

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (<http://www.ub.tuwien.ac.at>).

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology (<http://www.ub.tuwien.ac.at/englweb/>).

DIPLOMARBEIT

REVITALISIERUNG UND UMNUTZUNG DER EHEMALIGEN AUSTRIA TABAKWERKE IN FÜRSTENFELD

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades einer Diplom-Ingenieurin
unter der Leitung von

Ao. Univ.Prof.Mag.arch.Dr.techn.Christa Illera

E253.3

Institut für Architektur und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Veronika Hauser
Matr.Nr.: 9826581
Arnethgasse 63 / 14
1160 Wien

Wien, im Mai 2008

Dank an all meine Freunde und besonders an meine Eltern, Rosemarie und Reinhard, die mich das ganze Studium hindurch gestärkt und gestützt haben.

1	EINLEITUNG	002
2	GRUNDLAGEN	
	2.2 GESCHICHTE	003
	2.3 STANDORTANALYSE	015
	2.4 BESTAND	026
	2.5 PLANUNGSGRUNDLAGEN	045
3	ENTWURF	
	3.1 KONZEPT	053
	3.2 HAUPTGEBÄUDE	068
	3.3 BASTEIGEBÄUDE	091
	3.4 ALTES ZIGARRENFABRIKATIONSGBÄUDE	102
	3.5 NEUES ZIGARETTENFABRIKATIONSGBÄUDE	120
4	ANHANG	141

Die Wurzeln der Tabakindustrie reichen in Fürstenfeld bis ins 17. Jahrhundert. Die Geburtsstunde der Tabakwirtschaft in der Steiermark begann wohl, als 1691 für einen gewissen italienischen Handelsmann namens Liscutin die Wahl für die erste Produktion von Tabakwaren auf Fürstenfeld fiel. Wurde anfangs noch in den Räumlichkeiten der heutigen Pfeilburg gearbeitet, entschloß man sich bereits 1778 für einen Neubau. Mit diesem Projekt war der erste Grundstein am Areal der heutigen Tabakwerke gelegt. Über Jahrhunderte kam es zu einem wirtschaftlichen und industriellen Aufschwung der Tabakindustrie und die Standorte wuchsen mit diesem Trend mit. Für Fürstenfeld bedeutete das zu Glanzzeiten einen Arbeiterstand von über 2000 Beschäftigten. Die Entscheidung der Betriebsleitung hin zur ausschließlichen Zigarrenproduktion in Fürstenfeld und der global fehlende Nachwuchs an Zigarrenrauchern führte letztendlich 2005 zum Schließen des Betriebes.

Die Lage des Areals an der Geländekante inmitten des Stadtgefüges macht das Grundstück so einzigartig und doch so schwer verwertbar. Die sanierungsbedürftigen Gebäude, die schlechten Zufahrts- und Parkmöglichkeiten und die völlig veraltete Kanalisation und Technik verstärken dieses Problem.

Der Betrieb hat sich gegenüber der Öffentlichkeit immer sehr geschlossen präsentiert und keinen Blick in seine Flächen gewährt. Dadurch ist es für viele Bewohner der Stadt nicht begreifbar, welches riesige Areal sich hinter der Feuermauer verbirgt.

Seit der Schließung des Tabakbetriebes Ende 2005 ist das Areal mitsamt seinen historischen Gebäudestrukturen im Besitz von Gemeinde und weiteren 5 regionalen Gewerbetrieben. Diese suchen seither nach einer Nutzung bzw. den dafür notwendigen Investoren. Der im Jahr 2006 ausgeschriebene Ideenwettbewerb sollte bei der Suche von kreativen und mutigen Lösungen behilflich sein. Doch die Revitalisierung und Umnutzung des an über 16.000 m² Nutzfläche dienenden Gebietes inmitten des Stadtzentrums ist aufgrund seiner im Vergleich zur Stadt großflächigen Struktur bereits zu einem Politikum geworden. Eine Lösung für die Nutzung scheint laut Zeitungsberichten nun doch konkrete Formen anzunehmen.

Fürstenfeld kennzeichnet die einzigartige Situation in unmittelbarer Umgebung von 6 Thermalbädern gelegen zu sein und wurde in den letzten Jahren immer mehr zur Thermenhauptstadt forciert. Der Tourismus erlebt in letzter Zeit einen Aufwärtstrend, bestimmt auch durch den neuen offenen Osten, der die langjährige Randlage des Gebietes in den Mittelpunkt des zentralen Europas umschwenken ließ. Weiters scheint sich die Stadt zu einer neuen Bildungsstätte zu entwickeln. Verschiedenste Projekte sind derzeit in den Anfangsschritten bzw. starten ab Herbst 2008 mit ihren Programmen. Das Lehrprogramm zielt auf den Tourismussektor in der Form von berufsbegleitender Weiterbildung. Zusätzlich wird durch das Wachsen und Ansiedeln von großen Industriebetrieben wie der ACC oder dem Magma-Betrieb in unmittelbarer Umgebung nach Fachkräften im Technikbereich gesucht und die Ausbildung solcher gefordert. Ein Weg Richtung Bioenergie und Umweltmanagement, Mechanisierungstechnik und Mechatronik wird bereits fokussiert und soll in Fürstenfeld ausgebaut werden.

Mein Leitgedanke für die Umnutzung des Areals der ehemaligen Austria Tabakwerke war die Weiterverfolgung des Bildungsprogramms. Da sich bereits Außenstellen der ungarischen Kodolanyi Janos Gesamtschule sowie Kooperationen mit der Johannes Kepler Universität Linz und der HTBLA Weiz angesiedelt haben und werden, liegt der Trend in diese Richtung auf der Hand.

Mein Projekt beschäftigt sich nun vorrangig mit der Umnutzung in ein Universitätsgebäude bzw. einen -Campus, sei es nun für ein Tourismuslehrprogramm oder im Bereich der Bioenergie, möglich wäre auch eine für Österreich einzigartige Seniorenuniversität (bedeutend in Bezug zu den Kur- und Thermalbädern der Region).

Die Planung soll jedenfalls die Strukturen einer universitären Nutzung vorbereiten, welches Lehrangebot nun im Detail geboten würde, steht den Betreibern offen.

Das gesamte Gebiet soll zudem für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und eine Aufwertung der Stadt bewirken. Einige Gebäude müssen zwecks dieser Maßnahme weichen. Das ehemalige Krankeninstitut wurde beispielsweise bereits während der Bearbeitung dieses Themas abgerissen.

Diese Arbeit beschäftigt sich im folgenden mit dem Standort und dessen Entwicklung, der Öffnung des Areals aus städtebaulicher Sicht, sowie der konkreten Umnutzung des Hauptgebäudes, des Basteigebäudes, des Alten Zigarrenfabrikationsgebäudes sowie des Neuen Zigarettenfabrikationsgebäudes. Die Schwerpunkte wurden auf diese 4 Gebäudestrukturen gelegt. Die Errichtung eines neuen Gebäudekomplexes für die Bibliotheknutzung im Anschluß an den Pfarrhof wurde aufgrund des Umfangs nicht detailliert dargestellt.

Zuletzt wäre noch anzumerken, dass mich ein besonderer persönlicher Bezug zu diesem Betrieb verbindet und mich zur Bearbeitung des Themas bewegte. Vorerst die Tatsache, dass ich in Fürstenfeld geboren wurde und meine Kindheit dort verbrachte. Der direkte Bezug zu den Tabakwerken gründet daher, da meine Mutter dort lange Zeit beschäftigt war und ich mich selbst noch gerne an die Kinderjahre zurück erinnere, als sich der gesamte Nachwuchs vieler Arbeiterinnen sich nach der Schulzeit zum gemeinsamen Mittagessen in den Räumlichkeiten des Küchengebäudes eingefunden hatte.

GESCHICHTE

INHALT

003	INHALT
004 - 006	GESCHICHTE STADT FÜRSTENFELD
007 - 014	GESCHICHTE TABAK



Fresko Alfred Kirchner Im Eingangsbereich der Tabakfabrik, abstrahierte Darstellung der Stadtbefestigung

ANFÄNGE DER STADT

In der Region um das heutige Fürstenfeld werden bereits in der Jungsteinzeit Anfänge von Besiedlungen vermutet - geprägt vor allem von Ackerbau und Viehzucht. Bodenfunde zeugen von regem Zwischenhandel unter den Einwohner. Nachweisbar wurden ab dem 6. Jh. n.Chr. entlang des Flusslaufes und der alten Straßen erste Siedler sesshaft. Doch die zahlreichen Einfälle der Ungarn führten zwischenzeitlich zu einem starken Rückgang. Das Grenzgebiet zwischen Lafnitz und Leitha wurde im 11. Jh. von Kaiser Heinrich III. zurückerobert und sollte in Zukunft durch einen aus Wald- und Sumpfgebieten bewachten Grenzverhau von Radkersburg bis zur mährischen Grenze verteidigt werden. Diese Maßnahme wurde im 12. Jh. in Fürstenfeld mit der Errichtung eines wehrhaften Burggürtels unterstützt. Parallel gründete Markgraf Ottokar IV. von Traungau 1170 eine landesfürstliche Burg und manifestierte dies mit dem Bau des "Schloss am Stein" an der heutigen Stelle der ehemaligen Tabakfabrik. Ihm bot dieses Grundstück eine hervorragende Weitsicht der nach Osten auslaufenden Täler und einen Überblick über das gesamte Grenzgebiet Richtung Ungarn. Weil diese Handlage den Namen „Feld des Fürsten“ trug, wurde dadurch auch der heutige Namen der Stadt begründet. Dem Herrschaftssitz wurde zur Versorgung ein Straßenzug mit Handelsbetrieben angefügt - der heutigen Hauptstrasse entsprechend. Um 1178 war nun der Straßenmarkt besiedelt und der Marktplatz definiert, was dazu beitrug den Gründungszeitpunkt geschichtlich mit diesem Datum festzulegen.

Fürstenfeld entwickelte sich nach den Niederlassungen der Augustiner im Jahre 1362 und der Errichtung der Augustinerkirche mit angrenzendem Kloster zu einer florierenden Grenz- und Handelsstadt. Aufgrund der geografischen Lage als Grenzstadt zu Ungarn war Fürstenfeld über Jahrhunderte hinweg diversen Kampfhandlungen ausgesetzt, die mitunter die gesamte Geschichte der Stadt prägten.

Im 15. und 16.Jh. wurde die Stadt mehrmals von Verwüstungen, Bränden und Seuchen heimgesucht. 1480 wurde die Stadt bis auf das Augustinerkloster und ein paar weniger Häuser völlig zerstört. Während der Aufbauarbeiten wurden die Bewohner durch 3 großflächige Brände zwischen 1503 und 1509 erneut zurückgeschlagen. Doch auch die folgenden Jahrhunderte waren von Bränden und Zerstörungen nicht verschont geblieben. Wenig historische Substanz hat seine Spuren hinterlassen können, selbst aus dem Barock konnten beispielsweise nur die beiden Kirchen erhalten werden. Bis ins 20.Jh. reichen die Zerstörungen, als 1956 das alte Augustinerkloster für den Bau eines Altenwohnheimes weichen musste.

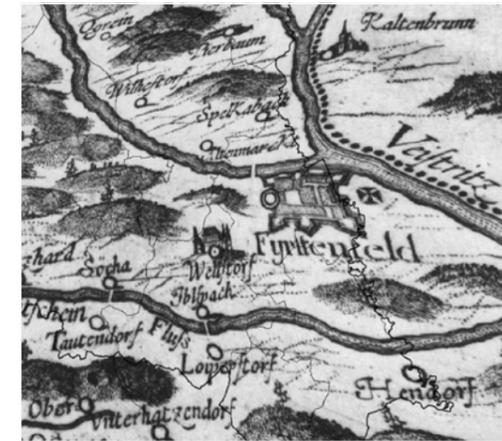
FESTUNGSANLAGE

Durch den im 13.Jh. steigenden Zuwachs musste eine Sicherungsmaßnahme für den Schutz der Bewohner geschaffen werden - eine den damaligen Befestigungstechniken entsprechende Ringmauer mit Verstärkungstürmen wurde errichtet.

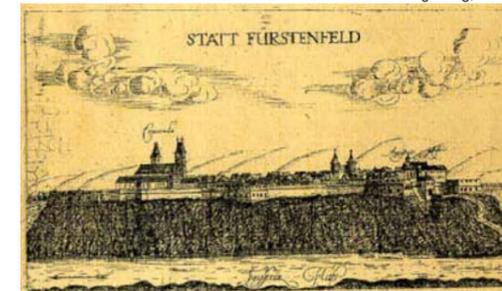
Durch die wehrtechnisch günstige Lage auf einer überhöhten Terrasse und die noch unterstützende Ringmauer war die Stadt gegen diese Angriffe nun zwar gut aber nicht zur Gänze geschützt. Zum Problem wurde vielmehr die Tatsache, dass die ungarische Bedrohung nicht die einzige blieb. Die erstmals 1480 in das Gebiet einfallenden osmanischen Türken waren mit einem gewaltigen Militärapparat und einem überzogenen Expansionsdrang vorgedrungen und hatten bereits Ungarn vereinnahmt. Der Weg zur Kaiserresidenz Wien lag ihnen nun sozusagen frei. Um diesem Angriff standhalten zu können, wurden umfassende Maßnahmen gesetzt. Fürstenfeld hatte als Frontstadt starken Bezug zu den bewegten Geschehen und war Truppenquartieren und Wundversorgungen verpflichtet. Nicht nur Wien und Radkersburg, sondern 1553 bemühte sich demzufolge auch die Stadt Fürstenfeld um eine neue Wehranlage.

