

**Die „Hansen-Villa“ in St. Johann –
ein bewegtes Juwel der Architekturgeschichte**
www.hansen-villa.at

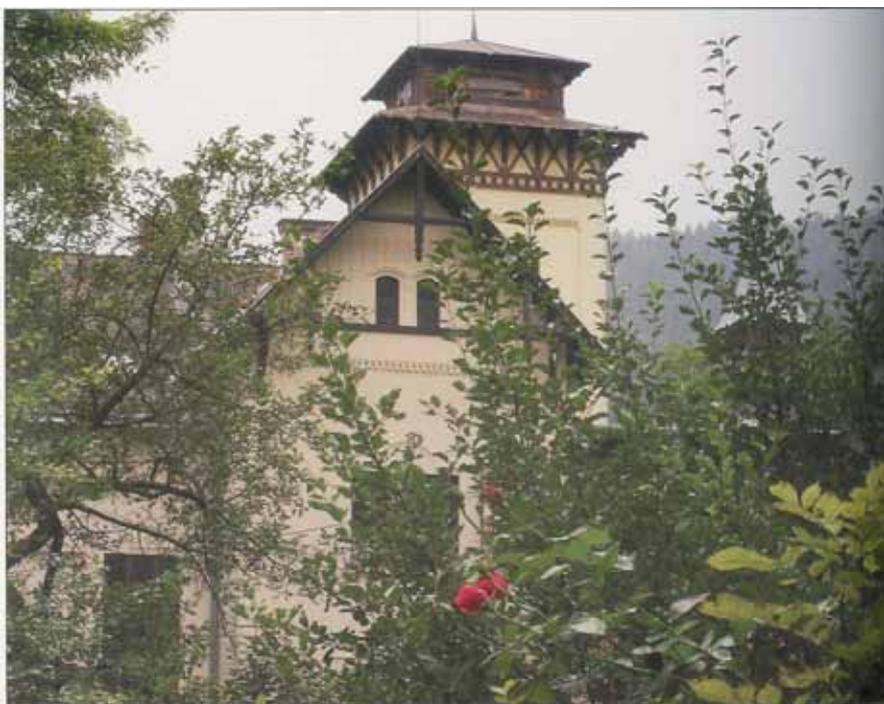


Abb. 1: Die so genannte „Hansen-Villa“ heute

Inmitten des Sierningtales, etwa 70 km südlich von Wien, liegt eingebettet in einen weitläufigen Grünlandpark ein Kleinod architektonischer Baukunst versteckt: Eine Villa, die weithin dem Ringstraßen-Architekten Theophil Hansen (1813-1891) zugeschrieben wird und aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts datiert. Der Architekturhistoriker Dr. Mario Schwarz hat die Villa als „Prachtbau mit bemerkenswerten Elementen der großstädtischen Gründerzeitarchitektur und des Heimatstils“¹ beschrieben. In dem kleinen Ort St. Johann am Steinfeld gelegen, ist das Anwesen von bewegten Biographien umrankt.

Die Welzls: Fabrikanten, Bauherren und Wohltäter von St. Johann

Bereits in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts werden in Mitteilungen über St. Johann „2 vom Orte isoliert gelegene Hammerwerke“ und eine Nägelfabrik erwähnt. Das Pfarrdorf, „in einem angenehmen Thale westlich hinter Neunkirchen“ gelegen, umfasste im Jahre 1830/31 neben der Kirche und einer Schule noch 34 Häuser mit 238 EinwohnerInnen. Diese besaßen Obst- und Weingärten, trieben Ackerbau und Holzhandel oder waren als SchuhmacherInnen, SchneiderInnen und LeimsiederInnen tätig. Eine Mahlmühle und zwei „Bretersägen“ sowie die beiden Hammerschmieden standen „alle an dem Sierningbache und [wurden] von solchem in Betrieb gesetzt“.²

Eine dieser Hammerschmieden ging im Herbst des Jahres 1857 samt dazugehörigem „Viertlhof“, einer Nägelfabrik, einem „Wassergefäll“ sowie Haus- und Überlandgründen von Herrn Ferdinand Melcher in den Besitz des Herrn

