

Adaptive Reuse der Tabakfabrik Linz

Textilien, Tabakwaren, Treffpunkt. Die lange Geschichte der architekturhistorisch relevanten und denkmalgeschützten Industrieanlage der Tabakfabrik Linz war einst Symbol für einen Aufschwung durch Wandel. Das Areal wurde ursprünglich von öffentlicher Hand bebaut und ging dann an einen japanischen Eigentümer über, bevor die Stadt Linz das 38.148 Quadratmeter große aufgelassene Fabrikgelände letztlich zurückkaufen konnte.

Text: Linda Pezzei

Zwischen 1929 und 1935 nach Plänen von Peter Behrens und Alexander Popp errichtet, ist sie nicht nur der erste Stahlskelettbau Österreichs im Stil der Neuen Sachlichkeit, der Gebäudekomplex steht mit seiner kulturellen und wirtschaftlichen Nutzung mittlerweile für ein verdichtetes Abbild einer zukünftigen Gesellschaft im Bereich der Arbeits- und Lebenswelten.

Als Entwicklungszentrum soll das Ensemble nun nach und nach zu einem Leuchtturm der oberösterreichischen Kreativwirtschaft ausgebaut werden. Dabei spielten behutsam vorgenommene bauliche Interventionen von Anfang an eine entscheidende Rolle: Die Tabakfabrik soll schließlich in zeitgemäßer Form viel Freiraum für Experimente und die konkrete Umsetzung politischer, gesellschaftlicher und sozioökonomischer Zukunftsmodelle bieten. Den passenden Rahmen bilden der kulturhistorische Kontext sowie innovativ gedachte und sensibel vorgenommene Adaptationen:

HAUS HAVANNA

Die ARGE kaltenbacher ARCHITEKTUR und STEINBAUER architektur+design transformierte das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Tabaklager „Haus Havanna“ im Sinne der Revitalisierung mittels einer neuen Fassadengestaltung und Neukonzeption des Inneren. Hauptakteur ist der Glasbaustein – gleichermaßen Sinnbild der neuen Sachlichkeit und Garant für eine maximale Lichtausbeute im Innenraum des ehemals dunklen Tabakspeichers. 70.000 Glasbausteine bilden einen sich über sechs Geschosse erstreckenden gläsernen Fassadenvorhang, wobei die bestehenden tragenden Stahlkonstruktionen ausschließlich horizontal in Form von Fensterbändern zu Gesicht treten.

Ein alles umschließendes schwarzes Stahlband schafft von außen betrachtet eine klare Kontur zwischen Bestehendem und Neuhinzugefügtem. Seinen Abschluss findet dieses in einer ebenfalls neu ergänzten Vordachkonstruktion, die in ihrer ursprünglichen Form durch einen Abbruch in den 60er Jahren verloren gegangen war. Im subtilen Zusammenspiel der verwendeten Baumaterialien, der Kippfenster und der Gliederungen der Fassade unterstreicht dieses Element die charakteristische Anmutung der Tabakfabrik Linz.

Um im Innenraum einen eher introvertiert anmutenden Zugang zu den individuell gestalteten Büro- und Bildungsflächen zu erhalten, wurde ein Treppenturm neu hinzugefügt. Die zwei gegenläufig angeordneten, einläufig-spannenden Treppen aus Sichtbeton wirken dabei fast skulptural und wurden wohl durchdacht durch Rundverglasungen exakt auf Höhe der Kreuzungspunkte der Treppenläufe vervollständigt. Innehalten lohnt sich, denn von hier eröffnen sich immer wieder wechselnde Blickwinkel innerhalb des Bauwerks und aus dem Magazin, welche die Geschichte des Ortes regelrecht greifbar machen. Dementsprechend sieht Architekt Oliver Steinbauer – abgesehen von den eingesparten Ressourcen im Vergleich zu einem Neubau – die spürbare emotional-geschichtliche Komponente eines jahrzehnte- oder jahrhundertealten Baues, eines nicht bezifferbaren Faktors, welcher sich einem Neubau nur schwer einhauchen lässt, als eine der herausragendsten Qualitäten des neuen alten „Haus Havanna“. ►