Dem italienischen Baumeister Domenico dell'Allio - bekannt geworden durch die Befestigungsbauten der Dominikanerbastei in Wien - wurde die Gesamtleitung für dieses Großprojekt übertragen. Eine Befestigungsanlage in altitalienischer Manier mit vorgezogenen Basteien und Kurtinen fand wegen zahlreicher Argumente, unter anderem der Möglichkeit von Positionierung von Geschützen auf den Basteien bzw. des vereinfachten Frontalangriffes, großes Interesse. Die Terrassenhanglage der Stadt unterstützte die rechteckig längliche Form der Wehranlage. Teile dieser Wehranlage sind heute noch erhalten.

Die ursprüngliche Ringmauer diente aus Kostengründen als Basis für die Wehranlage, die mit einer Länge von 430 bzw. 510 m und Breite von 230 bzw. 260 m Länge die Dimension des mittelalterlichen Stadtkerns nicht überstieg. Vorerst wurde die Wehranlage an den Eckpunkten nur durch die Bastionen verstärkt - vor allem um den an den beiden Schmalseiten positionierten Stadttoren (Grazertor und Ungartor) Schutz bieten zu können. Mittig der Längsseiten war eine Zwischenbastion der zu verteidigenden Stadtmauer unumgänglich. Der Ausbau gestaltete sich in 3 Ausbauphasen und erstreckte sich von 1553 bis 1664. Erst zuletzt - 1659 - wird erwähnt, dass unter der Schlossbastei noch eine Vorbastei zu errichten und die Festung an dieser Stelle durch einen Kavalier - aufgrund der gefährlichen Inbeschußnahme von der gegenüberliegenden Anhöhe - zu schützen wäre. Die Vorbastei wurde noch errichtet, der Kavalier war wegen der einfallenden Türken nicht mehr zur Ausführung gelangt.



Ausschnitt Vischer Karte Fürstenfeld und Umgebung, 1678



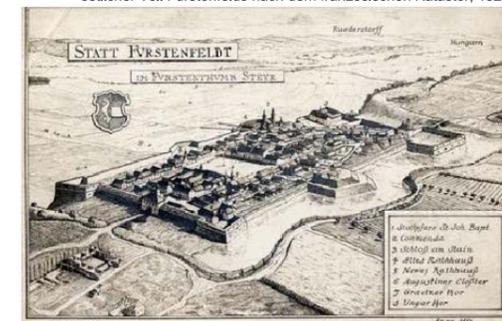
Ansicht Fürstenfeld nach dem Stich von Vischer, 1681



Ansicht Fürstenfeld aus dem Reisebuch eines Schlesiens, 1712



östlicher Teil Fürstenfelds nach dem französischen Kataster, 1824



Festungsanlage Fürstenfeld aus dem 17. Jahrhundert nach Vischer

In den Folgejahrzehnten änderte sich mit der politischen Lage auch die Stimmung der Bevölkerung und die Wehranlage mit ihren Basteien wurde vermehrt zur Begrünung durch Gärten benutzt. Die Mauern und Bastionen drohten zu verfallen und im Laufe der Stadtentwicklung wurde immer mehr Material der Befestigungsanlage abgetragen.

Erhalten hat sich in diesem Zusammenhang die Mühlbastei, die Ungarbastei und die Schlossbastei, die bis zuletzt zum Areal der ehemaligen Tabakwerke zugehörig war, sowie die Pfeilburg als Relikt der ursprünglichen Ringmauer mit ihren Türmen.

Die in der Mitte der Südmauer erhaltene "Pfeilburg" ist zudem wichtiger Entwicklungsträger in Bezug auf die weitere Tabakindustrie der Stadt. Nach mehreren Besitzerwechseln erwarb 1691 Johann Christoph Liscutin den Bau und begann darin mit der ersten Tabakproduktion. Nach nur wenigen Zubauten war die lokale Situation an dieser Stelle der Stadt allerdings erschöpft und Liscutin startete 1780 mit der Produktion an neuer Stelle - der heutigen ehemaligen Tabakfabrik, dessen Hauptgebäude damals zum Zwecke der Tabakfabrikation auf den Gründen und Fundamenten des ehemaligen Schloss am Steins gebaut wurde. Baumeister dieses damaligen Großprojektes war Leopold Großmann, der einen zweigeschossigen Dreiflügelkomplex mit Pfeilerarkaden um einen Innenhof plante.

Es ist nicht Zufall dass dieses zukunftsweisende Entwicklungsprojekt der Stadt einherging mit dem Wegfall der Notwendigkeit von Befestigungsanlagen Ende des 18. Jh's. Durch das Wachsen der Anlage wurde 1839 letztendlich auch das Ungartor abgebrochen, um den Lieferverkehr nach Ausbau des Produktionsbetriebs und neuerlicher Zubauten zu erleichtern.

Die Ausdehnung der Stadt und deren Bevölkerungsdichte standen stets in starkem Zusammenhang mit dem wirtschaftlichen Aufschwung der Tabakindustrie. In den Blütezeiten der Produktion erlebte auch das Baugeschäft seinen Aufschwung. War es im 16. und 17. Jh noch die Befestigungsanlage, so war es im 19. und 20. Jh die Tabakwerke, die für eine gute Auftragslage sorgten. Selbst als das Areal um die Schlossbastei keine Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeit mehr bot, wuchs der Betrieb auf der gegenüberliegenden Anhöhe des Ungargeländes weiter. Bei der Gestaltung des Ungar-Hüttenmagazins lassen sich sogar vereinzelt Parallelen zum vorherrschenden Historismus ziehen, während alle weiteren Produktions- und Lagerbauten schmucklose Zweckbauten darstellen und sich keiner zeitlichen Epoche unterordnen.

Die Pfeilburg hingegen musste sich den verschiedensten Nutzungen fügen - sei es eine Schule, eine Kaserne, ein Militärspital und schließlich zum Zweck der Armenversorgung. Erst mit der Restaurierung dieses ältesten Gemäuer und der Umnutzung in ein „Kruztürken- und Tabakmuseum“ ist es seit 1999 der Öffentlichkeit zugänglich.

SCHLOSS AM STEIN

An der übersichtlichsten und wehrtechnisch günstigsten Stelle an der Schlossbastei lag schon vor dem Bau der Befestigungsanlage das so genannte „Schloss am Stein“ - dieses Grundstück stellt das heutige Areal der ehemaligen Tabakwerke dar.

Das vom Grafen Ottokar 1170 als landesfürstliche Burg errichtete Schloss am Stein war gekennzeichnet durch eine umlaufende Mauer und mehrere Ecktürme. Ein Tor Richtung Westen bildete den Zugangsbereich. Die Abbildung von 1526 zeigt das Schloss außerhalb des Stadtgefüges, wobei vermutet wird, dass es sich in dieser Darstellung nur um eine Idealskizze handelt. Da damals mehrere Verwaltungssitze der Umgebung Fürstenfelds zusammengelegt wurden, erlangte die Herrschaft zunehmend an Bedeutung, die es zu verteidigen und erhalten galt. Die Räumlichkeiten des Schlosses boten für die gestiegenen Verwaltungstätigkeiten den passenden Rahmen.

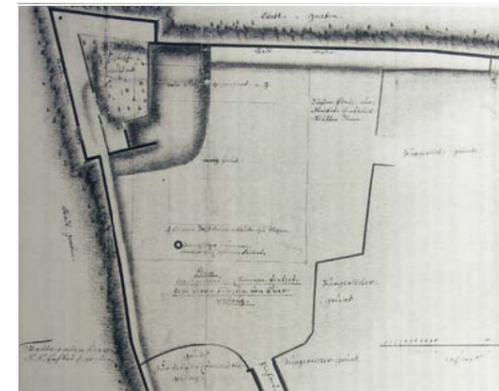
Die letzten Besitzverhältnisse konnte 1621 durch eine Übernahme des Schlosses durch Hans Christoph Freiherr von Paar dokumentiert werden. Dieser Fürstenfamilie war die Erhaltung des Schloss am Stein jedoch nicht vordergründiges Ziel, verursacht auch durch die bautechnische Beeinträchtigung der Gemäuer während des Baus der Schlossbastei, sodass das Schloss bald als Gefahr für die Bevölkerung eingestuft wurde und mittels Abbruchaufforderung der Grazer Regierung entfernt werden musste. Der Staat kaufte 1776 den Grund des ehemaligen Schloss am Stein und errichtete dort das erste Tabakgebäude. Das Tabakgeschäft blühte und die Produktion wurde ständig erweitert, was auch einen immer größeren Personalstand verlangte. Das brachte den Aufschwung für die gesamte Region und einen stetig steigenden Anstieg der Bevölkerungszahlen. Über lange Zeit soll nun die Tabakindustrie größter Gewerbezweig in der Umgebung bleiben.

Die Personalentwicklung erreichte 1902 mit 2239 Arbeitern ihren Höhepunkt und endete 2005 mit gerade noch 45 Mitarbeitern.

Irrtümlicherweise wird das Hauptgebäude der ehemaligen Tabakwerke oft als das landesfürstliche Schloss am Stein bezeichnet. Doch Recherchen haben ergeben, dass bereits 1664 der damalige Besitzer Hans Christoph von Paar angewiesen wurde, das desolate Gebäude zu entfernen. Für den Bau eines vorerst 3 flügeligen Fabrikbaus gibt es historische Dokumente und Pläne, die einen Neubau auf den Fundamenten des ehemaligen Schloss am Steins belegen.



Frelhaus Pfeilburg "Tabakmuseum"



Fürst Paar'sches Anwesen 1776



Stadt und Schloss, Idealtypische Darstellung ~ 1526



Blick vom Talboden zur Stadt

GEOGRAFIE INFRASTRUKTUR

Die südoststeirische Bezirkshauptstadt Fürstenfeld liegt nahe an der Grenze zum Burgenland am Unterlauf der Feistritz. Die nächste größere Stadt ist Graz in einer Entfernung von 60km.

Es liegt zudem an einer stark frequentierten Route nach Ungarn und ist von der Grenze nur ca. 15

Autominuten entfernt. Die Osterweiterung hat dafür gesorgt, dass das Einzugsgebiet sich nun in diese Richtung stark erweitern konnte. Umstritten ist noch der Bau der neuen Schnellstraße S7, die eine rasche Anbindung der Anschlussstelle A2 nach Ungarn herstellen will. Das Projekt hat jedoch viel Diskussion vor allem wegen der Transitgefahr hervorgerufen und ist zur Zeit noch äußerst umstritten.

Der Stadtkern liegt auf einer nördlich orientierten Talstufe ca. 20m über dem eigentlichen flachen Talboden der Feistritz. Durch Formation von Regenmassen sind tiefe Einschnitte in diese breite Terrasse entstanden, die das heutige Formationsbild mit den Zufahrten zum Stadtzentrum kennzeichnen. An der prädestinierten Stelle eines solchen Einschnittes entstand schon im 12. Jh. n. Chr. der herrschaftliche Sitz und die zugehörige landesfürstliche Burg "Schloss am Stein". Genau dieser Punkt kennzeichnet heute das ehemalige Areal der Austria Tabakwerke.

Im Talbereich hingegen kommt es entlang der Feistritz oft zu Überschwemmungen. Die Bewohner dieses Gebietes - der sogenannten Ledergasse - haben gelernt damit umzugehen und sich und ihre Wohnstruktur der Situation angepasst.

Der ursprünglich auf die Terrasse beschränkte Ortskern mit seinem Einkaufsleben hat sich in den letzten Jahren sehr stark auf die Peripherie entlang der Feistritz (Bundesstraße) ausgedehnt. Dort florieren die Einkaufszentren, Baumärkte und Niederlassungen großer Handelsketten. Verantwortlich dafür ist sicher die gute Zufahrtsmöglichkeit bzw. die großzügigen Parkflächen in diesen Zentren, wobei zum Nachteil aller Handelstreibenden in den Stadtkernen die Kaufkraft ausbleibt und es höchste Priorität haben sollte diesem Trend ein Ende zu setzen und ein Stadtsterben zu verhindern.

Für den Stadtkern müssen Anlieferungsmöglichkeiten, Zufahrten und Parkmöglichkeiten sowohl für den Betreiber, Lieferanten als auch für den Konsumenten attraktiv gestaltet werden um ein Aufleben und Bestehen der Situation zu sichern. Ein anderer Weg wäre, die Stadt bewußt einer entgegengesetzten Nutzung zuzuführen und für Bedürfnisse abseits des Einkaufstrubels attraktiv zu gestalten - sei es durch Kultur, Veranstaltungen, Bildung oder Freizeitaktivitäten verschiedenster Art. Das Einkaufen wäre in diesem Fall in der Nutzung im Stadtzentrum untergeordnet.

WIRTSCHAFT TOURISMUS BILDUNG

Größter Arbeitgeber waren über Jahrhunderte hinweg die Austria Tabakwerke. Heute ist das Werk geschlossen und die Tabakindustrie leidet allgemein unter der gesundheitlichen Gefährdung von Rauchern.

Die Hochblüte und das Zeitalter des Rauchens als Genussmittel scheint auf ein Ende zuzusteuern. Der heutige Gesundheitstrend konkurriert zu stark mit dem Genuss und der gleichzeitigen Gefährdung durch das Rauchen, dass es bereits Thema in zahlreichen Staaten ist, Rauchen im öffentlichen Raum ganzheitlich zu verbieten.