Ferdinand Welzl und dessen Gattin Franziska, geb. Thalhammer (1810-1880), über.³ Die Welzls gehörten den oberen Gesellschaftsschichten an: In „Lehmans Adressverzeichnis“ von Wien ist Ferdinand Welzl (1807-1893) als Gesellschafter der Firma „Thalhammer und Welzl“ ausgewiesen und Martin Thalhammer (vermutlich Ferdinands Schwiegervater) als „k.k. Hof- u. bgl. Knopffabrikant“. Die Firma verfügt bereits 1859 über eine Niederlassung in der Inneren Stadt.⁴



Abb. 2: Inserat der Firma Martin Thalhammers und Ferdinand Welzls

In seinem Eisenverarbeitungsbetrieb in St. Johann erzeugt Ferdinand Welzl mit seinem ältesten Sohn Moritz (1836-1913) zunächst Säbel für die österreichische Armee und später landwirtschaftliche Geräte (Pflugscharen, Sensen, Hauen, etc.). Um 1900 wird der Betrieb jedoch eingestellt.⁵ In dieser Zeit hat Moritz Welzl politische Karriere gemacht: Während seine Geschwister Emma (1832-1913) und Gustav (1838-1910) in Wien ansässig bleiben und Letzterer nach dem Tod des Vaters das Unternehmen in der Stadt weiterführt, erklimmt Moritz das Amt des Bürgermeisters von St. Johann.⁶ Er übt diese Funktion insgesamt fast 20 Jahre lang aus und nutzt die Gelegenheit, um als Wohltäter und Förderer der kleinen Gemeinde zu wirken. Seine Verdienste werden noch lange posthum gerühmt: Während sein Betrieb zahlreiche Arbeitsplätze garantiert, kümmert sich Moritz Welzl um das Schul- und Feuerwehrewesen, um kirchliche und kulturelle Angelegenheiten sowie um die Ortsverschönerung. Den Kindern stiftet er Kleidungsstücke und dem Krankenhaus Neunkirchen eine beträchtliche Summe Geld. Damit kann die gesamte chirurgische Abteilung des Hospitals errichtet werden. Zu Lebzeiten schon zum Ehrenbürger von St. Johann ernannt, wird ihm zum Gedenken rund 70 Jahre nach seinem Wirken jene Gasse benannt, die zu seiner einstmaligen Villa hinführt.⁷



Abb. 3: Moritz Welzl (1836-1913),
Bürgermeister von St. Johann: 1879 bis 1885 und 1900 bis 1911

Hatten die Welzls ursprünglich am „Viertlhof“ ihr Quartier, musste bald ein repräsentativeres Wohngebäude her: Just im Jahre 1879, als Moritz Welzls Ära als Bürgermeister beginnt, wird auch der Bau der Villa fertig gestellt. Mit imposantem Wintergarten und prächtigem Turm, mit runden Fenstern und Laubsäge-Ornamenten versehen, stellt sie in dem kleinen Ort St. Johann mit Sicherheit etwas Besonderes dar. Und die Welzls haben sich mit dem Bau dieser Villa ein Denkmal gesetzt.⁸

Allerdings gibt es keine direkten NutznießerInnen des Erbes, denn alle drei Geschwister sind unverheiratet und kinderlos. Die Villa geht schließlich an Julius Welzl, einen entfernten Verwandten, über. Dieser hat als „Haupt-Cassier“ und späterer „Sekretär und Prokurist der Neuen Wiener Sparkasse“ sein berufliches Standbein in Wien und beschließt, auch seinen Lebensabend in der Stadt zu verbringen. Das Schicksal der Villa bleibt damit ungewiss.⁹



Abb. 4: St. Johann auf einer Ansichtskarte von 1908
Ganz rechts im Bild die Villa, links davon Welzls Fabrik

Die Villa im Besitz der Familie Scherz: Vom herrschaftlichen Anwesen zum Besatzungs- und Konkursobjekt

