

## **PROJEKT: ADAPTIERUNG TABAKFABRIK LINZ-KRAFTWERK**

Adresse: Peter-Behrens-Platz 1, 4020 Linz  
KG: 45203 Linz, Gst.Nr.:488/16, EZ: 289

Bauherr: Immobilien Linz GmbH & Co KG  
4020 Linz, Pfarrgasse 7

Architektur: Architektinnen Schremmer-Jell ZT GmbH (*Planungsleistungen bis zu Ausschreibung*)

### **GRUNDLAGEN**

#### **ARCHITEKTURGESCHICHTLICHE BEDEUTUNG | BAUFORSCHUNG**

Das ehemalige Kraftwerk, genannt "Kessel-und Maschinenhaus", ist Teil des Gesamtareales der ehemaligen Fabrikanlage "Austria Tabakwerke" in Linz/ Oberösterreich und wurde im Zuge der Neubauten und Betriebseinrichtungen der Tabakfabrik nach den Plänen der Architekten Prof.Peter Behrens und Prof.Alexander Popp errichtet (1935). Die Konstruktion ist der erste umfangreiche Skelettbau in Österreich und daher zählt die Fabrikanlage international zu den architekturgeschichtlich bedeutendsten Leistungen des Industriebaus der 1930er Jahre. Das Gebäude und die gesamte Fabrikanlage stehen seit 1981 unter Denkmalschutz. Im Jahr 2010 gingen die Gebäudebestandteile der ehemaligen Austria Tabakwerke in das Eigentum der Stadt Linz über, wo es zu einem Gebiet der Stadtentwicklung erklärt wurde. Das ehemalige Kesselhaus, als wichtiger Baustein des Gesamtareals, soll eine Nutzungsänderung und Adaptierung erfahren, was die Ausgangslage für die Erstellung der bauhistorischen Grundlagenforschung bildet. Diese wurde unter „*Bauhistorischen Studie des Gebäudes KRAFTWERK-KESSELHAUS-Tabakfabrik Linz*“ (Schremmer, 2020) in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt Oberösterreich erstellt und veröffentlicht. Das bauhistorische Raumbuch basiert auf vermessungstechnisch erstellten Grundrissen, Ansichten und Schnitten samt maschinentechnisch relevanter Einbauten. Alle Fassaden und Räume mit den darin vorhandenen relevanten technischen Einbauten und Maschinen sind erfasst, weiters in der Übersicht näher beschrieben und mit Fotos dokumentiert (laut den Richtlinien für bauhistorische Untersuchungen).

BEWERTUNG : Die ursprünglichen Funktionsabläufe und Förderungsprozesses der Kohle, der Entsorgung (Schornstein), der Maschinenhalle und des Kesselhauses sind durch die architektonische Gestaltung ablesbar und bilden als Gestaltungselemente die Architektur. Die Umstellung des Verbrennungrohstoffes führte zum Austausch vieler technischer Einbauten und Maschinen. Im Gebäude sind vor allem die technischen Einbauten und Maschinen aller

Bauphasen nebeneinander vorhanden und bilden ein Gesamtbild der bis heute getätigten Umstrukturierungen.

## **PROJEKTDESCHEIBUNG**

### **ARCHITEKTUR I ENTWURF**

Das denkmalgeschützte Gebäude wird eine Nutzungsänderung erfahren und somit wieder „aufgeweckt“. Der Entwurf der Adaptierung wird auf Grundlage der Bauforschung (*Schremmer, 2020*) und in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt OÖ bzw. unter Genehmigung des Ortsbildbeirates der Stadt Linz durchgeführt.

Die historischen Funktionsabläufe werden herangezogen und die ursprünglichen Räume genau analysiert. Die grundsätzlichen Schritte der Funktionsweise des ehemaligen Kohlekraftwerkes nachzuvollziehen und sichtbar zu machen bzw. für den neuen Produktionsbetrieb sogar wieder zu benutzen ist möglich. Die Aussengestaltung des Gebäudes bleibt unverändert (Ausnahme bilden notwendige technische Einbauten), die Umbaumaßnahmen betreffen den Innenraum. Alle Bauteile, die zur Gebäudehülle gehören werden im denkmalpflegerischen Sinn rekonstruiert, die neuen Elemente im Innenraum bewusst als architektonisch zeitgenössische Gestaltung entworfen und behutsam mit dem Bestand in Einklang gebracht. Auf dieser Grundlage werden nicht ursprüngliche Einbauten rückgebaut und die grosszügigen Räume wiederhergestellt. Die Verknüpfung des Kraftwerkes als ERZEUGER in allen Denkrichtungen (Erzeugung von Produkten-> Erzeugung von Ideen, also das Kraftwerk als Energiezentrum der gesamten ehemaligen Fabrikanlage wird angestrebt.

Ein geführter Rundgang der den Bauprozess zeigt, der Parallelen zum ehemaligen Kohleförderprozess aufweist und eventuell Teil des "Behrens Bandes" ist, kann geschaffen werden. Die ehemaligen Bunker werden nun mit Malz befüllt und somit wieder am ursprünglichen Transportweg Teil des Brauprozesses.