Ein einziger Produktionszweig, der von Zigarettenhülsen, wird nachwievor in Fürstenfeld produziert. Allerdings wurde für die Fa. Altesse, die zuvor auch im Areal der Austria Tabakwerke ansässig war, eine neue Fabrikationsstätte an der Peripherie der Stadt errichtet.

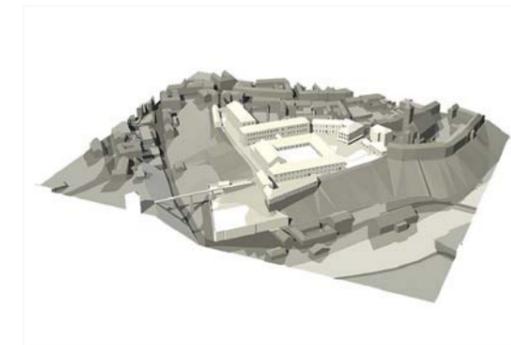
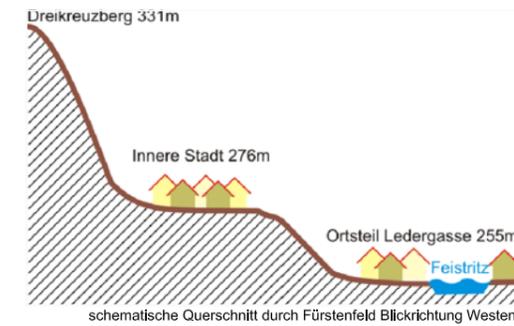
Größter Arbeitgeber im Raum Fürstenfeld ist heute die ACC Austria, die mit der Herstellung von Kältekompressoren für Haushaltsgeräte eine enormen wirtschaftlichen Aufschwung erzielt und ca. 800 Mitarbeiter beschäftigt. Erst 2005 hat ACC mit regionalen Partnern das "ITZ" (Innovations- und Technologiezentrum Fürstenfeld), das unter anderem der Forschungs- und Entwicklungsmittelpunkt für Kältekompressoren werden soll, gegründet.

In den letzten Jahren kristallisierte sich in Fürstenfeld ein Trend zum Schul- und Tourismuswesen. Neben den traditionellen Schulsystemen wie Volksschule, Hauptschule, Bundesrealgymnasium und Handelsakademie, Sonderpädagogische Einrichtungen und ein Polytechnikum ist seit September 2006 auch eine Außenstelle der ungarischen Kodolanyi Janos Gesamtschule in Fürstenfeld beheimatet.

Ab Herbst 2008 umfasst das universitäre Programm auch einen Lehrgang für Tourismusmanagement, der im Rahmen einer Kooperation mit der Linzer Johannes Kepler Universität nun auch in Fürstenfeld angeboten wird.

Weiters wird ab Herbst 2008 eine Klasse der HTBLA Weiz mit dem Ausbildungszweig Maschineningenieurwesen und Automatisierungstechnik mit Vertiefung im Fach Mechatronik vertreten sein.

Letztendlich ist für diesen boomenden Tourismustrend die einzigartige Lage der Stadt im gesamten Gebiet der Thermenregion verantwortlich. Sechs der Südoststeirischen und burgenländischen Thermen sind in nur kurzer Zeit erreichbar. Das Thermalbad Loipersdorf als eines der ersten in der Umgebung liegt nur ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. In ebenso kurzer Entfernung liegt die Rogner Therme Bad Blumau.



Ausschnitt Stadt - Areal der ehemaligen ATW - Bestand 2007

GESCHICHTE

STADT FÜRSTENFELD

WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG DES TABAKS

Als Heimat des Tabaks werden die Antillen und die westlich gelegenen Länder Mittelamerikas beschrieben. Rauchen galt als Verbindungsmedium zu den Göttern und fand je nach Kultur bei verschiedensten Ritualen Anwendung. Durch kolumbianische Entdeckungsreisende soll der Tabak über die Handelsstädte Lissabon bzw. England nach Europa gelangt sein und hat sich bis Mitte des 17. Jh. in ganz Mitteleuropa verbreitet.

Geraucht wurde in Europa nicht mehr aus kultischen Gründen, vielmehr galt die Aufmerksamkeit dem Genuss selbst bzw. seiner heilfördernden Wirkung. 1559 experimentierte bereits der Franzose Jean Nicot mit der Tabakpflanze und stellte erste Heilkräfte bei Kopfschmerzen oder Krebsgeschwüren fest - er wurde in Folge Namensgeber für den Wirkstoff Nicotin. Von Seiten der Kirche wurde der Tabakgenuss anfangs als heidnische Sitte und teuflischer Höllenrauch gewertet, doch gegen die breite Anhängerschaft konnte sie sich bald nicht mehr behaupten, was sie dazu veranlaßte, die Seiten zu wechseln und daraus doch lieber Gewinne zu schlagen.

Viele Gegner machten sich gegen das Rauchen laut, jedoch war es unmöglich geworden, den Bann des Rauchens zu stoppen. Wo Feuergefahr durch unsachgemäßes Hantieren drohte, wurden Rauchverbote verhängt, überall sonst wurde es geduldet.

Weiter ließ sich der Trend nicht mehr eindämmen, immerhin war aus der Tabakwirtschaft bereits ein Politikum entstanden, das ab 1658 Steuern für die Einfuhr einforderte und Pachtgewinne erzielte. Die beste Einnahmequelle für frühkapitalistische Herrscher ergab sich jedoch durch die Verpachtung von Handelsmonopolen (Appaltssystem). Die Tabakindustrie wuchs in Folge zu einem florierenden Industriezweig heran.

Erster Tabakappaltor (Appalt = das Recht eines Unternehmers auf Einfuhr, Erzeugung und Verkauf gegen Entgelt) in der Steiermark war ab 1678 der italienische Handelsmann Johann Christoph Liscutin. Anfangs nur mit dem Handel vertraut, wagte sich der Geschäftsmann Ende des 17. Jh. nach Erwerb der heutigen Pfeilburg (eines der Befestigungsgebäude der alten Stadtmauer) mit der Produktion von Schnupftabak.

1723 wurde die Verwaltung der Tabakindustrie in Fürstenfeld bereits in kaiserliche Hände gegeben, und mit 1784 mit der Übernahme des Tabakgefälles in das staatliche Regime als Monopolbetrieb übernommen. Das Monopol beinhaltete eine straffe Organisation und die Leitung war ähnlich einem privatwirtschaftlichen Unternehmen. Augenmerk wurde auf den An- und Umbau der bestehenden Betriebe zur Anpassung an die steigende Produktion sowie die technische Entwicklung und die Vereinfachung des Transports durch neue Bahnstrecken gelegt.

Die angebotene Form der Tabakwaren war anfangs Rauchtobak für Pfeifen und Schnupftabak. Doch die Konsumation von Schnupftabak wurde schon während des 18. Jahrhunderts in gehobenen Kreisen von der Zigarre abgelöst - sie galt als der Inbegriff von Gemütlichkeit - während die um 1844 von Frankreich und Spanien ausgehende und verbreitete Zigarette ein Symbol der Kurzlebigkeit und Beschleunigung darstellte.

Bis zum ersten Weltkrieg erreichte das Tabakunternehmen in Österreich mit insgesamt 30 Fabriken und 38000 Arbeitern seine größte Ausdehnung. Nach dem ersten Weltkrieg waren wegen veralteter Maschinen, der unsicheren Rohstoffversorgung und der grundsätzlich schwierigen Wirtschaftslage nur mehr 9 der Werke in Betrieb (Fürstenfeld, Hainburg, Hallein, Klagenfurt, Linz, Stein, Schwaz, Wien-Landstraße, Wien-Ottakring). Dennoch reichte das Budget um 1922 die Fabrik Stein zu eröffnen und die Umbauten der Werke Linz und Wien-Favoriten voranzutreiben.

In der Nachkriegszeit galt es die Betriebs- und Verwaltungsgebäude sowie den Maschinenpark instand zu setzen. Viele bestehende Maschinen wurden modernisiert, und der Personalstand zeitgleich reduziert. Weitere Maßnahmen waren die Spezialisierung einzelner Standorte auf je eine Tabaksorte und die Schließung der Standorte Hallein und Klagenfurt.

So wurden anfangs in Fürstenfeld, Schwaz und Stein nur mehr Zigarren produziert, in Hainburg hingegen ausschließlich Zigaretten. Bis 1976 wurde sukzessive der gesamte Zigarrenbereich nach Fürstenfeld verlegt.



Tabakpflanze



Arbeitsschluss in Fürstenfeld 1909

GESCHICHTE

TABAK

DIE ANFÄNGE DER FABRIK

Fürstenfeld war wegen seiner geografischen Grenzlage und der engen Nachbarschaft zu Ungarn in Friedenszeiten eine bedeutende Handelsstadt. Eine der wichtigsten Verbindungsstraßen nach Ungarn führte und führt nach wie vor an Fürstenfeld vorbei und zog schon damals Handelsleute und Krämer an.

Die Tabakindustrie begann ihren Geschichtspunkt in Fürstenfeld mit dem Italienischen Handelsmann Liscutin, der sich 1691 mit dem Kauf des Freihauses Pfeilburg für eine Tabakproduktion in Fürstenfeld entschied. Er erwarb das Gebäude mitsamt allen Stallungen, Stadeln, Gärten und Gebäuden und inklusive Inventar. 1444 als Teil der Befestigungsanlage errichtet, fiel es jedoch Jahre später einem Brand zum Opfer und wurde 1550 neu erbaut - bis es schließlich 1691 in Liscutins Hände fiel. Warum sich Liscutin für den Standort Fürstenfeld entschied ist nur Spekulation, aber es liegt nahe, dass ihm die Nähe zu den ungarischen Anbaugebieten als Argument wichtig war. Er kaufte selbst Ländereien in Ungarn und um Fürstenfeld, obwohl er vorerst nur Handel betrieb, doch wohl in weiser Voraussicht mit einer Produktionsstätte fortzufahren. Als 1723 die Produktionsstätte als kaiserliche Fabrik erklärt wurde, war Liscutin nicht mehr in der Stadt. Ab sofort mussten alle Tabakernten an die Fabrik abgeliefert werden, denn nur diese hatte die Berechtigung daraus Tabakgenusswaren herzustellen.

Der wirtschaftliche Aufschwung war steigend, immerhin waren 1730 bereits 100 Arbeiter darunter auch Frauen beschäftigt. Ihr Betätigungsfeld beschränkte sich auf Zurichtung des Materials, der Einsprengung und der Verpackung. Die Männer betrieben die Produktion.

Während in der Tabakfabrik Liebenau vorrangig Schnupftabak hergestellt wurde, und sich Hainburg auf Tabakspezialitäten konzentrierte, war Fürstenfeld für die Produktion milderer Tabakwaren zuständig. Dennoch erzielte Fürstenfeld gute Erträge, was letztendlich zum Beschluss führte, diesen Standort zu einem Großbetrieb auszubauen.

Die baulichen Möglichkeiten im Freihaus Pfeilburg waren jedoch erschöpft. Notwendig wäre zudem die Errichtung einer Mühle zur Schnupftabakproduktion, deren Errichtung von der Kommende Fürstenfeld geplant war. Durch Verpachtung sollte sie der Tabakfabrik zur Produktion dienen. Die Liebenauer Schnupftabakproduktion sollte letztendlich ganz auf Fürstenfeld übertragen werden.

1775 wurden die Pläne für eine neue Fabrik auf neuem Grundstück gezeichnet. 1777 wurde mit dem Bau begonnen und 1780 mit der Übernahme und 68 Arbeitern mit der Produktion begonnen.

Vier Jahre nach der Übersiedelung übernahm der Staat 1784 das Tabakgefälle in eigene Regie. Mit der Zigarrenproduktion und der Vision eines Großbetriebes musste auch das Personal aufgestockt werden. Es waren hauptsächlich Frauen die eingestellt wurden, sie benötigten für die Art der Produktion keine Ausbildung und waren in den Lohnkosten geringer als Männer.

Waren um 1800 noch rund 200 Personen beschäftigt, so zählte man 1850 bereits 875 und 1865 weit über 1000 Personen. Der Zuwachs an Personal bedingte auch räumliche Erweiterungen. Zudem war mit der Einführung der Zigarettenproduktion 1873 ein neuer Produktionszweig entstanden, der erneut nach Erweiterung verlangte. Die Nachfrage boomte und die Produktion lief auf Hochtouren. Während die Zigarrenproduktion noch in Handarbeit gefertigt wurde, waren es im Zigarettenbetrieb die modernen Maschinen die die hohen Stückzahlen erbrachten. Menschliche Arbeitskraft wurde von technisierten Maschinen ersetzt - der Manufakturbetrieb wandelte sich zur modernen Fabrik. Doch mit dem Ausbruch des ersten Weltkrieges wurde dieser Höhenflug schnell zum Absturz gebracht. Rohstoffknappheit, steigende Lebensmittelpreise, schlechte Arbeitsbedingungen und steigender Akkord machten auch der Tabakindustrie zu schaffen.

Nach dem Zerfall der Monarchie fehlten großteils die Anbaugebiete. Ein Arbeiterabbau von bis zu 43% in Fürstenfeld war die Folge. Weiters belastete der Konsumrückgang von Zigarrenwaren den Standort, der aber im Vergleich zum Zigarettenproduktionsvorgang sehr viel Handarbeit verlangte. Die nächste Krise wartete bereits - 1929 verzeichnete sich mit Einbruch der Weltwirtschaftskrise ein erneuter Rücklauf im Zigarrenbedarf. Die Konzentration der gesamten Zigarrenproduktion auf Fürstenfeld war für den Standort rückblickend nicht die beste Entscheidung.