Julius Welzl verzichtet offensichtlich darauf, seinen Alterssitz in St. Johann einzurichten. Im Jahre 1918 verkauft er das Grundstück samt Villa an das Ehepaar Josef und Rosa Scherz.¹⁰ Damit erwacht das Gebäude zu neuem Glanz. Rosa K., die Tochter des Ehepaars Scherz (*1917), erinnert sich: „Wir waren eine der reichsten Familien im Ort. Meine Eltern besaßen die Häuser Nr. 2 bis 4. Dort, wo sich früher das alte Wohnhaus der Familie Welzl befunden hatte, erbauten meine Eltern ein Arbeiter-Wohnhaus, unweit der Villa ein Sägewerk. An der Stelle des früheren Hammerwerkes errichteten sie eine Holzwollefabrikation. Hier ließen sie auch eine Turbine einbauen, um mit Hilfe der Wasserkraft des Sierning-Werkbaches elektrischen Strom für industrielle Zwecke zu erzeugen.“¹¹ Erst im Jahre 1938 wurden die Gebäude an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Es gab auch eine Wasserleitung, die das Wasser aus dem angrenzenden Bach direkt in die Waschküche leitete - und wieder zurück.“¹²

Josef und Rosa Scherz sorgen nicht nur für Innovationen, sie nehmen auch laufend Ausbesserungen, Umbauten und Erweiterungen vor: Auf die Installation des elektrischen Stroms im Jahr 1921 und die Eröffnung der Holzwollefabrik sowie Renovierungen an den Wirtschaftsgebäuden im Jahr 1926¹³ folgt zwei Jahre später der Wiederaufbau einiger durch Brand zerstörter Wirtschaftsobjekte.¹⁴ Im Jahr 1940 wird ein neu errichtetes Sägewerk in Betrieb genommen, das mit einem „Dampflokomobil“ (höchste Dauerleistung 140 PS) ausgestattet ist.¹⁵ Als Josef Scherz im Jahr darauf stirbt, sorgt seine Witwe Rosa dafür, dass neue Arbeits- und Maschinenräume zur Holzwolleerzeugung errichtet werden.¹⁶

Die Residenz der Familie Scherz kann durchaus als herrschaftlich bezeichnet werden: Zur landwirtschaftlichen Nutzfläche zählen ein ausgedehnter Gemüsegarten sowie zwei große Obstgärten, aus deren Erträgen 5.000 Liter Most hergestellt werden. Vor der Villa ist ein prächtiger Springbrunnen zu sehen. Umrahmt wird dies alles von einem weitläufigen Park, der seine BesucherInnen durch unzählige exotische Pflanzen in Erstaunen versetzt. Hier finden sich zwei Gingko-Bäume, zwei Maulbeerbäume, ein Tulpenbaum, Russische Birken und Vieles mehr. Zusätzlich zu diesen prachtvollen Exoten, die bereits seit Welzls Zeiten existierten, hat Josef Scherz (von 1929 bis 1935 auch Vereinsvorstand des Verschönerungsvereins St. Johann¹⁷) für sein Anwesen noch weitere Verschönerungen in Anspruch genommen: Auf seinem Grund befanden sich zwei Glashäuser – eines für wärmeempfindliche Pflanzen, eines für kälteempfindliche Gewächse. Im Park verteilte Palmen verliehen dem Anwesen ein mediterranes Flair; herumstolzierende Pfaue ließen es mondän erscheinen. Selbst die Ställe, in denen die Familie Scherz Pferde, Kühe, Schweine und Hühner hielt, besaßen Stil: Sie waren, von den Welzls erbaut, mit neugotischen Fenstern ausgestattet worden.¹⁸



Abb. 5: Alter Stall

Auch die Villa selbst entsprach dem Herrschaftsstatus der Familie Scherz: Im Erdgeschoß befanden sich eine große Küche, je ein Zimmer für das Stubenmädchen und die Köchin sowie das große Eltern-Schlafzimmer, ein Speiseraum und die Jungen-Zimmer. Vis-à-vis lag ein Bureau und neben diesem ein Raum mit Flügel, auf dem Rosa K. zu spielen pflegte. Da direkt an diesen Raum der Salon angrenzte, konnte man die Musik bei geöffneten Türen wunderbar hineinströmen hören. Eine versteckte Tapetentür führte von dort ins Turmzimmer hinauf.