Um die Entfluchtung des neuen Veranstaltungssaales und des Bier- Kulturzentrums zu gewährleisten werden zwei neue Erschliessungskerne errichtet. Diese werden auch in Analogie zum Altbau der bestehenden Erschliessungszone zuordnet um die Orientierung im Gebäude zu vereinfachen. Die ursprüngliche Idee der dreiseitig umlaufenden hohen Glasfassade, das Gebäude wie einen Kristall von Innen nach aussen erstrahlen zu lassen, soll wieder hergestellt werden.

### **NEUE NUTZUNGEN**

Einpflegung des Raum und Funktionsprogrammes einer Brauerei und eines Veranstaltungssaales.

Gastronomie | Braubetrieb: Im Erdgeschoss werden die Betriebsräume des Braubetriebes, sowie Gastronomiebetrieb mit direktem Zugang zum eigenen Gastgarten angeordnet. Im Gastronomiebetrieb sind die Sudhäuser der Brauerei sichtbar situiert, um die Kunden direkt am Brauprozess teilnehmen lassen zu können. Westseitig wird eine Eingangszone, die als Verteiler zum einen als Zugang zum Saal zum anderen als Eingang zur Gastronomie funktioniert geschaffen. Die östliche Erdgeschosszone wird von der Brauerei für Betriebsräume inklusive Anlieferung und Abfüllanlagen verwendet. Zugehörige Sanitäreanlagen, Personalräume bzw. Elektrotechnikräume werden in die unbelichteten Flächen gelegt. Die vorhandenen Traforäume, die noch in Betrieb sind, bleiben Bestand.

Hörsaal: Im 1. Obergeschoss wird das ehemalige Kesselhaus als öffentlicher Veranstaltungssaal adaptiert. Die bestehenden ehemaligen Kontrollgänge werden als Auftrittflächen als Teile von Inszenierungen im neuen Konzept des Hörsaales integriert. Der nördlichen Teil des beeindruckenden Raumes wird für die Gärung versendet. Räumlich werden die Funktionen abgetrennt, inhaltlich verschmelzen sie. Die Trennung wird transparent mit einer Stahl-Glaskonstruktion durchgeführt um das ehemalige Kesselhaus in seiner beeindruckenden Dimension und voller Höhe erlebbar beizubehalten. Bauphysikalisch notwendige Raum in Raum Lösungen in der Nähe der raumhohen Verglasungen gewährleisten Behaglichkeit und verhindern Schäden am Bestand. Eine frei im Raum gestaltete Decke, bildet ein neues Raumzentrum. Dieses soll mit Beleuchtung inszeniert und spiegelnden Oberflächen das Gebäude von innen nach aussen leuchten lassen.

Braukultur: Eine direkte Verbindung von Gärung und grossem Hörsaal zur ehemalige Turbinenhalle, als Herz des Gebäudes konzipiert, wird geschaffen. Das neue Bier-Kulturzentrum, als Zentrum der Braukunst und als Seminarraum genutzt. Die vorhandene denkmalgeschützte Turbinenmaschine erinnert an die ehemalige Funktion. Behutsam werden transparente Raum in Raum Lösungen ausgeführt um moderne Büroarbeitsplätze samt Besprechung zu integrieren und die beeindruckende Dimension und Gestaltung des Raumes zu ergänzen. Eine Bar samt Mikrobrauerei ergänzen die Sitzplätze in der Halle, dienen der Verkostung von Bier und können als kleiner Seminarraum genutzt werden.

## **KONSTRUKTION | MATERIALIEN**

Aus statischen Gründen sind teilweise neue Stahlkonstruktion nötig, um neue Lastverteilungen abzuleiten bzw. Säulen zu entfernen.

Die Fassadengestaltung aussen bleibt unverändert mit Ausnahme von technisch notwendigen Einbauten und einer Belichtungsöffnung neben einer Tür. Diese werden in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt situiert. Sonnenschutz wird innenliegend ausgeführt in Form von textilen

Raffstores in Analogie zu den bauzeitlich ursprünglichen. Ein neues Flachdach mit bituminöser Oberfläche wie Bestand. Die bestehenden Lüftungslamellen werden als Brandrauchentlüftung für den Saal wieder verwendet, neue Lamellen (Farbe RAL 9006) werden eingebaut. In der räumlicher Ausdehnung des bestehenden Dachaufbaues werden Flächen für haustechnische Anlagen (Rückkühler) situiert. Diese sind von unten nicht einsichtig und werden verkleidet in der Materialität des Bestandes.

Innen sollen die vorhandenen Materialien und Farben ("Linzer Blau", Rottöne, Betonoberflächen, Fliesen etc.) hervorgehoben werden und die neuen Elemente mit zurückhaltenden Grautönen (Antrazith und RAL 9006, RAL 7035 lichtgrau) bzw. Glaselementen ergänzt werden.

## **PROJEKTDATEN I PROJEKTABLAUF**

Geschosse wie Bestand (unterirdisch 1, oberirdisch 8)

Nettogrundfläche Sanierung inkl.UG: 2.320 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche Adaptierung inkl.UG: 2.800 m<sup>2</sup>

Projektlauf: 2019/20 Bauforschung /Bundesdenkmalamt

2020 Genehmigung Ortsbildbeirat der Stadt Linz

2020 Behördliche Genehmigung Denkmalschutz (*Antrag auf Veränderung gemäß §5 Abs.1 Denkmalschutzgesetz*) / 2020

2020 Behördliche Genehmigungen / Bau-Gewerbebehörde

2020 Ausschreibung

ab 2021 Bauausführung