Mit dem zweiten Weltkrieg begann trotz Importproblemen von Rohstoffen ein kurzer Aufschwung durch die kriegsbedingt erhöhte Produktion - für die Belegschaft bedeutete der Kriegszustand jedoch eine Einschränkung im gesamten Sozialbereich.

Die Baulichkeiten der Tabakwerke wurden während der Kriegszeit nur leicht beschädigt, Fensterscheiben waren zu Bruch gegangen und das Verwaltungsgebäude war durch 2 Bombentreffer beschädigt.

Nach dem 2. Weltkrieg wurde der Weg einer reinen Zigarrenproduktionsstätte weiter verfolgt. Zudem war der technische Fortschritt soweit entwickelt, dass nun auch für den Zigarrensektor moderne Maschinen einsetzbar waren. Die Arbeiterzahlen sanken, jedoch die Produktion erlebte wieder einen Aufschwung.

Dies war Anlass die geplante Hofüberdachung fertig zustellen und somit einen großen Fabrikraum zu schaffen. Die 1972 von der ATWAG neu erworbene Tochterfirma Altesse konnte in Folge vom derzeitigen Standort Wien in das leer gewordene Zigarrenfabrikationsgebäude übersiedeln und dort ihre Produktion von Zigarettenhüllen und -papier fortsetzen. Das Gebäude wurde im Erdgeschoss für die Produktion genutzt, während Obergeschosse und Sprengung für Lager- und Verwaltungsräume verwendet wurden.

Die zusätzlich geschaffenen Räumlichkeiten ermöglichten nun die Zigarrenproduktion des Standortes Schwaz in Tirol ganz nach Fürstenfeld zu verlegen. Nach all diesen Umstrukturierungen war es erstmals seit dem 2. Weltkrieg wieder gelungen sich wirtschaftlich zu stabilisieren. Doch ein sukzessiver Rückgang der Nachfrage an Zigarren forderte auch einen stetigen Rücklauf der Mitarbeiterzahlen. Der mengenmäßige Absatz der Zigarre betrug im Gesamtvergleich nur 1,3% und war in den letzten Jahrzehnten das große Sorgenkind der Tabakindustrie, was mitunter durch die Übernahme der Austria Tabakwerke durch den Gallagher-Konzern Ende 2005 zum Schließen des Standortes führte.



Säulenhalle im Hauptgebäude mit Arbeitern



Blick vom Ungargelände über die Brücke

GESCHICHTE

TABAK - FABRIK

RAUCHTABAK

Wie bei jedem Konsumgut beeinflusste auch bei dem Genussmittel Tabak die Nachfrage das Erzeugungsprogramm. Der Geschmack der Konsumenten unterlag wiederum diversen Modeerscheinungen, Ständedünkeln und finanziellen Gegebenheiten. Anfang des 18. Jh. war es üblich aus halblangen Tonpipen zu rauchen. Der dafür benötigte Rauchtabak wurde bis zur Errichtung eines neuen Fabrikgebäudes samt Schnupftabakmühle ausschließlich in Fürstenfeld produziert. Danach spaltete sich auch ein Produktionszweig für die Schnupftabakerzeugung ab. Für die Herstellung von Rauchtabak waren nur wenige Hilfsmittel nötig, wobei es zwei Arten des Endresultates gab: den ordinären Rauchtabak, der erst vom Konsumenten geschnitten werden musste und den feinen Rauchtabak, wo dieser Vorgang bereits vorweggenommen wurde. Ab Mitte des 18. Jahrhunderts fand der feine Rauchtabak größere Abnehmer, während zuvor der ordinäre Rauchtabak von der breiten Masse gekauft wurde. Der technische Fortschritt brachte weitere Vereinfachungen bei der Produktion - z.B. wurde 1803 der Pferdeantrieb durch die neue Konstruktion einer Rauchtabakschneidemaschine mittels Wasserkraft ersetzt und der Ertrag um ein vielfaches erhöht. Ab der 2. Hälfte des 19. Jh. übernahm Dampfkraft und Elektrizität den Antrieb der Maschinen.

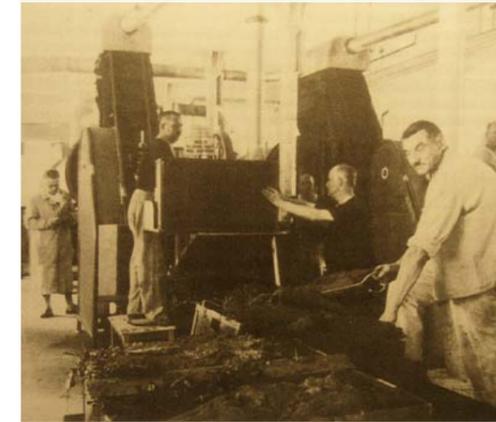
KAUTABAK

Ob in Fürstenfeld tatsächlich Kautabak produziert wurde, kann nicht nachgewiesen werden. Es wird aufgrund von aufgelisteten Zutaten vermutet, dass zeitweise eine Herstellung stattfand. Kautabak wird seinem Namen allerdings widersprüchlich nicht „gekaut“, sondern nur zwischen Zähne und Backe geschoben und durch die Reaktion mit dem Speichel wird das Aroma freigesetzt. Der Arbeitsaufwand von Kautabak war stets eine langwierige Prozedur und ein von hohem Maß begleitetes und bestbehütetes Wissen.

SCHNUPFTABAK

Anfang des 18. Jahrhundert begann sich dieser Trend von Frankreich und Spanien ausgehend auch bei uns zu verbreiten und verdrängte das Rauchen mit der Pfeife in die unteren Schichten. Mitte des 18. Jh. war auch die Erzeugung der Tabakindustrie auf diesen Zug aufgesprungen, und die Verbreitung jenes Genussmittels an die breite Masse war gelungen. Die zwar 1759 neu errichtete Schnupftabakfabrik in Liebenau konnte bald die nötigen Räumlichkeiten dafür nicht mehr aufbringen. Ein Umbau des Standortes war ökonomisch unrentabel geworden, da der Absatz in den Folgejahren nicht wie prognostiziert weiterlief. Die Schließung des Standortes war die Folge und die restliche Schnupftabakproduktion wurde nach Fürstenfeld verlagert. Das 1780 fertig gestellte Hauptgebäude der Fürstenfelder Tabakwerke musste nun im linken Trakt des ersten Stocks fünf Schnupftabakfabrikationszimmer unterbringen.

Wie beim Rauchtabak gab es auch beim Schnupftabak den „ordinären“ und den „feinen“. Der Unterschied lag in der Verwendung der Tabaksorte; wirtschaftlich bedeutender blieb der ordinäre Schnupftabak. Die Produktion stieg bis zur Mitte des 19. Jh. an, wurde aber durch die steigende Beliebtheit von Zigarre und Zigarette und der zunehmend verbreiteten „Unhygiene“ des Schnupftabaks ganz vom Markt verdrängt.



Blattschneidemaschine 1938



Mühle an der Feistritz

GESCHICHTE

TABAKWAREN

ZIGARRE

Um die Wende zum 19. Jahrhundert verbreitete sich von Amerika über Spanien und Holland ausgehend und durch die Napoleonischen Kriege in ganz Europa bekannt, der Trend des Zigarrenrauchens. Langsam begann die neu entdeckte Zigarre einen Spitzenplatz im Genussmittelsektor einzunehmen. Für Fürstenfeld hieß es somit neben der Erzeugung von Rauchtobaksorten im Erdgeschoss und der Produktion des Schnupftabaks im linken Obergeschoss, einen zusätzlichen Produktionszweig im rechten Obergeschoss einzurichten. Der Absatzexport der Zigarre nach Triest und Dalmatien lief gut, das Personal war bereits gut geschult und die zwischenzeitlich mangelnde Qualität war wieder zum Teil beseitigt. In den 30er Jahren des 19. Jh. fiel der Entschluss Fürstenfeld zur reinen Zigarrenfabrik auszubauen. Bis 1842 hatte Fürstenfeld bereits zwei Fünftel der gesamten Zigarrenproduktion in der Monarchie übernommen. Die Zahl der Beschäftigten war auf 200 gestiegen. 1872 erreichte die Produktion ihren Höhepunkt - bis zum ersten Weltkrieg hielt sich die wirtschaftliche Lage trotz qualitativer Beschwerden gut. Wirtschaftlich nachteilig an der Zigarrenproduktion war die Notwendigkeit der Handarbeit - sie garantierte jedoch Qualität. Erst im 20. Jh. geschah eine teilweise Loslösung von der traditionellen Handarbeit, doch die Technik konnte die Handarbeit nur erleichtern, jedoch nicht ersetzen. Besseren wirtschaftlichen Erfolg brachte der Einsatz von Technik bei der Zigarettenproduktion. Die weiterhin traditionell in Handarbeit vollzogene Zigarettenherstellung konnte nur durch Steigerung der Leistungen der Arbeitskräfte erzielt werden. Die Weltwirtschaftskrise 1929 brachte einen erneuten Rückfall. Die Zigarettenproduktion in Fürstenfeld wurde auf andere Standorte verlegt, dies kostete 1932 in Fürstenfeld 179 Arbeitern den Arbeitsplatz. Nach dem zweiten Weltkrieg setzte eine starke Mechanisierungswelle ein - erstmals war es möglich den gesamten Arbeitsvorgang der Zigarrenproduktion zu technisieren. Doch der Konsumrückgang war nicht mehr zu stoppen. Zudem kamen 1955 Probleme mit den südostasiatischen Rohstofflieferanten und den damit verbundenen Qualitätseinbußen. Allgemein notwendige Preiserhöhungen der Tabakwaren dämpften den Absatz weiter. Der Aufschwung der Zigarette bedeutete den Fall der Zigarre - werbewirksam wurde nur erstere beworben, hingegen blieb die Zigarre meist im Verborgenen. Die Folge war ein ausbleibender Nachwuchs von Zigarrenkonsumenten. Der Mitarbeiterstab sank weiter, während die Technisierung stieg. Das Geschäft blieb trotz aller Maßnahmen rückläufig und konnte die Schließung des Standortes in Fürstenfeld mit Ende 2005 nicht mehr verhindern.

ZIGARETTE

Um die Mitte des 19. Jh. begann eine neue Form des Rauchens in Europa Einklang zu finden. In Südamerika war es bereits seit dem 18. Jh. Mode „Papelitos“ zu rauchen. In Europa begann Spanien (Sevilla) 1784 mit der Zigarettenfabrikation. Frankreich folgte 1844. In Österreich startete man 1865 in Hainburg und Wien mit der in Handarbeit gefertigten Erzeugung von Zigaretten. Doch schon bald war der Produktionsvorgang stark technisiert worden. In Fürstenfeld begann man 1873 mit dem Zigarettenprogramm. Schon 3 Jahre später war eine Erweiterung der Räumlichkeiten notwendig geworden. Die Zigarrenabteilung musste vorerst verlegt werden, doch mit dem 1901 errichteten Zigarettenfabrikationsgebäude war genug Platz geschaffen um die Produktion voranzutreiben. Das sprunghafte Ansteigen des Zigarettenkonsums förderte die Entwicklung von immer leistungsfähigeren Maschinen und dem fast restlosen Ausschalten der Handarbeit. Während des ersten Weltkrieges florierte der Betrieb sogar, da es galt die Soldaten mit Zigaretten zu versorgen. 1922 erreichte die Zigarettenproduktion mit 696 Millionen Stück seinen absoluten Höhepunkt. Doch die Weltwirtschaftskrise ging auch an der Zigarette nicht spurlos vorbei, jedoch traf es diesen Herstellungsprozess weniger als den der Zigarre. Dennoch stabilisierte sich die Sparte der Zigarette schnell wieder. Für Fürstenfeld bedeutete es dennoch einen Rücklauf, da sukzessive dem Bestreben nachgegangen wurde, die Donaufabriken Linz, Stein bei Krems und Hainburg als reine Zigarettenfabriken auszubauen, bis schließlich 1939 die Produktion der Zigarette in Fürstenfeld ganz eingestellt wurde.



Frauen am Wickelapparat 1953



Puppenwickelmaschine, 1953



Frau beim "Blattauflegen" 1993

DIE BAUGESCHICHTE DER TABAKFABRIK FÜRSTENFELD

Das Jahr 1691 kann als die Geburtsstunde der Tabakindustrie in Fürstenfeld interpretiert werden. In diesem Jahr erwarb der italienische Handelsmann Liscutin das Freihaus Pfeilburg, das an den Befestigungswall der Stadt grenzte und auch selbst Teil dieser Anlage war.

Liscutin erhielt wenige Jahre zuvor den Zuschlag für den Tabakappalt und hatte somit die Genehmigung als einziger Geschäftsmann Tabak in der Steiermark anzubauen. Hatte er zuvor nur mit Tabak gehandelt, entschied er sich mit dem Kauf der Pfeilburg selbst in die Produktion einzusteigen.

Das Tabakgeschäft lief gut an und bereits 1759 waren auf dem Gelände schon ein Pferdestall, ein geräumiger Wagenschuppen und ein Brunnen im Hof vorhanden. Doch steigende Produktionsanforderungen, zunehmende Arbeiterzahlen und Fortschritte in der Produktionsweise zwangen zum Ausbau. Leider bot das Grundstück dafür wenig Raum. Zudem kam der Wunsch, die Schnupftabakproduktion von Liebenau nach Fürstenfeld zu verlegen, weil die gelieferten Rohabake in Fürstenfeld viel geeigneter für diese Art der Tabakware waren. Ein weiteres Argument für einen Ausbau war ein Brand in der Tabakfabrik St. Gotthard (heutiges Ungarn) und die dringende

Notwendigkeit die Produktion dieses Standortes zu übernehmen.