Im ersten Stock residierten - in freundschaftlichstem Einvernehmen mit der Familie Scherz - bis in die 1940er-Jahre die Nachkommen des Julius Welzl, Tochter Emma und Enkelin Wilhelmine Zapp. Die beiden verfügten über eine eigene Küche, in der auch ihre Köchin schlief. Daneben befanden sich das Speisezimmer sowie die Schlafzimmer der Zapps. Neben der Veranda lag das „Musikzimmer“, das so genannt wurde, weil darin die Porträts berühmter Komponisten zu sehen waren, in erster Linie jedoch als Gästezimmer fungierte. In der Tat war die „Scherz-Villa“ ein offenes Haus – „das reinste Hotel“, wie die Köchin der Familie oft zu sagen pflegte: Ständig kamen FreundInnen, Bekannte

und GeschäftspartnerInnen zu Besuch, sodass der Haushalt im Durchschnitt zehn bis fünfzehn Personen umfasste. Trude Schober, Künstlerin und enge Freundin Rosa K.s, hielt in der Veranda der Villa sogar ihre öffentlichen Ausstellungen ab.¹⁹

In der Villa befanden sich zahlreiche Wertgegenstände: Essbesteck aus Silber, Tafelservice aus Porzellan und Türschnallen aus Alabaster. Am Dachboden wurden große Kisten mit alten Photographien und sonstige Wertsachen aufbewahrt. Zudem war eine große Kassa vorhanden, in der man neben Geld und Schmuck auch die Baupläne des Hauses verwahrte. Diese „heiligen“ Pläne, die Rosa K. als Kind zu sehen bekam, waren ihrer Aussage zufolge „riesengroß“, mehrmals gefaltet und bestanden aus hellem, durchsichtigem und dennoch dickem Papier, „das aussah wie Pergament, mit Zeichnungen aus Tusche“. Auf diesen Plänen war, so meint Rosa K. sich zu erinnern, die Unterschrift Theophil Hansens zu lesen.²⁰



Abb. 6: Ansicht der Villa um 1940

Am 30. März 1945 stehen dann plötzlich russische Soldaten vor der Tür. Rosa Scherz bleiben gerade einmal fünfzehn Minuten, um das Nötigste zu packen und sich mit Kindern und Enkelkindern auf die Flucht zu machen. Die Kassa – samt Geld, Schmuck und Plänen – wird in der Hektik zurückgelassen.

Nach der Flucht ist nichts mehr so, wie es war: Die Villa ist völlig demoliert, der ganze mobile Besitz verschwunden, die Familie Scherz in alle Winde zerstreut. Rosa Scherz, die als erste nach St. Johann heimkehrt, hat ein schweres Los zu tragen. Ein Viertel Jahr hat sie zu tun, bis das Haus wieder vom Schmutz befreit ist. Alles, was nicht niet- und nagelfest war, ist zur Beute von Plünderern geworden – neben dem Hochzeitskleid der Rosa K., den Vorhängen und der Kassa samt Inhalt sogar das gusseiserne Treppengeländer und die Wendeltreppe des Turms.²¹

Rosa K., die man zunächst aus Österreich auswies, weil sie einen Deutschen geheiratet hatte, kehrt nur für kurze Zeit in ihr Elternhaus zurück. Im Jahr 1951 entschließt sie sich, mit ihrem Mann, einem Bauingenieur, nach Deutschland zu ziehen. Erst zwanzig Jahre später betritt sie wieder österreichischen Boden. Heute führt Rosa K. einen bescheidenen Haushalt südlich von Wien; ihre neuen Nachbarn wissen nicht um ihr bewegtes Leben.

Ludwig Scherz, der um sieben Jahre jüngere Bruder Rosa K.s, fasst nach seiner Rückkehr aus dem Krieg und kurzem Aufenthalt in St. Johann den Entschluss, die Welt zu entdecken. Just als er im Flugzeug nach Johannesburg sitzt, lernt er Ellie, die wie er aus Niederösterreich stammt, kennen und lieben. In Südafrika angekommen, beginnen die beiden am Straßenrand Erfrischungsgetränke anzubieten – und landen damit prompt einen Erfolg. Das Glück bleibt der Familie hold – die Nachkommen besitzen heute eine Firma zur Spielautomaten-Herstellung.²²

Die beiden Sägewerke sowie die Holzwollefabrikation in St. Johann werden bis 1953 von Rosa Scherz betrieben und weiter ausgebaut; danach geht das Eigentumsrecht zu einem Viertel an ihren jüngsten Sohn Johann über.²³ Dieser wohnt auch, gemeinsam mit seiner Mutter und Familie, weiterhin in der besagten Villa. Anfang der 1960er-Jahre gründet er ein „Alpenit Holz- und Leichtbauplattenwerk“, muss jedoch sehr bald Ausgleich und später Konkurs anmelden.²⁴ Damit liegt die Zukunft der Villa wieder völlig im Ungewissen.

