.: Baumkreis in Kettlasbrunn, Eibesthaler Passion, Schwedenkeller). Diese haben Potential für eine touristische Nutzung. Mistelbach und die Katastralgemeinden verfügen jedoch über eine Vielzahl an Kellergassen. Zahlreiche Presshäuser weisen bereits massive Zerfallserscheinungen auf, da sie keinen wirtschaftlichen Zweck mehr erfüllen. Besonders bei Kellergebäuden, die sich im Ortskern befinden, stellt dies ein Problem dar. Derzeit üben, trotz ausreichender Nachfrage, nur wenige im Rahmen eines Leader+ - Programms ausgebildeten Kellergassenführer ihre Tätigkeit aus. Eine bessere Vermarktung oder die Einbindung in ein Konzept könnte den Kellergassenführungen Aufschwung verleihen.

Grünräume, Freizeit

Die Grünräume in der Stadt sind ausreichend vorhanden, eine Vernetzung und der Bezug unter einander fehlen jedoch. Als Potential für die Zukunft ist die Zaya-Wiese zu nennen, welche durch verschiedene Maßnahmen besser genutzt werden könnte.

Im Laufe der Bestandsaufnahme wurde festgestellt, dass zwei Spielplätze das Gesetz hinsichtlich der Sicherheit nicht erfüllt haben – nämlich die Spielplätze Ebendorf - Lannergasse und Kettlasbrunn - Hauptstraße. Allgemein ist zu sagen, dass die Spielplatzqualität in Mistelbach mittelmäßig ist und bei einigen Wohnanlagen keine Spielplätze vorhanden sind.

Soziologie

Der Bereich der Soziologie beschäftigt sich mit den verschiedensten Themen. Mistelbach als öffentlicher Raum hat den Vorteil, dass der Hauptplatz sowohl durch gut erhaltene Baustruktur, als auch durch Weitläufigkeit und fußläufige Erreichbarkeit eine gute Ausstattung aufweist. Durch die Präsenz des Handels und die zentrale Bushaltestelle besteht sehr hohe Frequenz. Diese Eigenschaft wirkt sich jedoch negativ auf die Aufenthaltsqualität durch den Verkehr aus (viele Parkplätze). Jedoch haben Befragungen von Erwerbstätigen ergeben, dass solche Faktoren wenig zur Wohnqualität beitragen, da die Wohnstandortwahl von familiären Gründen abhängig ist.

Allgemein gibt es wenige Probleme mit Verdrängung oder Integration verschiedener sozialer Gruppen. Bei der Betrachtung der ländlichen Bevölkerung im Bezug zu den restlichen Einwohnern wurde positiv festgestellt, dass Landwirte sehr stark ins Gemeindeleben integriert sind und ihre Zukunft durchaus als positiv ansehen. Hier besteht die Chance die Landwirtschaft in die lokale Wirtschaft sowie in den Tourismus zu integrieren.

Die junge Bevölkerung in Mistelbach sieht zwar ein allgemeines vielfältiges Kulturangebot, wünscht sich jedoch mehr Veranstaltungen speziell für die Jugend. Im Bereich Bildung sind sie mit dem Angebot zufrieden, obwohl der Wunsch besteht, die schulische Bildung mehr an das Arbeitsangebot in Mistelbach anzupassen. Ansonsten sehen sich die Jugendlichen gezwungen, sowohl ihren Arbeitsstandort, als auch ihren Wohnstandort außerhalb Mistelbachs anzusiedeln.