Das Grundstück der Pfeilburg war für all diese Vorhaben nicht vorbereitet - es scheiterte an Zufahrten, Kehrmöglichkeiten, zukünftigen Erweiterungsmöglichkeiten und den maroden sanitären Einrichtungen, zudem drohte das gesamte Gebäude einzustürzen. Ein wesentliches Kriterium war auch die erhöhte Brandgefahr inmitten der Wohnhäuser der inneren Stadt. All diesen Ausscheidungskriterien ist zu verdanken, dass sich das Bild des Freihauses Pfeilburg, das als grundherrschaftlicher Sitz und später als Fabrikationsgebäude diente, über die Jahrhunderte hinweg bis heute in seiner ursprünglichen Gestalt erhalten hat.

Ein neues Grundstück für einen Neubau des Fabrikationsgebäudes musste gefunden werden. Das Areal des Fürsten Paar am Nordostrand der Stadt, worauf sich bis zuvor das mit den Anfängen der Stadtgeschichte einhergehende Schloss am Stein befand, wurde von der k.k.Hofbaukammer angekauft. Von diesem Sitz wurde einst ein ausgedehntes Gebiet des landesfürstlichen Kammergutes verwaltet. Das Schloss musste jedoch wegen seines gefährdend desolaten Zustand bereits 1664 abgerissen werden. Literatur und selbst die Tafel am Portal zum Eingang der ehemaligen Tabakfabrik weisen heute noch auf ein Adaptieren des Schlosses für die Tabakfabrikation hin. Eindeutige Quellen sprechen jedoch von einer Wiese des Fürsten Paar. Das Schloss hat 1775 definitiv nicht mehr bestanden.

Hier bot sich nicht nur das geeignete Grundstück für den Neubau sondern auch vorrätiger Bauplatz für weitere Ausbaustufen.

Mit der Planung des Neubaus wurde 1776 der bürgerliche Baumeister Leopold Großmann betraut. Großmann plante ein 2-geschossiges Fabrikgebäude, das einen Hof mit Arkaden umschloss. In dessen Mitte war ein hölzernes Wagenhaus gezeichnet. Das Erdgeschoß bot Räume für die Wachstube, die Portierwohnung, 4 Dörrstuben, eine Einsprengerei, eine Presse und die Binderei sowie 9 Magazinräume. Im ersten Stock waren Kanzlei, Verwalterwohnung, Spinnzimmer, Beizerei und Ingredienzenlager untergebracht.

Der veranschlagte Baupreis war zu knapp kalkuliert worden und das Baumaterial in dieser Preiskategorie nicht lieferbar, sodass die Leitung der Tabakwerke beschloss den hinteren Bereich des Baus vorerst wegzulassen und erst zu einem späteren Zeitpunkt fertig zustellen. Es sollte 100 Jahre dauern bis der Hof mit dem rückwärtigen Bau trakt geschlossen wurde, der sich mit seinen 3 Geschoßen nicht mehr so harmonisch in das Gesamtbild einfügt wie der ursprünglich geplante Komplex.

Von Seiten der Bewohner gab es von Beginn an eine ablehnende Haltung gegenüber diesem großen Bauvorhaben für eine so kleine Stadt wie Fürstenfeld.

Während der gesamten Bauzeit kam es ständig zu Unruhen zwischen Bauherrn und Stadt. Überhaupt brachte der Bau viele Fremde und besorgte die Bewohner. Das Magistrat hatte für die negative Haltung kein Verständnis, da es hinter dem Projekt einen wirtschaftlichen Aufschwung der gesamten Region sah. Immerhin brachte der Bau und der Betrieb für alle ansässigen Gewerbetreibenden laufende Aufträge, Arbeitsplätze wurden geschaffen und ein verlässlicher Abnehmer für die regionalen Tabakbauern war gegeben.

Letztendlich wurde der Bau sogar unter der veranschlagten Summe gefertigt - eine Seltenheit der folgenden Baugeschichte der Fabrik.

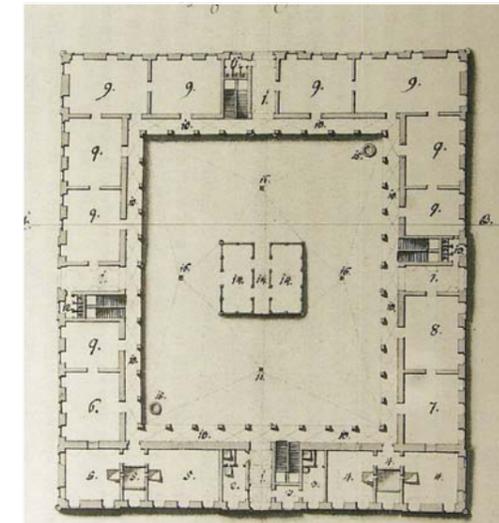
Zu allen 3 Seiten öffnete sich das Fabrikgebäude durch ein großes Tor. Das Haupttor des Gebäudes war nach Nordwesten zur Stadt orientiert. Sowohl südlich als auch nördlich neben der Einfahrt war eine Portierwohnung (kleines Zimmer und Küche) untergebracht. Daran schlossen jeweils eine Küche und 2 Dörrstuben. Im südwestlichen oder rechten Flügel waren Magazine, Presse und Binderei ansässig. Weitere Magazinräume befanden sich im nordwestlichen bzw. linken Flügel.

Im Obergeschoss lagen über der Einfahrt die Kanzlei und das Kassazimmer. In den Obergeschossen waren Wohnungen für den Fabrikverwalter, den Magazinverwalter und den Kassier. Im südöstlichen oberen Trakt waren die Spinnzimmer und nordöstlich das Schnupftabakzimmer eingerichtet. Einen Keller gab und gibt es nur im nordöstlichen Teil des Gebäudes.

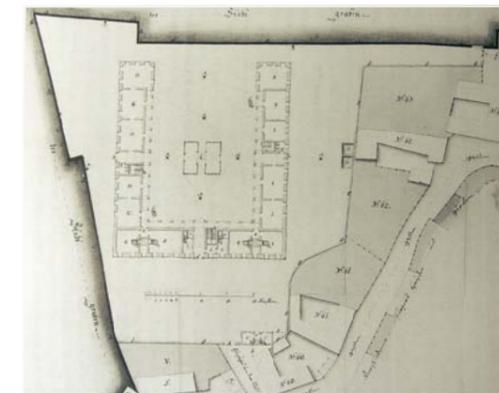
Alle Küchen besaßen gemauerte Feuerherde - die Heizung der Wohnräume erfolgte mittels Kachelöfen. Die Fußböden waren aus gehobelten Holzdielen gefertigt; der Gang mit Ziegeln gepflastert. In den Dachgeschossen wurden die Blätter getrocknet. Das Dach selbst hatte 44 große und 43 kleine Dachfenster. Stuckaturen waren über den gesamten ersten Stock sowie den hofseitigen Arkadengang angebracht.

An der Stelle des heutigen Alten Zigarrenfabrikationsgebäudes befand sich zuvor eine Kalkgrube. Die Wasserversorgung erfolgt über 2 diagonal im Hof angelegte Pumpenbrunnen. Der Hof war planiert und mit Schotter angeschüttet. Das Gebäude ringsherum sowie die Rinnsale waren mit Kieselsteinen gepflastert. Zur Sicherung der Anlage wurde um das gesamte Grundstück eine Mauer errichtet. Zum Teil wurde die erhaltene Befestigungsmauer saniert.

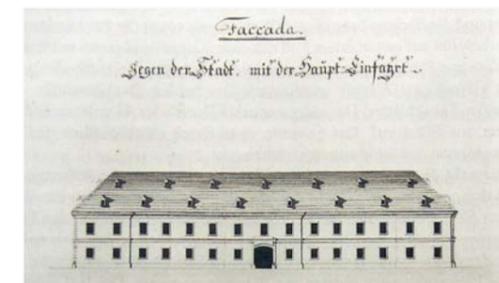
Das im Vergleich zur Kleinteiligkeit der Stadt kolossale Gebäude, das im Stil eines damals üblichen Fabrikbaus errichtet wurde, bot über Jahrhunderte hinweg unzähligen von Menschen einen Arbeitsplatz. Angrenzende Baustrukturen wie die Stadtpfarrkirche, der Pfarrhof und die Malteserkommende ergänzten sich architektonisch gut mit dem neuen Fabrikbau.



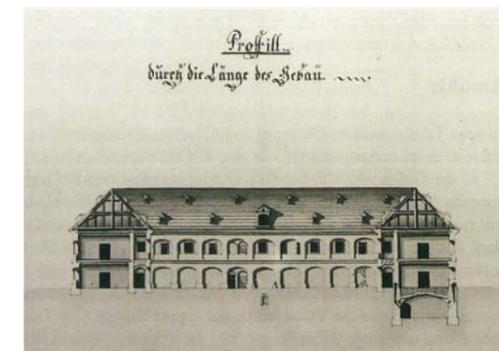
Plan Grundriss Hauptgebäude



tatsächliche Ausführung (310gellig) Grundriss Hauptgebäude



Hauptfassade / Nordwest



Schnitt

GESCHICHTE

TABAK - FABRIK

HAUPTGEBÄUDE

FABRIKWERKSTÄTTEN

Für die Stadt und Ihre Handels- und Gewerbetreibenden ist ein Fabrikbau in dieser Größenordnung mit einem allgemein aufwertenden Wirtschaftsleben verbunden. Schon mit Beginn der Produktion waren Gewerbe für Verpackungsmaterialien gefragt. Während des Neubaus siedelten sich weitere Werkstätten an, sei es Tischler, Schlosser, oder Binder. Im Laufe der Zeit wurde das an der Stadtmauer als Magazin errichtete Gebäude und dessen nach 1780 erweiterten Teile für Räumlichkeiten von Werkstätten genutzt. 1937 existierten als Nebenbetriebe die Kartonage, die Schlosserei, die Spenglerei, die Schmiede, die Tischlerei, die Anstreicherei, die elektromechanische Werkstätte, die Messerschleiferei und die motorische Holzzerkleinerungsanlage.

BAULICHE ERWEITERUNGEN

Schon bald wurde das Hauptgebäude zum wiederholten Male zu klein für den Produktionsbetrieb und es mussten erste Bereiche ausgegliedert werden. So wurde 1792 das Basteigebäude an der Nordostecke für die Auslagerung der Binderei errichtet. Schon 1808 wurde der Platz für weitere Magazinräume benötigt und die Binderei musste erneut ausziehen. Das Basteigebäude war in darauf folgender Zeit von unzähligen Umgestaltungsprozessen bestimmt. Zwischenzeitlich wurde es sogar zu Fabrikationszwecken genutzt, doch letztendlich beherbergte es die Werkstätten bzw. in den letzten Jahren zusätzliche Garagen. Der heute zweigeschossige Teil Richtung Ungargelände weisend wurde 1877 aufgestockt, da ursprünglich nur Keller und Erdgeschoss bestanden.

Zur Lagerung von Tabakblättern war um die Zeit von 1804 nur der Dachboden des Hauptgebäudes und das Basteigebäude nutzbar und diese Fläche war für den florierenden Tabakbetrieb bald so klein geworden, dass 1804 ein Teil der Blätter bereits im Hof gelagert werden mussten. Es wurde zwar seit 1787 das angrenzende Haus der heutigen Kegelbahn angemietet, jedoch wären ein paar wenige Umbauten erforderlich gewesen um es längerfristig nutzen zu können. Der Direktion gelang es den Besitzer zu überreden, das Haus als Blättermagazin umzubauen (Rittermagazin). 1817 bot sich die Gelegenheit das Haus zu erstehen. Platznot herrschte dennoch und die Suche nach neuen Unterbringungsmöglichkeiten für das Material hörte nicht auf. Ein Neubau war eine zu kostspielige Variante, da die wirtschaftliche Rezession nach den Franzosenkriegen eine derartige Investition momentan nicht möglich machte. Doch schon 1823 erwarb die Tabakfabrik weitere an das Areal angrenzende Gründe.

Trotz der fortschreitenden Entwicklung und Produktion hatte der Betrieb unter massiven Rückschlägen zu leiden. Während der Jahre 1821 - 1824 wurde das Werk 3x von Bränden heimgesucht, wobei das Rittermagazin und das Hauptgebäude beschädigt wurden. Die Investition in Feuerchutzmaßnahmen war unumgänglich geworden, womit eine Errichtung einer Feuermauer um das Fabrikareal und das Niederreißen aller feuergefährdeten Schuppen zu verstehen waren. Weiters wurde der Dachstuhl des Hauptgebäudes durch Feuermauern unterteilt und das Waaghaus in der Mitte des Hofes untermauert.

Das Anlaufen der Zigarrenproduktion in den 20er Jahren des 19.Jh. benötigte zusätzliche Räumlichkeiten. Da das Hauptgebäude längerfristig keine Aussicht auf Unterbringung bot, wurde 1827 mit dem Bau des Erdgeschosses und des 1.Obergeschosses des „Alten Zigarrenfabrikationsgebäudes“ südlich parallel zum Hauptgebäudes begonnen. Das 2. Obergeschoss folgte im Jahre 1847 und der Verbindungsgang zwischen den 1.Obergeschossen zum Hauptgebäude wurde 1880 hinzugefügt. Die Bauarbeiten nahmen wegen der steigenden Produktionszahlen kein Ende. Die südlich des Alten Zigarrenfabrikationsgebäudes gelegene Sprengel wurde 1827 errichtet.