Phönix aus der Asche: Durch Einsatz und Tatkraft zu neuem Glanz

1974, als sich die Zwangsversteigerung nicht mehr vermeiden lässt, gelangt die Villa samt umliegendem Park in den Besitz der Stadtgemeinde Ternitz. Diese lässt das Haus dem Verfall preisgeben; Vandalen dringen in die Villa ein, demolieren das Gebäude und machen es abbruchreif. Tatsächlich ist bereits geplant, das Objekt im Rahmen einer Feuerwehr-Übung abzureißen. Im letzten Augenblick kann die Villa gerettet werden – mit dem Hinweis darauf, dass sie seit 1978 unter Denkmalschutz steht.²⁵

Kurz darauf wird das Anwesen von Helga Philipp-Okunev, Professorin an der Hochschule für angewandte Kunst in Wien, erworben – und damit kehrt wieder neues Leben in die Villa zurück: Voller Tatendrang und mit Unterstützung von Bund und Land beginnt die Professorin und Künstlerin mit den Renovierungsarbeiten. Sie plant, in dem Objekt ein Kulturzentrum zu etablieren, das Ausstellungs- und Seminarräume umfassen und neben öffentlichen Veranstaltungen auch einem internationalen Studienkreis Raum bieten soll. Doch dazu soll es nicht mehr kommen: Helga Philipp-Okunev stirbt, bevor sie ihr großes Werk vollenden kann.²⁶

In der Zwischenzeit hat jedoch auch die Stadtgemeinde Ternitz wieder positive Aktivitäten gesetzt: Im Juni 1998 wird der die Villa umgebende Park im Rahmen eines Dorferneuerungsprojektes zum Freizeitpark erklärt. Einige Grundmauern des alten Sägewerkes dienen nun als Kulisse für einen neu

geschaffenen Kinderspielplatz. Für kleinere Musikaufführungen steht ein neu errichteter Pavillon zur Verfügung; ein neues Wasserrad am Mühlbach soll an jenes Schöpfrad erinnern, das früher der Bewässerung des Pfarrgartens diente.²⁷

Heute erstrahlt das Anwesen, das landläufig als „Hansen-Villa“ bezeichnet wird, in neuem Glanz. Die Villa ist wieder zu dem geworden, was sie in ihren besten Zeiten einmal war: ein Juwel, das seinen wahren Glanz erst dann entfaltet, wenn man es in neuem Licht betrachtet.

Post scriptum: Die Worte der KunsthistorikerInnen

Dr. Hans Böker, Experte für den Hansen-Nachlass, 2006:

„Bei dem Gebäude handelt es sich ganz ohne Zweifel um ein sehr qualitativvolles Bauwerk, das steht ganz außer Frage. Sehr schön ist vor allem, dass sich auch die wandfeste Ausstattung und die Decken erhalten haben. [...] Was sich mit Sicherheit sagen lässt ist: Die Villa gehört ohne Zweifel zum Hansen-Kreis“.²⁸

Dr. Renate Wagner-Rieger, Professorin am Kunsthistorischen Institut der Universität Wien (†), 1978:

„Ich halte die obgenannte Villa für erhaltenswert und hoffe, daß die Bestrebungen, die zu ihrer Wiederherstellung und Revitalisierung führen, unterstützt werden können. [...] Sie besitzt neben konservativen Details, wie etwa den Fensterprofilierungen oder der Laubsägearbeit an den Giebeln, auch solche, die für die Zeit durchaus modern erscheinen, etwa den verandaartigen Aufsatz mit seiner interessanten Deckengestaltung. Was mir die Villa [...] besonders erhaltenswert erscheinen läßt, ist ihr Gesamtcharakter; zeugt sie doch von einer Kultur, die gerade für das Industriegebiet rund um Ternitz charakteristisch ist. Neben der Kirche bildet sie den wesentlichen Akzent [im] Ortsbild. In ihrer Umgebung ist diese Villa nicht ein Bau unter vielen, sondern sie hat eine gewisse Grandezza, die ihr den Charakter eines Denkmals verleiht“.²⁹

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: René Harather u. Christian Handl: Unser Ternitz. Zum 650. Jahrestag der urkundlichen Ersterwähnung. Schwarzach: Heimat-Verlag 2002, S. 90.

