



## ALTES MILCHHAUS

Café & Beisl  
Herbert Weinwurm  
Kapellenstraße 20  
2126 Ladendorf

Home • [www.alttes-milchhaus.at](http://www.alttes-milchhaus.at)  
Mail • [cafe.beisl@alttes-milchhaus.at](mailto:cafe.beisl@alttes-milchhaus.at)  
Tel • +43(0)2575 20351  
Mobil • +43(0)664 4229606

# Die Geschichte vom Alten Milchhaus

Herbert Weinwurm





ALTES MILCHHAUS

# Was lange währt wird endlich gut.

Eigentlich wollten wir ja Anfang der 90er Jahre das ehemalige Ladendorfer Kino kaufen, ein originelles Gebäude an der Einfahrt von Neubau nach Ladendorf. Das Dach hätten wir durch ein Glasdach ersetzt und eine Art Glashaus daraus gemacht, umso mehr als der ehemalige Kinosaal ja keine Fenster hatte. Da wir damals mit unserem Wohnhausneubau in der Endphase waren, wussten wir nicht, ob sich alles finanziell ausgeben würde und so haben wir das Kino dann doch nicht gekauft.

Ende 1993 wurden wir dann auf das ehemalige Milchhaus in der Kapellenstraße aufmerksam. Der ehemalige Eigentümer war kurz zuvor verstorben und seine verwitwete Gattin wollte das für sie nutzlose Gebäude loswerden. Schnell einigten wir uns und unterzeichneten den Kaufvertrag.

Das genaue Alter des Gebäudes ist uns nicht bekannt, nach Recherchen im Nö. Landesarchiv nehmen wir aber an, dass es etwa um 1900 errichtet und von den Ladendorfern benutzt wurde. Beim Abschlagen des Verputzes wurden auch einige inzwischen wieder zugemauerte Tür- bzw. Fensterdurchbrüche sichtbar. Es wurden zeitweise ca. 5000 Liter Milch pro Jahr von den Landwirten angeliefert und davon etwa  $\frac{1}{4}$  davon an Kunden aus dem Ort verkauft. (Quelle: Chronik Ladendorf)

Neben dem eigentlichen Zweck des Milchverkaufs war das Milchhaus auch ein Ort der Begegnung für Jung und Alt, diesen Aspekt möchten wir gerne wiederaufleben lassen.



## ALTES MILCHHAUS

Im Jahr 1958 wurde das Gebäude offenbar in einen Teil für die Milchgenossenschaft (ostseitiger Bereich) und einen größeren Teil für die Tiefkühlgemeinschaft Ladendorf (westseitiger Bereich) geteilt. Die ehemalige Eisgrube wurde nicht mehr benötigt und an ihrer Stelle wurden 3 Reihen von Kühltruhen mit insgesamt 30 Abteilen mit 200 Liter Inhalt und 12 mit 100 Liter Inhalt errichtet. Die Kühlung erfolgte mittels eines zentralen Kompressors.

Im Jahr 1973 wurde das Milchhaus geschlossen, die Tiefkühlanlage blieb noch bis Ende 1989 in Betrieb. Danach wurde das Gebäude an eine Privatperson verkauft, die es als Proberaum für den Musikverein nutzen wollte. In der Folge stand das Gebäude aber bis zum Ankauf durch uns leer.

Als erstes wurde ein Durchbruch zwischen dem ostseitigen und dem westseitigen Teildurchgeführt. Es bestand ja keine räumliche Verbindung der Bereiche der ehemaligen Milchgenossenschaft und der Gemeinschaftstiefkühlanlage.

1994 wurde der Fliesenboden (Schattauer Pflaster) im Bereich des ehemaligen Milchhauses entfernt

1996 entstand der erste Umbauplan für ein Gastgewerbelokal. Der Aufgang in den Dachboden sollte durch den damals noch vorhandenen ostseitigen Anbau geführt werden.

Als nächstes begannen wir dann die noch vorhandenen aber nicht mehr funktionsfähigen Kühltruhen abzubauen, den allergrößten Teil entfernten aber einige Jugendliche aus Ladendorf, die das Gebäude als Jugendzentrum nutzen wollten. Der Zustand des Gebäudes hielt die Jugendlichen aber von weiteren Aktionen ab. In der Folgezeit wurden vorbereitende Arbeiten wie das teilweise Abschlagen des alten Verputzes sowie die Herstellung einer Tür anstatt des gassenseitigen Fensters in den großen Raum durchgeführt.



## ALTES MILCHHAUS

1999 erstellte die Planerin einen Bestandsplan, der für die kommenden Planungen sehr hilfreich war. Und ebenso einen Umbauplan. Die Gestaltung der Fassade war allerdings etwas barock.