Dem präsenten Thema bezüglich Mangel an Unterbringungsmöglichkeiten für das Material wurde erstmals durch den Bau eines großen Blättermagazins am Ungargelände begegnet. Dieses Gebäude wurde jedoch nicht von der Tabakfabrik selbst, sondern von einem gewissen Herrn Flack errichtet. Es wurde 1838 übernommen und in Betrieb genommen. Die zuvor erwogene Aufstockung des Hauptgebäudes wurde aus bautechnischen Gründen abgelehnt. Fürstenfelds Lagerräumlichkeiten waren auch deshalb so umfangreich notwendig, da es neben den Inländischen und Ausländischen Tabaksorten auch noch als Hauptdepot für die ungarischen Tabakblätter Lagerraum schaffen musste.

Am Ungargelände wurde nun auch durch den Ankauf eines von Herrn Flack umgestalteten Tabakblättermagazin ein zusätzlicher Lagerraum geschaffen. 1846 setzte man dem Gebäude noch 2 weitere Geschosse auf. Durch den Bau einer mittig gelegenen feuerfesten Stiege und der Ausstattung der Stockwerke mit einer Heizung wurde das Gebäude 1886 umgestaltet. 1940 wurde im nordöstlichen Teil ein Kinderheim eingerichtet und von 1946 -1967 waren die Tochterfirmen ATAFEG und INTAB (Inlandtabak) einquartiert. Vor einigen Jahren wurde es vollständig renoviert und in ein Jugendgästehaus umgenutzt.

Begründend auf der ergiebigen Tabakernte im Jahre 1859 wurde zusätzlicher Lagerraum notwendig. Der Bau des Ungar-Hüttenmagazins war das Resultat dieses Umstandes. Die Ernte musste auf Reserve gelegt und für mehrere Jahre gelagert werden. Bis 1884 wurde das Magazin nun ständig umgebaut und ausgebaut. Es ist eines der letzten noch erhaltenen Gebäude am Ungargelände das noch keine neue Nutzung gefunden hat.

Weitere Gebäude wie das Hufeisenmagazin wurde 1959 abgetragen und an dessen Stelle ein Tennisplatz errichtet. Das Verschleißmagazin wurde 1861 aufgelassen und als Rohtabaklager verwendet. Es ist nicht mehr erhalten.



1886



1928



1972



Ungar- Hüttenmagazin



Jugendgästehaus

GESCHICHTE

TABAK - FABRIK

BAULICHE ERWEITERUNGEN

BAULICHE ERWEITERUNGEN

Kleine Um- und Anbauten gab es unzählige. Ein Beispiel wäre der hölzerne Uhrturm über der Einfahrt des Hauptgebäudes, der von 1839 bis zum 2.WK den Arbeitern den Beginn einläutete. Nach der Demontage kam die Glocke in die Fürstenfelder Wieskapelle.

1841 wurde an der rückwärtigen Mauer gegen das ungarische Blättermagazin eine Johanneskapelle mit einer lebensgroßen Johannesstatue genehmigt, mit der Begründung zum Schutz vor weiteren Bränden. 1958 musste die Kapelle im Zuge der Umbaumaßnahmen auf die Ostseite verlegt werden. Die Kapelle war nun im nordwestlichen Teil des Hauptgebäudes untergebracht und beinhaltete bis zuletzt eine Statue des Hl. Johannes, zwei Barockengel, Metallleuchter sowie die mit Glas geschmückten Türen.

Mit Mitte des 19.Jh. als der Antrieb mit Dampf möglich wurde, entstand das heute nicht mehr erhaltene Dampfesselhaus. Daneben wurde eine Schmiede und Schlosserei errichtet. Doch schon 1912 wurde ein neues Dampfesselhaus mit hohem Schlot südlich des alten Kesselhauses erforderlich. Beide Kesselhäuser waren unterirdisch miteinander verbunden. 1942/42 wurde der gesamte Bau abgetragen.

Die Bautätigkeit nahm kein Ende. 1859 wurde das Wohn- und Verwaltungsgebäude errichtet. Bis zuletzt sind darin die Verwaltungsräumlichkeiten untergebracht gewesen. Um 1860 umfasste das Areal der Tabakwerke bereits 6 Hektar Grundfläche und 16.000m² Nutzfläche und war bereits weit über das ursprüngliche Schlossareal hinausgewachsen. Für eine Stadt wie Fürstenfeld ein beträchtliches Ausmaß. Die Belegschaft zählte bereits 1745 Arbeiter und das Zigarrengeschäft boomte. Weitere Erweiterungsmaßnahmen blieben nicht aus. 1871 wurde das ehemalige Mesnerhaus zum Zweck der Lagerung von Brennmaterial angekauft und 1901 aufgestockt. Ab 1928 beherbergte es das Krankeninstitut und in den letzten Jahren war es ausschließlich als Depot genutzt. Es ist während Bearbeitung dieser Arbeit im Jahre 2007 bereits abgerissen worden. Die Gemeinde argumentierte den Abbruch mit der Notwendigkeit der Sanierung der Ungarbastei und des damit erforderlichen historischen Mauerwerks.

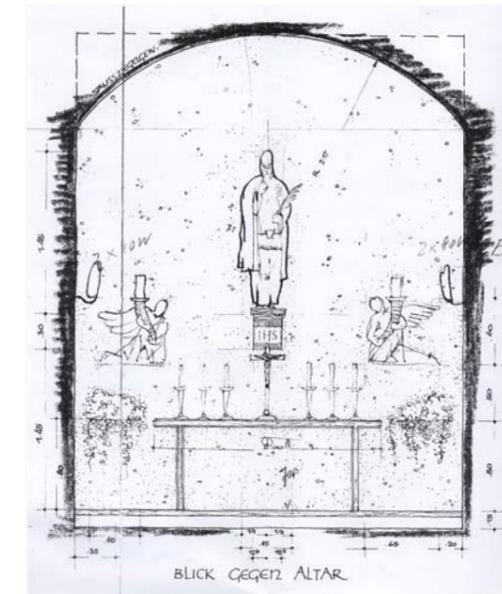
Die Zunahme der Zigarrenproduktion und die nicht zufrieden stellenden Räumlichkeiten der Rauchtobakfabrikation zwangen zu einem neuen Erweiterungsbau. Nachdem ursprünglich das Hauptgebäude aus Kostengründen nur 3-flügelig ausgeführt wurde, war es nun an der Zeit den 4.Flügel zu vollenden. Da Nutzfläche immer gebraucht wurde, plante man anstelle der ursprünglichen 2 Geschosse gleich ein drittes hinzu. Weiters wurde der umlaufende Arkadengang sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss nicht weiterverfolgt. Die architektonische Harmonie des ursprünglich geplanten Komplexes war zerstört. Entstanden sind 3 großflächige Säulenhallen auf 3 Geschoßen.

BRÜCKE

Das Fabrikareal wuchs im Laufe der Jahre zu einem Konglomerat an Gebäudestrukturen heran, die von 2 räumlich getrennten Gebieten definiert war. Dies waren einmal das innerhalb der Stadtmauer gelegene Fabrikareal und die auf dem Ungargelände gelegenen Magazine. Beide Gebiete trennte der Stadtgraben.

Für den Transport und die Wirtschaftlichkeit des Betriebes war dies keineswegs förderlich. Schon beim ersten Bau des Magazins am Ungargelände, das von Herrn Flack errichtet wurde, wünschte sich die Direktion eine Verbindungsbrücke. Aufgrund eines unerwartet hohen Kostenvoranschlages für eine Ausführung mit gemauerten Pfeilern und einem Holzüberbau wurde diese Vision wieder in den Hintergrund verdrängt. Erst 1870 begann die Diskussion von neuem. Probleme bereiteten die Fremdgrundstücke zwischen den Gebieten und die Unstimmigkeiten in Bezug auf die Art der Ausführung und dem damit verbundenen Kostenfaktor. Letztendlich einigte sich man auf den gemauerten Pfeilerbau mit Eisenüberbau, da diese Konstruktion in der Errichtung und Erhaltung am kostengünstigsten war. Ausgeführt wurde im

Detail eine 66m lange, 2m breite und an der höchsten Stelle 18m hohe schmiedeeiserne Brückenkonstruktion auf 2 großen und einem kleinen gemauerten Auflager und wiederum 2 großen und einem kleinen schmiedeeisernen Pfeiler bei einem Gefälle von 1,84m zum Ungarmagazin. Auf der Seite der Stadt musste ein Damm als Auflager errichtet werden. 1886 konnte sie erstmals in Betrieb genommen und anschließend mit einer Rollanlage ausgestattet werden.



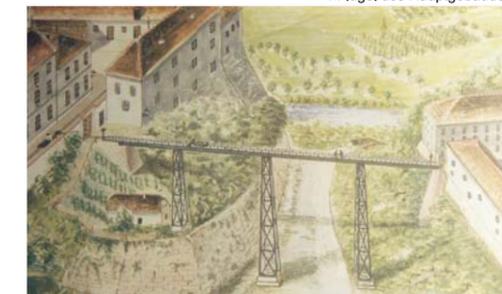
Plan Johanneskapelle 1958



Wohn- und Verwaltungsgebäude



4. Flügel des Hauptgebäudes



Brücke über den Stadtgraben



GESCHICHTE

TABAK - FABRIK

BAULICHE ERWEITERUNGEN

BAULICHE ERWEITERUNGEN

Die Baumaßnahmen ab 1882 betrafen mehr die Wasser- und Elektrizitätsbedingten Erneuerungen. Damit konnte auch das schon völlig überlastete Dampfkesselhaus abgerissen werden.

Allerdings war schon längst die sachgemäße Unterbringung der Zigarettenfabrikation überfällig, da die Produktion auf beide Arealteile aufgeteilt war und zum Teil Räumlichkeiten im Hauptgebäude besetzte, die dafür ungeeignet erschienen und der Trend des Zigarettenrauchens immer mehr Abnehmer fand, was einen Anstieg der Produktionsstückzahlen vorhersehbar machte.

Weiterer aktueller Problemfall war die Warmküche für die Arbeiter, die zu diesem Zeitpunkt im Erdgeschoss des Hauptgebäudes untergebracht war und ihren Platz für die Zigarrenvorrichtung räumen sollte.

Dem wurde mit dem Bau des Neuen Zigarettenfabrikationsgebäudes und dem Küchengebäude Abhilfe geschaffen. Nur zuvor galt es geeignete Grundstücke zu finden. Nur durch die Bereitschaft der angrenzenden Nachbarn ihre Grundstücke und Häuser an die Tabakfabrik zu verkaufen, wurde es möglich die beiden Bauvorhaben zu realisieren. Mit dem Bau des neuen Zigarettenfabrikationsgebäudes wurde 1898 begonnen und 1901 konnte es in Betrieb gehen. Das Gebäude wurde zweistöckig mit 2 an den Stirnseiten liegenden Treppenanlagen und einer Luftheizung geplant. 1902 wurde ein Kohleschuppen zwischen dem Nachbargrundstück und dem Neuen Zigarettenfabrikationsgebäude angefügt, er ist heute nicht mehr erhalten.

Das Küchengebäude bereitete mehrere Unstimmigkeiten und wurde erst wenige Jahre später fertig gestellt.

Danach kehrte bautechnisch gesehen ein wenig Ruhe ein. Erst nach dem 1.WK wurde südlich des Hüttenmagazins auf dem Ungargelände ein Magazinschuppen errichtet. Er wurde 1927 fertig gestellt. Eine neue Zentralheizungsanlage wurde in Angriff genommen und Kanalisierung und Drainage des Rutschterrains auf dem Ungargelände wurden erneuert.

Das Hauptaugenmerk der baulichen Veränderungen verlagerte sich ab ca. 1926 auf den sozialen Wohnbau für die Arbeiter. 1936 wurde ein Anschlussgleis vom Bahnhof zur Fabrik geschaffen.

Weiter Bautätigkeiten setzten erst nach dem 2.WK wieder ein. Die Gebäude der Tabakfabrik hatten kriegsbedingt keinen großen Schaden genommen und begannen alsbald mit der Produktion. Maßnahmen die sanitären Anlagen und Arbeitsräume betreffend mussten durchgeführt werden, eine neue Fermentierungsanlage auf dem Ungargelände wurde errichtet sowie eine Modernisierung des Maschinenparks wurde notwendig - all diese Maßnahmen ließen 1959 die Fabrik in einem neuen modernen Licht erscheinen.

Wegen der im Produktionsbetrieb zahlreich eingesetzten Maschinen und dem hohen Gewicht dieser Elemente, vor allem der dadurch auch erforderlichen Fundamente machten 1972 die Hofüberdachung und den damit geschaffenen ebenerdigen großen Fabrikraum unumgänglich. Die Konstruktion der Decken- und Bodenkonstruktionen sowie die Räumlichkeiten des Bestandes konnten diese Belastungen nicht mehr aufnehmen, zumal es unmöglich war die Maschinen in obere Stockwerke zu transportieren. Durch den geschaffenen großen Fabrikraum war somit eine reibungslose Produktion wieder gewährleistet. In das nun frei gewordene Alte Zigarrenfabrikationsgebäude konnte die neu erworbene Tochterfirma Altesse einziehen und ihren Betrieb dort fortsetzen.