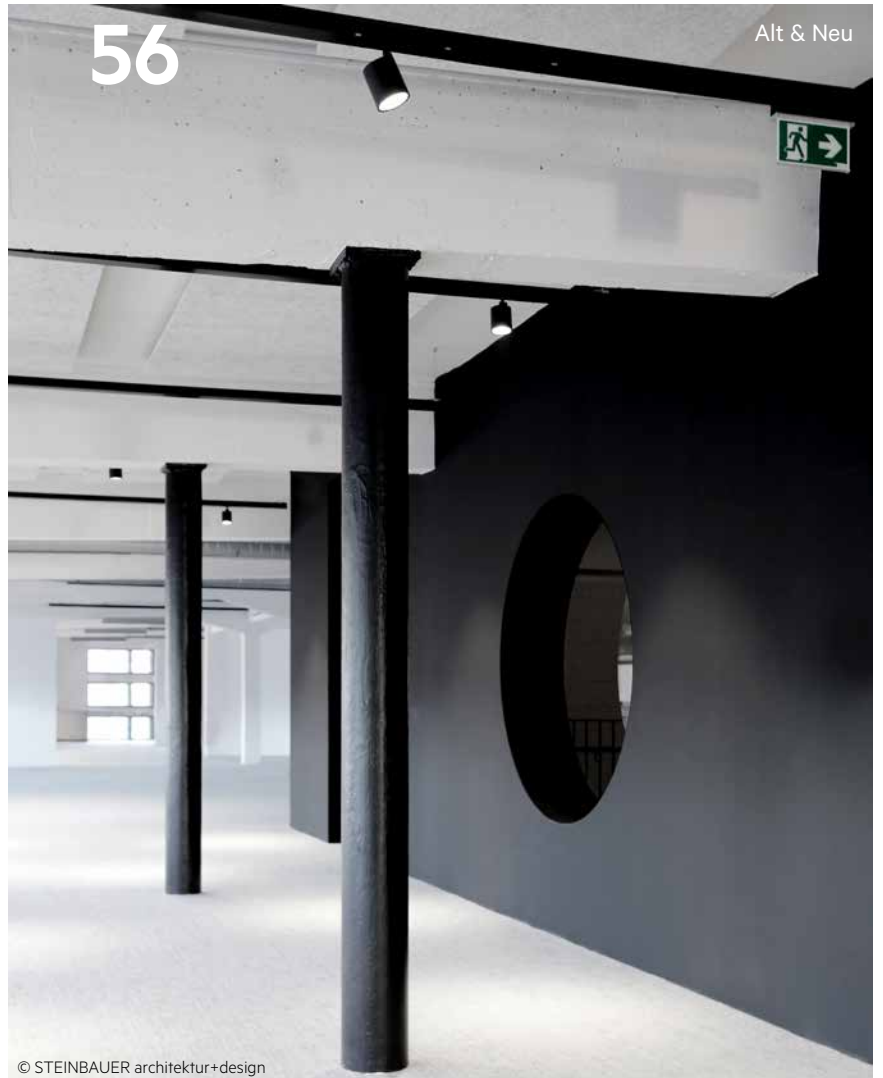


„Österreich ist gebaut – somit liegt unsere Arbeit als junge Architekten vorrangig in der Nachnutzung von Bestehendem. Entscheidend ist es, diese Herausforderung anzunehmen, sie als Potenzial zu sehen und nicht als Einschränkung ...“

**Oliver Steinbauer, STEINBAUER architektur+design
(Künstlerische Leitung)**



© STEINBAUER architektur+design



© STEINBAUER architektur+design

3 Fragen an Oliver Steinbauer

Eine besondere Qualität des Projekts?

Die bereits durch die Pläne von Alexander Popp und Peter Behrens gegebene Flexibilität, die durch das bloße Hinzufügen einer der Funktion entsprechenden Infrastruktur und einer lichtspendenden Fassade die komplette Transformation eines ehemals dunklen Tabakspeichers zuließ. Die bestehenden Flächen dazwischen schaffen Raum, in dem sich die Mieter:innen nach ihren individuellen Bedürfnissen frei entfalten können.

Welche Rolle spielte die Wahl der Materialien?

Die Verwendung von Materialien, welche die Zeiten von Peter Behrens widerspiegeln, war ein Balanceakt zwischen einer interpretierenden Rekonstruktion und der klaren Kontur zu etwas Neuem. So entspricht die Verwendung des Glasbausteines zwar der Materialität der 1930er Jahre, unterscheidet sich durch seine Konstruktion als Vorhangfassade aber klar von seinen historischen Vorbildern. Auch im Innenraum stand die Verwendung von Beton in einem subtilen Kontrast zur denkmalgeschützten Stahlbetonskelettbauweise. Der neu geschaffene Erschließungsturm besticht durch glatt-geschaltete Sichtbetonwände während das ursprüngliche Tragwerk, der damaligen Zeit entsprechend, mit Holzbrettern geschalt wurde.