12. Quellen

- BÖHM, L., 2001. *Kellergassenbericht Siebenhirten*.
DIETRICH, A., 2001. *Kettlasbrunn im Weinviertel*.
RIBISCH, H., 2001. *Paasdorf – Ein Weinort mit Geschichte und Tradition*.
SCHÖFBECK, H., 2001. *Heimarbeit zum Kellergassenführer*.
SELTENHAMMER, C., 2001. *Paasdorf – Kellergassen*.
SELTENHAMMER, T., 2001. *Kellergassenführung Paasdorf*.
WASINGER, M., 2001. *Kellergassenführung in Paasdorf*.
- GEMEINDE MISTELBACH INFRASTRUKTUR, 2003. *Grundstücksdatenbank Regionalinformation*.
- WEINVIERTEL MANAGEMENT, *Kellergassen im Weinviertel – Platzln, Pflanzen, Zwischenräume*.
(Broschüre)
- Bewirtschaftungskonzept der Bodenschutzanlagen KG Mistelbach, 2006
NÖ Agrarbezirksbehörde, Bodenschutzfachabteilung
- Bewirtschaftungskonzept der Bodenschutzanlagen KG Kettlasbrunn, 2001
NÖ Agrarbezirksbehörde, Bodenschutzfachabteilung
- Bewirtschaftungskonzept der Bodenschutzanlagen KG Frättingsdorf, 2001
NÖ Agrarbezirksbehörde, Bodenschutzfachabteilung
- Bewirtschaftungskonzept der Bodenschutzanlagen KG Ebendorf, 2001
NÖ Agrarbezirksbehörde, Bodenschutzfachabteilung
- MÜLLNER, H. (1991): KOMMASSIERUNG, Verfahren, Mängelbehebung, Kosten. Amt der NÖ
Landesregierung – Öffentlichkeitsarbeit (Hrsg.) Wien
- Waldentwicklungsplan, Teilplan über den Bereich der politischen Bezirke Gänserndorf und Mistelbach,
1990; Amt der NÖ Landesregierung
- Der Waldentwicklungsplan – Information über Forstliche Raumplanung, 1. Auflage 1993
Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft
- Weinbaukataster der Gemeinde Mistelbach, Bezirkshauptmannschaft Mistelbach
- Bezirksbauernkammer Mistelbach
- Statistik Austria, ISIS-Datenbank
- DKM Gemeinde Mistelbach
- Gemeindeblatt zur Erhebung der Weinernte, des Traubenverkaufes, der Weinbestände und der
Lagerkapazität; Gemeinde Mistelbach – Bereich Infrastruktur
- NÖ Agrarbezirksbehörde
- Kilian, W.; Müller, F.; Starlinger, F. (2004): Die forstlichen Wuchsgebiete Österreichs. Eine
Naturraumgliederung nach waldökologischen Gesichtspunkten. FBVA-Berichte 82/1994, 60 Seiten
- Finanzbodenschätzung, Amt der NÖ Landesregierung Abteilung R/2, 1978
- Auskünfte von Kellergassenführern
- Befragungen von Landwirten
- Eigene Berechnungen und Erhebungen

<http://www.advent-zauber.at>

<http://www.bauernarnt.at>

<http://www.baukreis-veltlinerland.at>

<http://www.eibesthal.at>

<http://www.kellergassenerlebnis.at>

<http://www.kettlasbrunn.com>

<http://www.lfs-mistelbach.ac.at>

<http://www.mistelbach.at>

<http://www.passionswein.at>

<http://www.siebenhirten.at>

http://www.global2000.at/pages/tlandwirtschaft_in_a.htm, Dez. 2007

<http://www.oeku.net/cp/biomarkt/biomarkt-1.html>, Dez. 2007

<http://www.biolebensmittel.at/article/articleview/40864/1/12422/>, Dez. 2007

<http://bfw.ac.at/300/1199.html>, Nov 2007 – Die forstlichen Wuchsgebiete Österreichs

Lagepläne: Eigene Darstellungen nach Karten der Homepage www.mistelbach.at.

Bilder: Sämtliche Abbildungen entstammen, falls nicht anders angegeben, eigenen Erhebungen.

Tabellen: Sämtliche Tabellen entstammen, falls nicht anders angegeben, eigenen Erhebungen.

Definitionen, Klassifikationen, Abbildungen:

SCHMIDBAUR, A.G., 1990. *Die niederösterreichischen Kellergassen*.