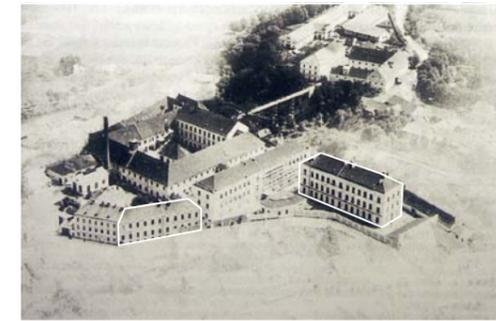
In den 70er Jahren wurden weiters noch Garagen und ein Fahrradschuppen im Bereich um das Krankeninstitut errichtet.

SCHEUNEN

Bis 1835 waren die steirischen Tabakbauern Großrohstofflieferanten für die Tabakfabrik. Danach wurde der Tabakanbau wegen zu minderer Qualität und dem Vorwurf die Pflanze verwendeten nur mehr sehr wenig Sorgfalt für den Anbau eingestellt. Das Hauptanbaugelände der Monarchie hatte sich nach Ungarn verlagert.

Sie produzierten aufgrund der hervorragenden klimatischen und geologischen Bedingungen Tabakblätter bester Qualität. Die Ereignisse des 2.WK veränderten die Rohstofflage drastisch. Anbaugelände gelangten in Feindeshände und Tabaklieferungen fielen aus. Der inländische Tabakanbau wurde wieder forciert und in Zusammenarbeit mit Forschungseinrichtungen und den Tabakproduzenten in der Qualität gesteigert. Der Tabakanbau wurde mit Gründung der OTG (ostmärkische Tabakverwertungsgenossenschaft) von der Fabrikation getrennt. Die Organisation konnte somit den wenig finanzkräftigen Kleinbauern die Möglichkeit zu Investitionen wie die der Trockenscheunen und einer Fermentierungsanlage bieten. Mit Hilfe der OTG und den finanziellen Mitteln der Tabakregie wurden 25 Tabaktrocknungsscheunen in der Oststeiermark errichtet. Im Kreis um Fürstenfeld zählte man 1942 stolze 16 Hektar Anbaufläche und 160 Tabakbauern.

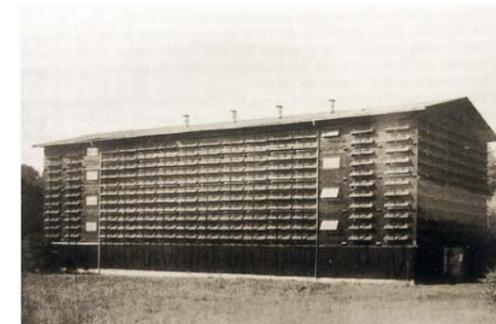
Der Krieg brachte wegen der Zerstörung der Scheunen und der Fermentierungsanlage in Mattersburg die Genossenschaft in finanzielle Schwierigkeiten. Sie wurde letztendlich von der ATWAG übernommen.



Gesamtareal 1928 (Kennzeichnung Küchengebäude und Zigarettenfabrikationsgebäude)



Hofüberdachung / neue Fabrikhalle



Trockenscheune

GESCHICHTE

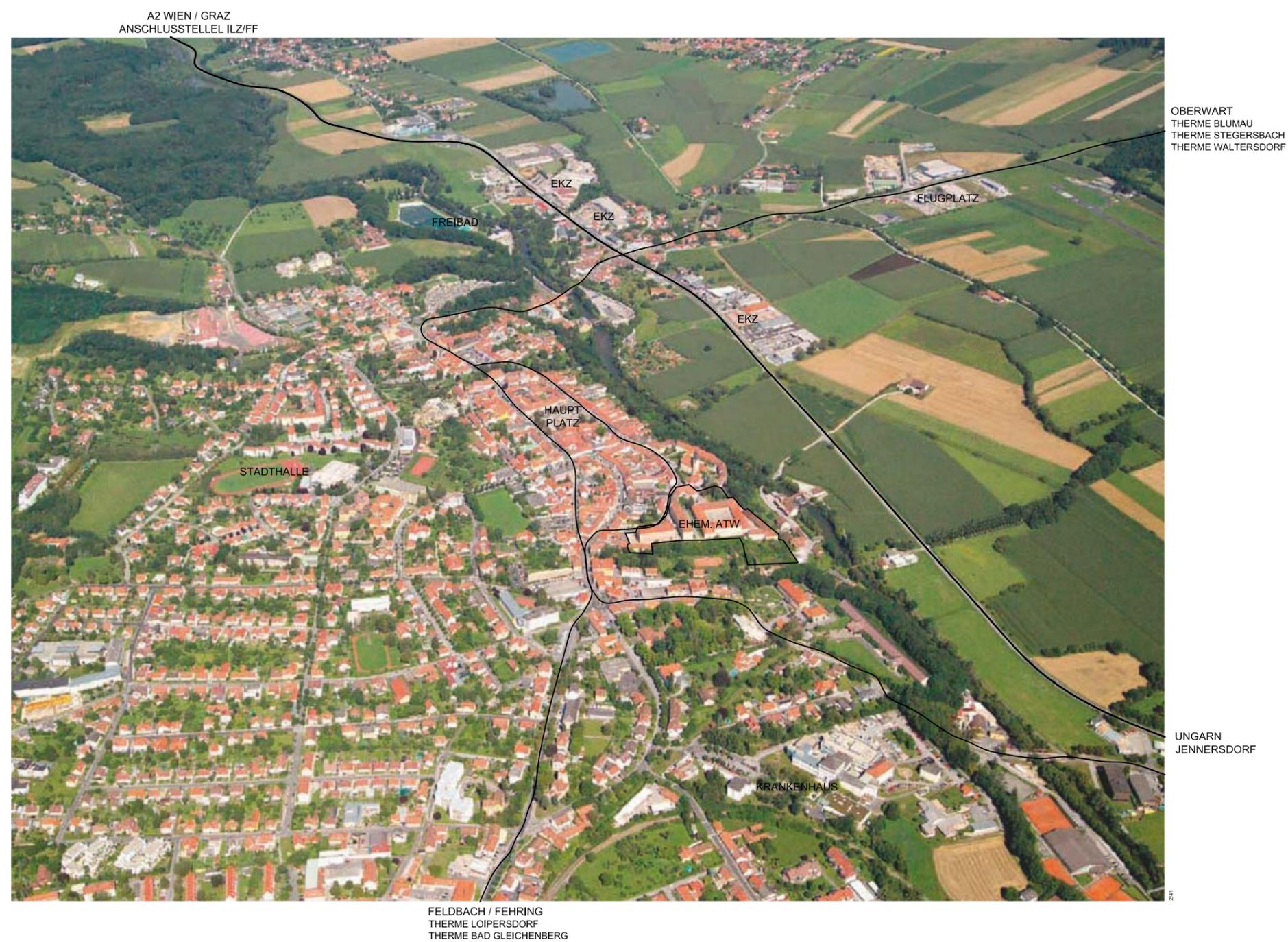
TABAK - FABRIK

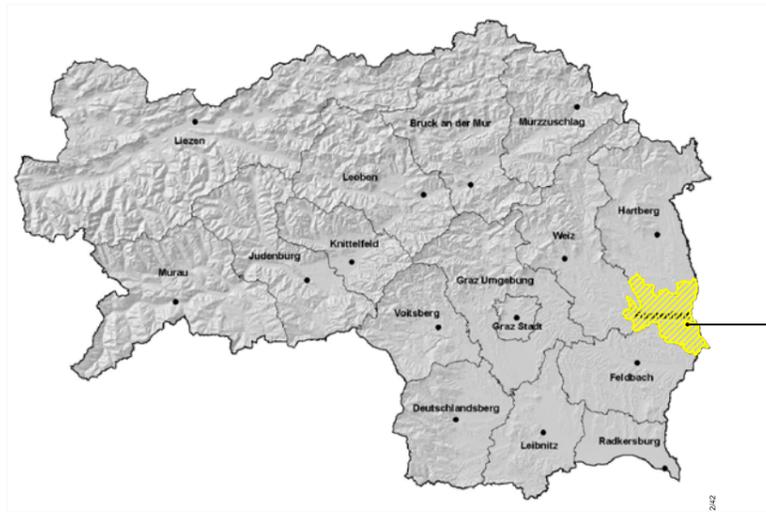
BAULICHE ERWEITERUNGEN

STANDORTANALYSE

INHALT

015	INHALT / FLUGBILD FÜRSTENFELD
016	REGION STEIERMARK
017	FÜRSTENFELD
018	ÖFFENTLICHES VERKEHRSNETZ
019	GELÄNDEHÖHEN
020	FLÄCHENWIDMUNG
021	GEBÄUDEHÖHEN
022	GEBÄUDENUTZUNG
023	VERKEHR
024	PARKEN
025	FUSSGÄNGER / RADWEG



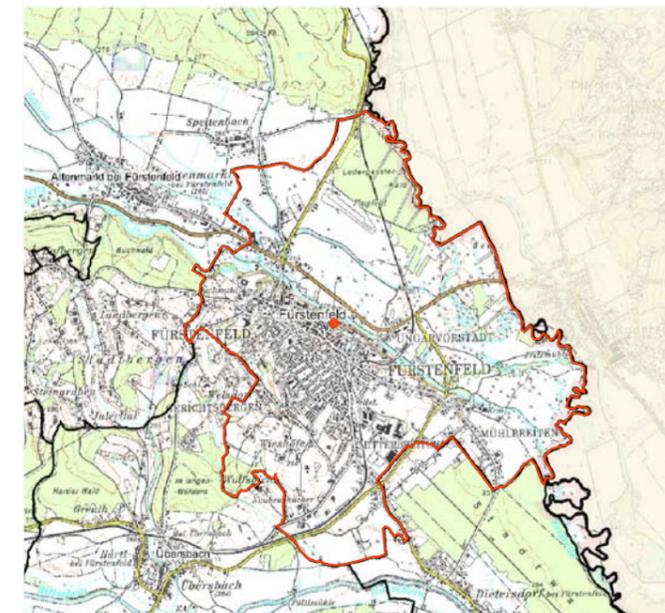


BEZIRK FÜRSTENFELD



STADT FÜRSTENFELD

DIE STADT FÜRSTENFELD IST IM ÖSTLICHSTEN RANDBEREICH DER STEIERMARK UND SOMIT KLIMATISCH GEGÜNSTIGT IM SONNENWARMEN OSTEN DES LANDES GELEGEN. DIE LANDESHAUPTSTADT GRAZ BEFINDET SICH 56 km ENTFERNT - DIE BUNDESHAUPTSTADT WIEN HINGEGEN 156 km. DER GRENZÜBERGANG HEILIGENKREUZ (BURGENLAND) IST MIT EINER ENTFERNUNG VON 17km IN NUR KURZER ZEIT ERREICHBAR. DAS LANDSCHAFTSBILD WIRD VON DEN BEIDEN FLÜSSEN FEISTRITZ UND LAFNITZ GEPRÄGT; WOBEI LETZTERE DIE GRENZE ZUM BUNDESLAND BURGENLAND DARSTELLT. DIE STADT ZÄHLT HEUTE 5981 EINWOHNER; LIEGT AUF 276 m SEEHÖHE UND LANDSCHAFTLICH BETRACHTET INMITTEN DES OSTSTEIRISCHEN HÜGELLANDES - AUCH OFT ALS DIE "OSTSTEIRISCHE TOSKANA" BEZEICHNET. IN DEN LETZTEN JAHREN WIRD DAS BILD EINER "THERMENHAUPTSTADT" FORCIERT - MITUNTER WURZELND AUS DER TATSACHE DASS SICH 6 DER STEIRISCHEN BZW. BURGENLÄNDISCHEN THERMALBÄDER INNERHALB EINES UMGREISES VON MAX. 32 km BEFINDEN.