Die Bedeutung eines solchen Kreativ-Hubs für Linz in Ihren Augen?

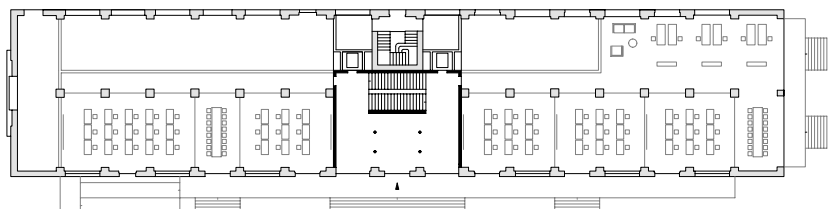
In den kommenden Jahren wird sich das Areal wohl über die Bezeichnung eines „Kreativ-Hubs“ hinaus entwickeln. Anstelle eines noch vor wenigen Jahren verlassenen Industrieensembles entsteht ein neu gedachter Stadtteil, in dessen pulsierendem Herzen die Tabakfabrik liegt.

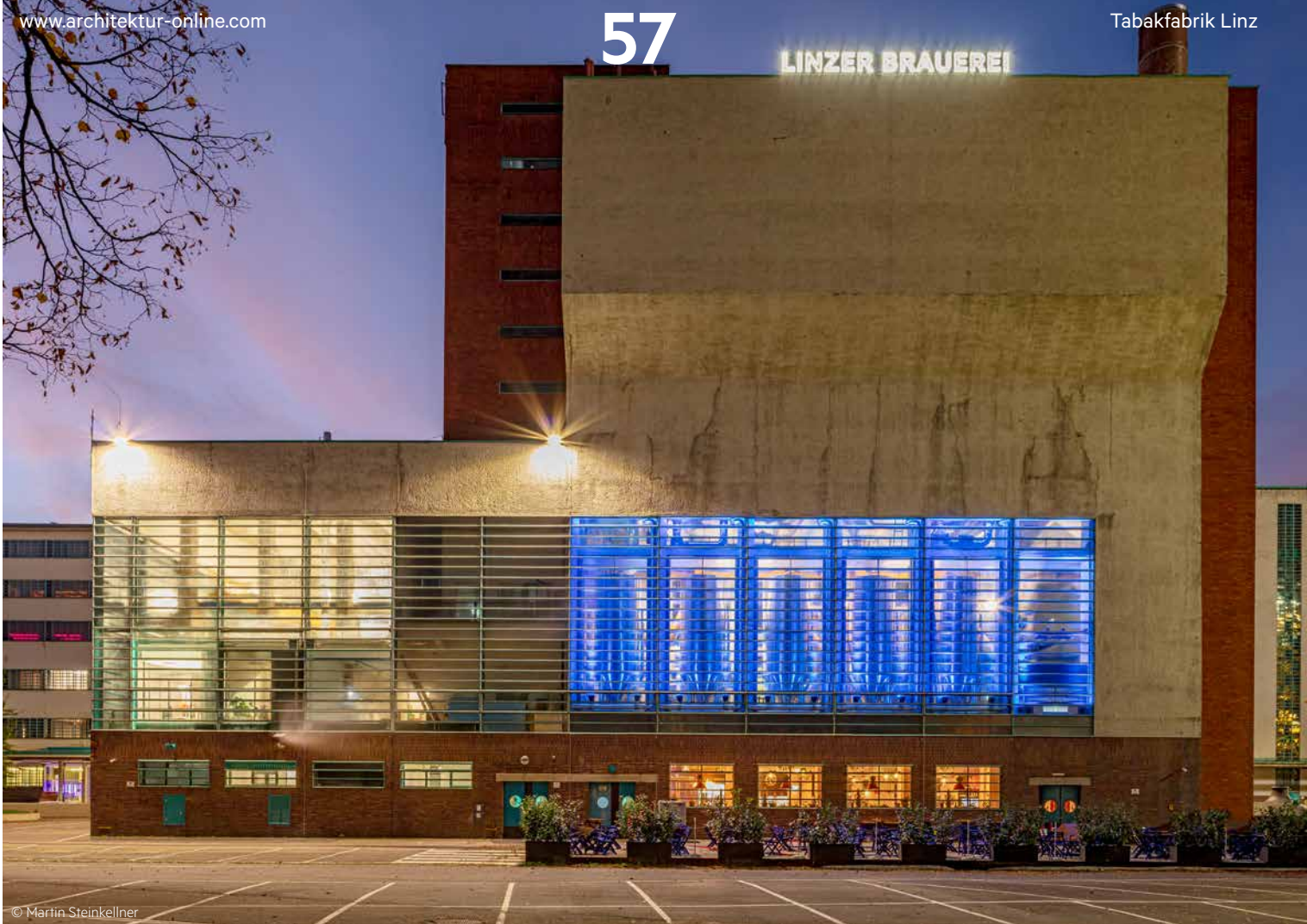
Tabakfabrik Linz | HAUS HAVANNA

Bauherr:	Immobilien Linz GmbH & Co KG
Planung:	kaltenbacher ARCHITEKTUR ZT GmbH / STEINBAUER architektur+design
Mitarbeiter:	Andrea Crnjak, Wolfgang Spies, Thomas Horniak, Peter Salem, Oliver Steinbauer
Statik Glasbau:	Thomas Lorenz ZT-GmbH
Statik Betonbau:	KMP ZT-GmbH
Bebaute Fläche:	1.250 m ²
Nutzfläche:	8.000 m ²
Planungsbeginn:	2018
Bauzeit:	2020 - 2022