Abb. 2: Lehmann's Adressverzeichnis von 1890, Inserate, S. XI, Wiener Stadt- und Landesarchiv

Abb. 3: Pfarre St. Johann/Ternitz

Abb. 4: Julius Seiser, Stadtarchiv Neunkirchen

Abb. 5: Ernst Bauernfeind, Pfarre St. Johann/Ternitz

Abb. 6: Trude Schober, Privatbesitz

Anmerkungen

- 1) Schwarz, Mario: Die Villen der Gründerzeit als denkmalpflegerisches Problem, in: Österreichische Gesellschaft für Denkmal- und Ortsbildpflege (Hg.): Landhaus und Villa in Niederösterreich 1840-1914. Wien/Köln/Weimar: Böhlau 1982, S. 134-145, hier S. 142. Vgl. auch Bundesdenkmalamt Wien (Hg.): Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Niederösterreich südlich der Donau. Horn/Wien 2003.
- 2) Im Grundbuch findet sich unter der Jahreszahl 1938 folgender Vermerk: „Laut des Anmeldungsboogens No. III/ 37 wurde auf der Baufläche No. 124 das Haus No. 3 in St. Johann erbaut.“ Laut dem Anmeldungsbogen Nr. III vom 20.01.1938 des Bezirksvermessungsamtes in Wr. Neustadt wird das auf dem Grundstück Nr. 124 sich befindende Haus mit der Konskriptionsnummer 3 ausgezeichnet. Auf der Rückseite steht mit Bleistift geschrieben: „Falls auf Bfl. 88 die Conskriptionsnummer 3 im Grdb. eingetragen wäre, ist diese zu löschen.“ Daraus ist zu schließen, dass das Haus zuvor der Baufläche 88 zugeschrieben war. Im jenem Grundbuch, das im Jahr 1881 eröffnet wurde, findet sich unter der Katasterzahl 88 ein „Bauarea ohne Haus-No.“ Grundbuchamt Neunkirchen.
- 3) Blumenbach, Wenzel-Carl-Wolfgang: Neueste Landeskunde von Oesterreich unter der Ens. 2., sehr verb. u. verm. Aufl. Güns, Carl Reichard 1834-1835; Schweickhardt Ritter von Sickingen, Fr(anz Xaver): Darstellung des Erzherzogthums Oesterreich unter der Enns, durch umfassende Beschreibung aller Burgen, Schlösser, Herrschaften, Städte (etc.). 7 Bde. Wien, Schmidl 1830-1841, hier Bd. 1, 1830/31. Zit. n. Stadtgemeinde Ternitz (Hg.): 50 Jahre Gemeinde, 25 Jahre Stadt. Ternitz 1973, S. 21f.
- 4) Dieser „Viertlhof“ besaß die Adresse „St. Johann No. 2“; die Hausgründe umfassten „3 Joch Acker, 3 Tagwerk Wiesen und 5½ Joch Waldungen“, die Überlandgründe bestanden aus „8 Tagwerk Acker“. Ferdinand Welzl kaufte den Besitz in eigenem Namen und als Bevollmächtigter seiner Gattin Franziska. Vgl. die Eingabe des Ferdinand Welzl an das k.k. Bezirksamt Neunkirchen vom 6. Oktober 1857 sowie den Kaufvertrag zwischen Ferdinand Melcher