Weil uns die Entwürfe aus 1996 und 1999 nicht voll zufrieden stellten, kontaktierten wir 2002 dann die Wiener Architekten Alexander Kubik, der uns empfohlen worden war. Dieser präsentierte einige Entwürfe, die das Gebäude in seiner Substanz aber sehr stark verändert hätten. Wir entschlossen uns, aus Kostengründen auf einen Ausbau des Dachgeschoßes vorläufig zu verzichten und ließen einen Einreichplan für ein Atelier erstellen. Als Ergebnis der Besprechungen beschlossen wir auch, mit den Nachbarn bezüglich des Ankaufs eines Grundstücksteils auf der Gartenseite zu verhandeln und konnten im Austausch gegen den ostseitigen Anbau einen 3 m breiten Streifen auf der Gartenseite erwerben. Der Anbau wurde in der Folge von uns abgetragen.

Ende 2003 wurden im Gebäudeinnern die Betonfußböden entfernt und das Erdreich bis zu den Fundamenten ausgebaggert. Ende 2004 und während des Jahres 2005 wurden die Trockenlegungsarbeiten durchgeführt. Da die Ziegel im Bereich des Erdniveaus schon teilweise morsch waren, entschieden wir uns, die Wand abschnittsweise händisch aufzubrechen, eine Sperrschicht einzuziehen und die Schlitzlöcher mit intakten Ziegeln zu vermauern. Auch eine Vertikalisolierung wurde durchgeführt.

Da wir auch mit dem 2. Plan, insbesondere was die WC Anlagen betraf, nicht vollständig zufrieden waren, kontaktierten wir deshalb im Jahr 2005 Hr. Dipl. Ing. Kalch, der die Bausubstanz eher in der ursprünglichen Charakteristik erhalten wollte.

Im Sommer 2006 wurde das alte Dach abgetragen und durch ein neues ersetzt, ebenfalls wurden Dachrinnen



## ALTES MILCHHAUS

montiert, um die Vernässung des Mauerwerks zu verhindern.

2007 wurden die Wandmalereien, die 1958 von Hrn. Johann Finkes und seiner Tochter Elfriede Finkes aus Mistelbach mit Kaseinfarben gestaltet worden waren, fotografisch dokumentiert.

Nachdem Hr. Dipl. Ing. Kalch aus beruflichen Gründen seine planerische Nebentätigkeit nicht mehr weiter durchführen konnte, wandten wir uns schließlich 2007 an Planer Nr. 4. Arch. Rainer Hammermüller, der dann die endgültige Version erarbeitete und uns bei der behördlichen Einreichung und danach sehr behilflich war. Ende 2008 wurde der neue Plan bei Behörde eingereicht.

2009 wurden vorbereitende Arbeiten durchgeführt, alte Ziegel geputzt etc.

2010 wurden Wanddurchbrüche für die aktuellen Tür- bzw. Fensteröffnungen durchgeführt und mit dem ausgebrochenen Ziegelmaterial die nicht mehr benötigten Öffnungen zugemauert. Ein neuer Kamin für den Pelletsofen wurde errichtet. Im Oktober wurde ca. 50m<sup>3</sup> Rollschotter im Bereich unter den Fußböden eingebracht und der Rohfußboden betoniert.

2011 wurden die Außentüren und Fenster montiert, Elektroleitungen verlegt, einen Teil der Innenwände verputzt. Ferner wurde die Bodenstiege montiert und die Zwischenwände für die WCs aufgestellt.

2012 wurden die restlichen Innenwände verputzt und ausgemalt, die Außenwanddämmung und Dämmung des Dachraums angebracht,

2013 wurde die Feuchtigkeitsisolierung und Dämmung des Fußbodens aufgebracht, Die Wasser- und Heizungsrohre verlegt und die Lüftung installiert. Ebenso wurde der Heizestrich eingebracht und die Fliesenar-



## ALTES MILCHHAUS

beiten an den Wänden in den Sanitärräumen erledigt und die Gartenstiege fertiggestellt.

2014 wurde die Fliesenarbeiten an den Böden erledigt, das Parkett verlegt, die Innentüren montiert. Im Dachraum wurde der Fußboden fertiggestellt. Ebenso wurden die Pflasterarbeiten für den Gastgarten im Hof und gassenseitig für den Zugang + Gastgarten errichtet. Eine Zisterne zur Bewässerung des Gartens wurde in der hofseitigen Grünfläche eingegraben und der Zaun fertiggestellt.

2015: Die Küche wurde eingerichtet, die Schank installiert und die Beleuchtung fertiggestellt. Die Inneneinrichtung wurde angekauft.

Anfang 2016 wurden die restlichen Fertigstellungsarbeiten erledigt.

Eröffnung April 2016