Fertigstellung:	2022
Baukosten:	> 8 MIO EUR

www.kaltenbacher.at

www.steinbauer-architektur.com





© Martin Steinkellner

„Seit 1974 liegt der Schwerpunkt unserer Architektur auf einem respektvollen Umgang mit Ressourcen, der Entwicklung sozial ausgewogener Räume und der Wertschätzung des kulturellen und baulichen Kontextes. Alt & Neu gewährleistet den Erhalt der historischen Substanzen und ermöglicht zugleich deren zeitgenössische Transformation. Bauen im Bestand ist eine sehr große, wenn nicht die Hauptaufgabe von uns Architekt:innen.“

Gerhild Schremmer & Ute Schremmer

KRAFTWERK

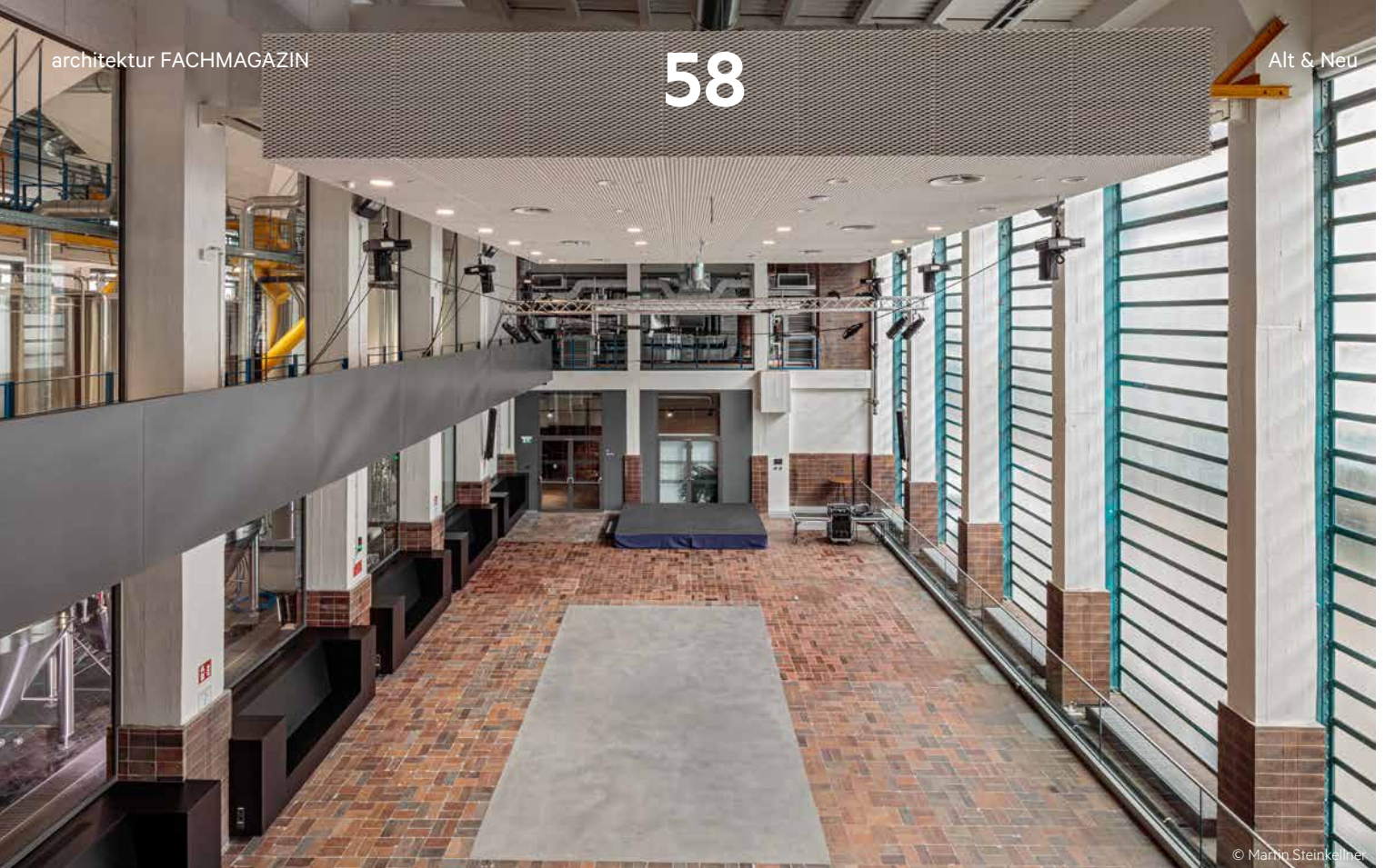
Im Sinne des Adaptive Reuse verwandelte die ARGE von Architektinnen Schremmer-Jell und Zechner&Zechner das historische, seit 1981 denkmalgeschützte Kraftwerks-Gebäude