und Ferdinand Welzl vom 3. Oktober 1857. Grundbuchurkunden im NÖ-Landesarchiv, Außenstelle Bad Pirawarth. Als Franziska Welzl, „Fabrikantensgattin und Hauseigenthümerin in Wien“, „am 6. Jänner 1880 ohne Testament“ stirbt, geht ihre Hälfte des Besitzes an die drei Kinder mit der Einschränkung über, dass Ferdinand Welzl das „Fruchtgenussrecht“ an einem Viertel des Nachlasses eingeräumt wird. Grundbuchamt Neunkirchen. Vgl. die Einantwortungsurkunde vom 23. Juli 1880, in: Ordner Konskriptionsnummern St. Johann 1-5, Stadtgemeinde Ternitz sowie Grundbuch C der Herrschaft Stixenstein über St. Johann fol. 153 (1733-1880), NÖ-Landesarchiv, Außenstelle Bad Pirawarth.
- 5) 1859, im ersten Jahr der Aufzeichnungen von „Lehmans Adressverzeichnis“, ist Ferdinand Welzl wohnhaft im 3. Bezirk, Landstraße 583; die Firma befindet sich in der Goldschmidgasse 594. 1864 übersiedelt die Familie Welzl an den Rennweg 46 und die Niederlassung in die Goldschmidgasse 4. Vgl. Lehmann's Adressverzeichnis, 1859 S. 860 und 803; Lehmann 1864 S. 320. Da Martin Thalhammer vermutlich in dieser Zeit stirbt (1865 wird unter der Bezeichnung „Thalhammer“ nur mehr der Firmenname erwähnt), wird die Firma offenbar von Ferdinand Welzl alleine weiter geführt und 1890 in die Klostersgasse 1 verlegt. Lehmann 1865 S. 336 und Lehmann 1890 S. 1181.
- 6) Vgl. Gruber, Franz: Mehr als 800 Jahre. St. Johann im Sierningtale, Dunkelstein, Rohrbach am Steinfelde, Sieding und Flatz. Hg. v. Verschönerungsverein St. Johann im Sierningtale. Mödling 1973, S. 76f.; Dölzl, Flora: Brief an die Stadtgemeinde Ternitz, 4. Nov. 1978; Die Stadtgemeinde Ternitz fragt daraufhin an, was Moritz Welzl in seinem Betrieb erzeugte, ob Ferdinand Welzl dessen Vater war und woher die Familie Welzl kam. Darauf antwortet Flora Dölzl in einem weiteren Brief an die Stadtgemeinde Ternitz am 12. Sept. 1979.
- 7) Stadtgemeinde Ternitz (Hg.): 50 Jahre Gemeinde, 25 Jahre Stadt. Ternitz 1973, S. 60. Gustav Welzl leitet den Betrieb in Wien von 1894 bis 1901 (in diesem Jahr wird er zum letzten Mal als Inhaber der Fa. Thalhammer & Welzl erwähnt). Emma und Gustav, die mit dem Vater im Jahr 1880 an den Rennweg Nr. 60 übersiedelt waren, wohnten an dieser Adresse bis ins Jahr 1903 (Gustav) bzw. 1904 (Emma). Danach übersiedelten beide in den 1. Bezirk, Kolowratring 9. Vgl. Lehmann 1894 S. 1160, 1901 S. 1334, 1880 S. 95,

1902 S. 1350, 1904 S. 1416, 1905 S. 1468. Am 26. Jänner 1895 wird das Eigentumsrecht an der Hälfte des Ferdinand Welzl auf Moritz Welzl, Gustav Welzl und Emma Welzl zu gleichen Teilen übertragen. Am 15.07.1911 wird der 1/3-Anteil von Gustav Welzl auf Moritz Welzl und Emma Welzl je zur Hälfte übertragen. Grundbuchamt Neunkirchen.

8) Vgl. Dölzl, Flora: Brief an die Stadtgemeinde Ternitz, 4. Nov. 1978; Dölzl, Flora: Brief an die Stadtgemeinde Ternitz, am 12. Sept. 1979; Gruber, Franz: Mehr als 800 Jahre. St. Johann im Sierningtale, Dunkelstein, Rohrbach am Steinfeld, Sieding und Flatz. Hg. v. Verschönerungsverein St. Johann im Sierningtale. Mödling 1973, S. 76f.

9) Moritz Welzl sorgt jedoch auch in anderer Hinsicht für Bautätigkeit: Im Februar 1892 erteilt er als Mitglied des Gemeinde-Vorstands dem Herrn J. A. Ruedl die Bewilligung zum Wiederaufbau von dessen abgebrannten Hammergebäude in St. Johann Nr. 1; 1895 nimmt er an seinem Wohn- und Stallgebäude in St. Johann Nr. 2 einen Umbau vor. Vgl. das Protokoll vom 16. Februar 1892 sowie den Schriftverkehr zwischen Moritz Welzl und dem Gemeindevorstand vom 4. Juli 1895 bis 27. November 1895, in: Ordner Konskriptionsnummern St. Johann 1-5, Stadtgemeinde Ternitz.

10) Am 16.02.1916 wird das Eigentumsrecht an der Realhälfte von Emma Welzl auf Julius Welzl übertragen. Am 17.03.1916 wird das Eigentumsrecht an der Realhälfte von Moritz Welzl auf Julius Welzl übertragen. Grundbuchamt Neunkirchen. Julius Welzl ist seit 1894 wohnhaft im 9. Bezirk, Währinger Straße 31, übersiedelt 1910 in den 8. Bezirk, Skodagasse 11, und wird 1913 befördert. 1921/22 tritt er in den Ruhestand und hat seinen Wohnsitz bis 1940 in Wien. Vgl. Lehmann 1894 S. 1160, 1910 S. 1356, 1913 S. 1458, 1921/22 S. 1544, 1940 S. 1455.

11) Grundbuchamt Neunkirchen.

12) Vgl. auch den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen vom 26. April 1921, in: Ordner Konskriptionsnummern St. Johann 1-5, Stadtgemeinde Ternitz.

13) Interview mit Rosa K. am 8. und 28. Juni 2006.

14) Diese Renovierungen erfolgen durch die „hiesige Baufirma Franz X. Koritnig“. Vgl. das Schreiben an das Bürgermeisteramt Ternitz vom 16. August 1926. Ordner Konskriptionsnummern St. Johann 1-5, Stadtgemeinde Ternitz.

15) Vgl. die Baubewilligung vom 14. November 1928. Ibid.

16) Der Neubau erfolgte wiederum durch Baumeister Franz X. Koritnig. Vgl. den diesbezüglichen Schriftverkehr vom 28.11.1939 bis 27.01.1941. Ibid.

19) Vgl. die Schreiben vom 13. Mai 1941 und vom 16. Juni 1941. Ibid.

17) 800 Jahre Kirche und Ort St. Johann a. St. Hg. v. Pfarrkirchenrat und Verschönerungsverein St. Johann a. St. Mödling 1954, S. 22, 24.

18) Interview mit Rosa K. am 8. und 28. Juni 2006.

19) Ibid.

20) Ibid.

21) Ibid.

22) Ibid.

23) Grundbuchamt Neunkirchen. Vgl. den Schenkungsvertrag vom 6. Oktober 1953 u. ä. Unterlagen, in: Ordner Konskriptionsnummern St. Johann 1-5, Stadtgemeinde Ternitz.

24) Vgl. die Schriften vom 20. Mai 1963, vom 13. Mai 1964 u. ä., in: Ordner Konskriptionsnummern St. Johann 1-5, Stadtgemeinde Ternitz.

25) Vgl. den Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom 11.09.1978, Zl. 5686/78. 1981 werden der Park und die Villa zum Naturdenkmal erklärt. Vgl. den Beschluss des Bezirksgerichts Neunkirchen vom 19. März 1981.

26) Vgl. den Kaufvertrag vom 25./27.6.1980, Grundbuchamt Neunkirchen; Vgl. auch den Artikel „Die Hansen-Villa wird Kulturzentrum“ im „Schwarzataler Bezirksboten“ vom 22.12.1978 sowie den Artikel „Hansen-Villa bleibt erhalten“ im „Mitteilungsblatt der Stadtgemeinde Ternitz“ vom Oktober 1978 und den Artikel „Vandalen verzögern liebevolle Hausrenovierung“ in der NÖN vom 7. Mai 1980.

27) Mitteilungsblatt der Stadtgemeinde Ternitz, Nr. 4/ August 1998, S. 25. Harather, René: Ternitz. Eine Stadt stellt sich vor. Hg. v. d. Stadtgemeinde Ternitz. Eisenstadt 2003, S. 129.

28) Gutachten von Dr. Hans Böker vom 29.05.2006.

29) Gutachten von Prof. Dr. Renate Wagner-Rieger vom 15. Juni 1978.