am Areal der Tabakfabrik Linz in einen zeitgenössischen Hörsaal mit Brauereibetrieb und Gastronomie. Um bestmöglich mit den historischen Strukturen arbeiten zu können, konzipierten die Architektinnen das Raumprogramm basierend auf den historischen Funktionsabläufen. Um dem Brandschutz zu entsprechen, wurden zwei neue Erschließungskerne hinzugefügt. Aus gestalterischer Sicht wurde das ursprüngliche Konzept, den Raum gleich einem Kristall von innen nach außen erstrahlen zu lassen, mittels einer dreiseitig umlaufenden, zehn Meter hohen Glasfassade wiederhergestellt.

Die größten Herausforderungen dieser Bauaufgabe lagen laut Schremmer-Jell in der genauen Analyse und Untersuchung der bestehend Grundlagen von städtebaulichen Situationen bis hin zur Bausubstanz.

Auf dieser Basis fußte schließlich der Entwurf der einzelnen Maßnahmen, wobei der Fokus auf einem respektvollen Umgang mit dem bauhistorischen und denkmalgeschützten Gebäude lag. „Es braucht eine gewisse Portion Mut, einem solchen Erbe Zeitgenössisches kontrastierend gegenüberzusetzen und dabei gleichzeitig den technischen und ökologischen Anforderungen gerecht zu werden“, so Schremmer-Jell.

Dass die Interventionen geglückt sind, beweist der Blick in das Erdgeschoss des Kraftwerks, wo sich früher die Betriebsräume für die Mitarbeiter sowie die Entrauchung des Kraftwerkes befunden hatten. Heute betreibt die Linzer Brauerei hier einen modern interpretierten Braugasthof mit Blick auf die Sudhäuser sowie direktem Zugang zum Gastgarten. Im Obergeschoss wurde der südliche Teil des ehemaligen Kesselhauses zu einem Hörsaal umfunktionierte, der vom gesamten Areal der Tabakfabrik als Veranstaltungsort genutzt werden kann, und somit das „Zentrum der Ideen“ versinnbildlicht. ►



© Martin Steinkellner

3 Fragen an die Architektinnen Schremmer-Jell

Eine besondere Qualität des Projekts?

Es ist gelungen, respektvoll mit der denkmalgeschützten Bausubstanz umzugehen und die neuen Funktionen bei Erhalt der Patina des Bestandes behutsam einzubauen. Den ehemaligen Kohleförderungs- und Verbrennungsprozess heranzuziehen und für einen Brauprozess technisch modernster Ausführung wiederzuverwenden, ist eine weitere Besonderheit dieses Projektes. Die grundsätzlichen Schritte der Funktionsweise des ehemaligen Kohlekraftwerkes sind klar nachvollziehbar und werden für den neuen Produktionsbetrieb wieder genutzt.

Welche Rolle spielte die Wahl der Materialien?

Alle Bauteile, die zur Gebäudehülle gehören, wurden im denkmalpflegerischen Sinn rekonstruiert, die neuen Elemente hingegen bewusst in architektonisch zeitgenössischer Form gestaltet. Die Material- und Farbcodes der Bauforschung – wie das „Linzer Blau“ – wurden wiederverwendet, die neuen Elemente bewusst farbneutral gehalten. Transparente Stahl-Glaskonstruktionen gewährleisteten ein Beibehalten der beeindruckenden Dimension der bestehenden Räume in voller Höhe.

Die Bedeutung eines solchen Kreativ-Hubs für Linz in Ihren Augen?

Das Kraftwerk als ehemalige Energiezentrale des gesamten Areals in einen ERZEUGER in allen Denkrichtungen – seien es Produkte, Ideen, usw. – zu transformieren, der erneut das Zentrum der ehemaligen Fabrikanlage bildet, ist für den Standort Linz bedeutsam.



© Daniela Köppl



© Martin Steinkellner



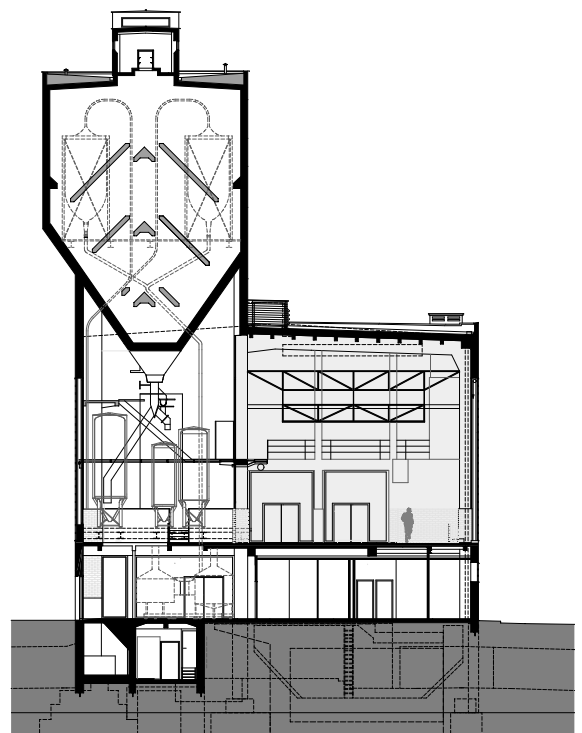
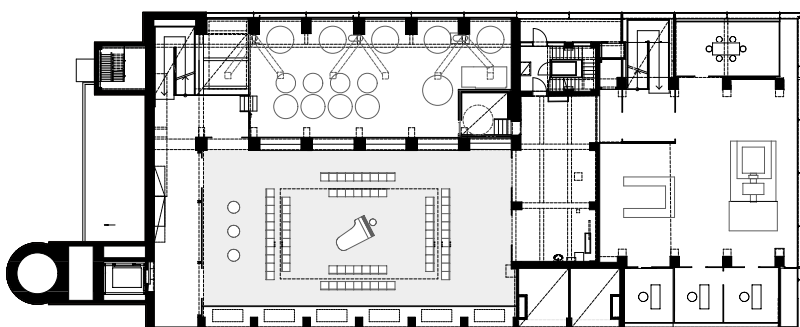
© Martin Steinkellner

Tabakfabrik Linz | KRAFTWERK

Bauherr: Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH
Planung: Architektinnen Schremmer-Jell ZT GmbH |
 Zechner&Zechner ZT GmbH
Mitarbeiter: Wolfgang Graml, DI Franz Moser, Mag. Julius Jell,
 DI Mario Buxbaumer
Statik: KMP ZT-GmbH

Grundstücksfläche: 38.200 m² (gesamtes Areal)
Bebaute Fläche: 1.130 m² (Bestand)
Nutzfläche: 2.320 m² (Bestand)
Planungsbeginn: 2019
Bauzeit: 1,5 Jahre
Fertigstellung: 2022
Baukosten: 8,65 MIO EUR

www.schrell.at/de



0 5 10 m