STANDORTANALYSE

STADT
FÜRSTENFELD

M 1 : 10000



AREAL DER EHEMALIGEN
AUSTRIA TABAKWERKE
STAND 2007

UNGARGELÄNDE
BIS CA. 1970 ZUM BETRIEB
DER AUSTRIA TABAKWERKE
GEHÖREND

ERHALTENE TEILSTÜCKE
DER EHEMALIGEN
STADTMAUER

2015 Steiermark, 2017

STANDORTANALYSE

ÖFFENTLICHES VERKEHRSNETZ

M 1 : 10000



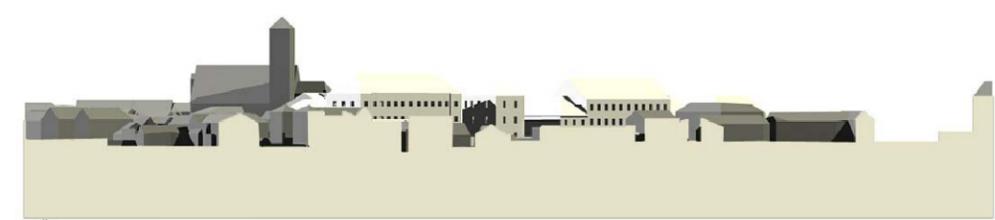
-  POSTBUS
-  BUNDESBAHN
-  HALTESTELLE/BAHNHOF
-  AREAL DER EHEMALIGEN TABAKWERKE



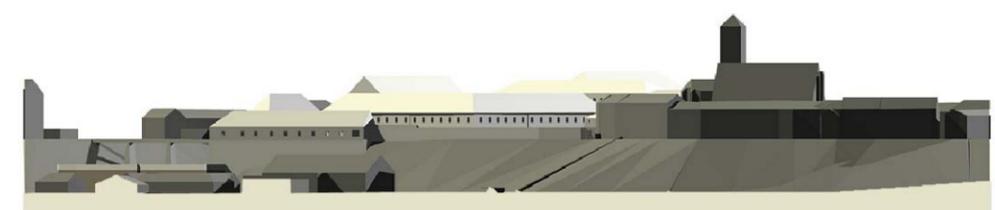
STANDORTANALYSE

GELÄNDEHÖHEN

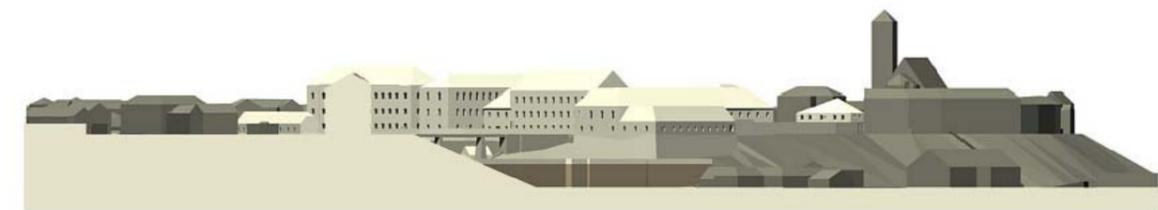
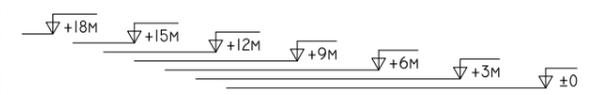
M 1 : 5000



SÜD



NORD



OST



WEST

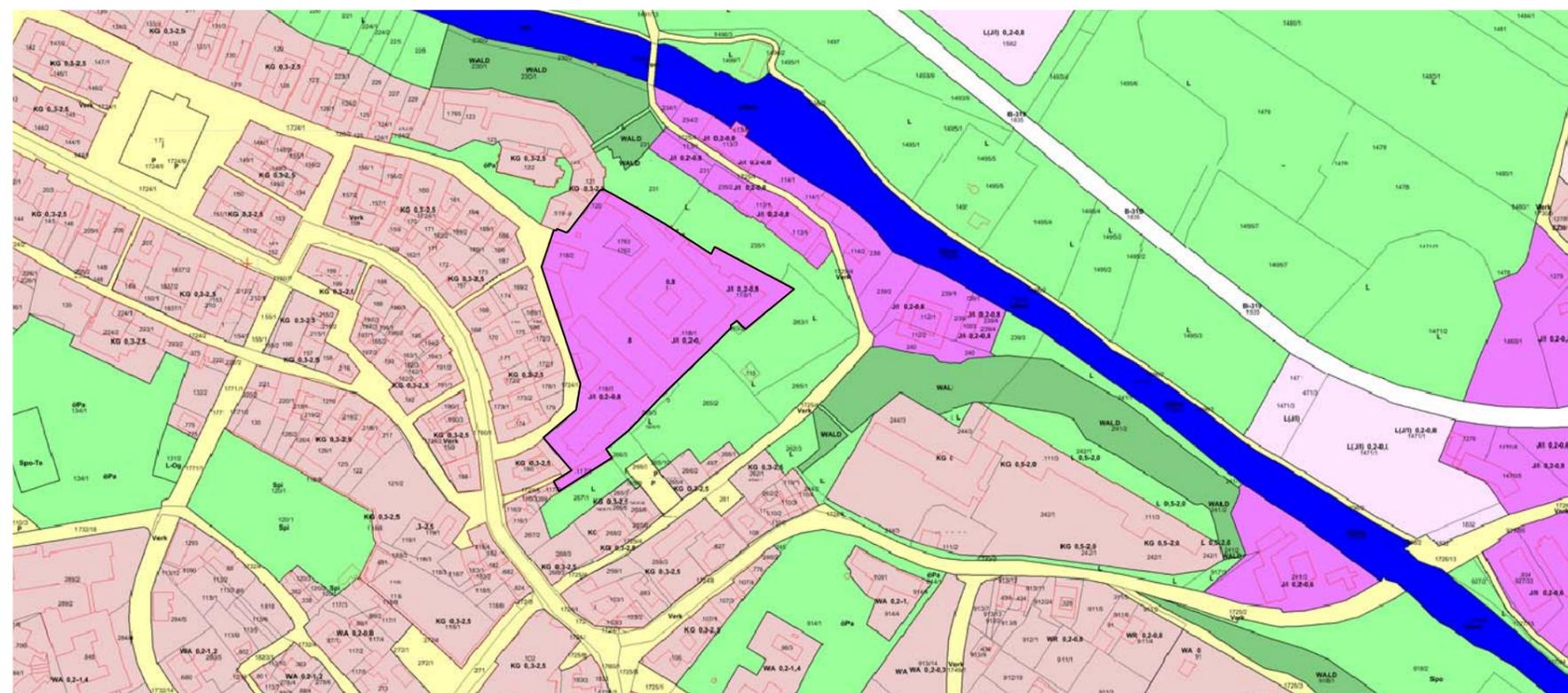


- GEWÄSSER FLIESSEND
- GELÄNDENIVEAU STADT +18M
- GELÄNDENIVEAU +15M
- GELÄNDENIVEAU +12M
- GELÄNDENIVEAU +9M
- GELÄNDENIVEAU +6M
- GELÄNDENIVEAU +3M
- GELÄNDENIVEAU FLUSS ±0M

SCHON ANHAND DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES LÄSST SICH DIE EINZIGARTIGE LAGE DER EHEMALIGEN TABAKGRÜNDE KLAR ABLESEN. INMITTEN DES STADTGEFÜGES UND DER KLEINTEILIGKEIT DER NACHBARSTRUKTUREN LIEGT DIE GROSSE FLÄCHE DES EHEMALIGEN INDUSTRIEBETRIEBES. DIE STARRHEIT DER ZUFAHRTSSITUATION ZEIGT SICH SEHR DEUTLICH, VOR ALLEM WENN MAN DIE EXTREME HANGLAGE IN NÖRDLICHER UND ÖSTLICHER RICHTUNG BEACHTET.

STANDORTANALYSE

FLÄCHENWIDMUNG



- GEBÄUDE
- GRUNDSTÜCK FLÄWI
- AUFSCHLIESSUNG INDUSTRIE
- AUFSCHLIESSUNG WOHNEN
- FREILAND
- INDUSTRIE
- VERKEHR
- WALD
- WASSER
- WOHNEN

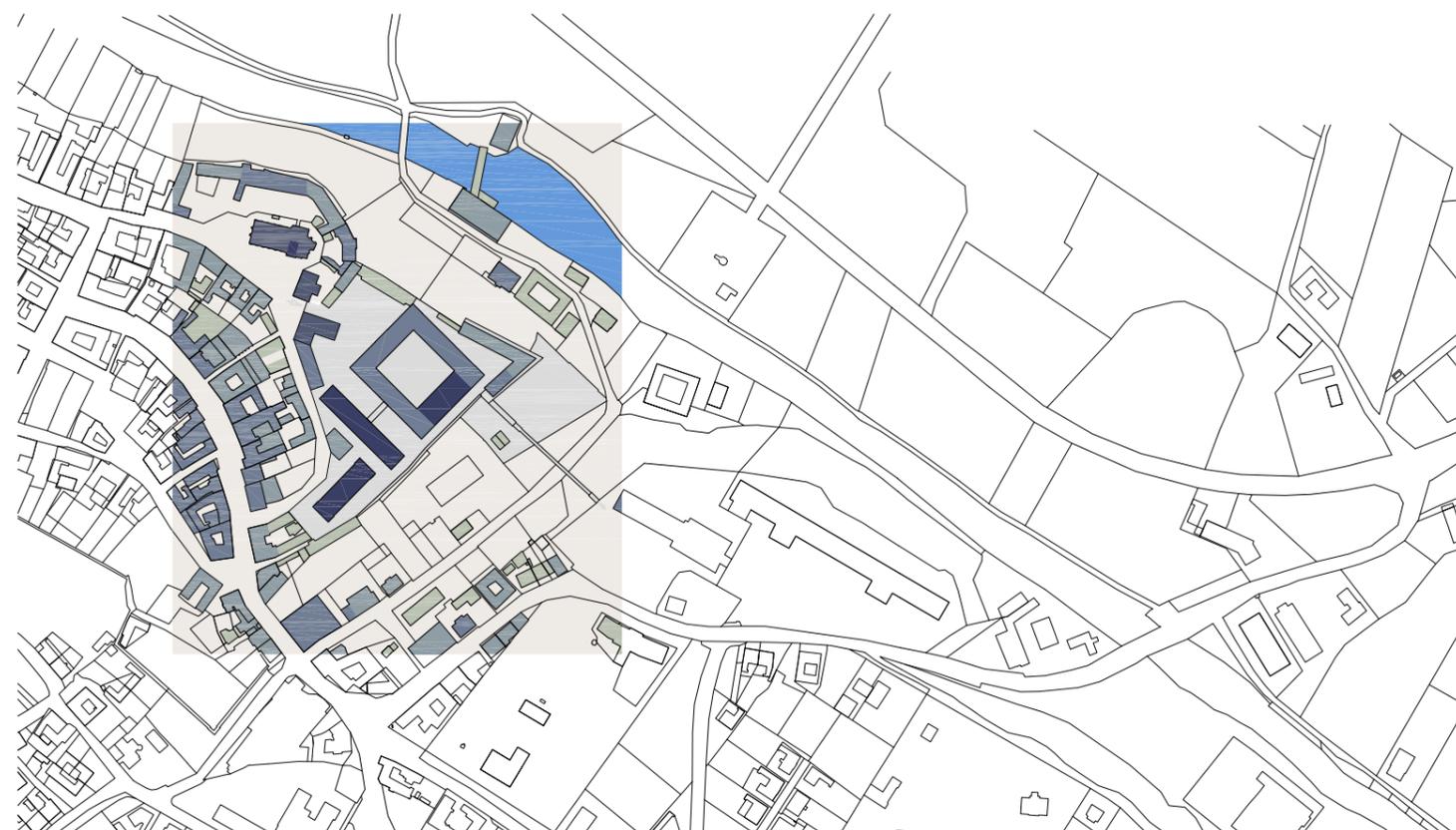
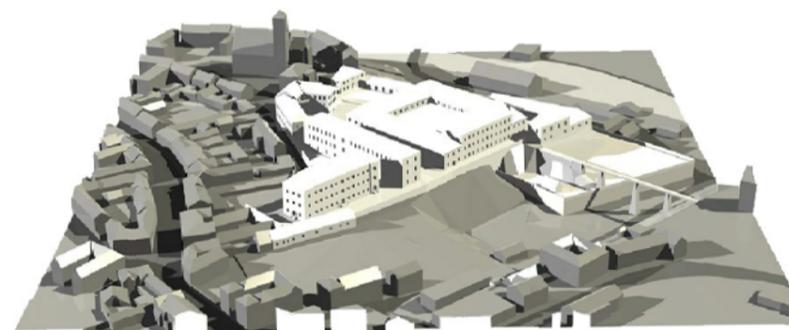
STANDORTANALYSE

GEBÄUDEHÖHEN

M 1 : 5000



DIE DARSTELLUNG ZUR GEBÄUDEHÖHENENTWICKLUNG IM AUSSCHNITTSBEREICH ZEIGT KLAR, DASS DIE GEBÄUDE DER EHEMALIGEN AUSTRIA TABAKWERKE NICHT NUR IN DER GROSSZÜGIGKEIT IHRER BAUKÖRPER DIE UMGEBUNG ÜBERTREFFEN, SONDERN AUCH DEUTLICH DIE HÖHE DER RESTLICHEN STADTBEBAUUNG ÜBERRAGEN. AUS DER SICHT VOM FEISTRITZTALBODENS TRETEN SIE NEBEN DEM KIRCHTURM PRÄSENT HERVOR. AUFGRUND DER ABSCHOTTUNG UND DER ZUR ÖFFENTLICHKEIT PRÄSENTIERTEN GESCHLOSSENHEIT DES AREALS IST ES IN DEN AUGEN DER BEWOHNER NICHT BEGREIFBAR WELCH AUSMASS AN FLÄCHE SICH HINTER DER EINFRIEDUNGSMAUER ERSTRECKT.



- GEWÄSSER FLIESSEND
- GEBÄUDEHÖHE <3,5M
- GEBÄUDEHÖHE 3,5-7M
- GEBÄUDEHÖHE 7-11M
- GEBÄUDEHÖHE 11-13M
- GEBÄUDEHÖHE >13M

STANDORTANALYSE

GEBÄUDENUTZUNG

M 1 : 5000



DIE NUTZUNGSZUORDNUNG DES NORDÖSTLICHEN KERNSTADTGEFÜGES ZEIGT VOR ALLEM DIE UMLIEGENDE DURCHMISCHTE UND VIELSEITIGE RAUMSITUATION. VORHERRSCHEND IST DIE NUTZUNG MIT HANDELSBETRIEBEN IM ERDGESCHOSS GEKOPPELT MIT WOHN-SITUATIONEN IN DEN OBERGESCHOSSEN, SOWIE BAUTEN DES GEMEINWESENS; WOBEI DAS GLEICH AN DEN EINGANG DES EHEMALIGEN ATW-AREALS ANGRENZENDE POLYTECHNIKUM UND DIE STADTPFARRKIRCHE ERWÄHNT SEI. DER STRASSENZUG DER HAUPTSTRASSE IST IM ERDGESCHOSSBEREICH VON KLEINEN BIS MITTLEREN GEWERBEBETRIEBEN GEKENNZEICHNET, IN DEN OBERGESCHOSSEN WIRD DIE NUTZUNG DEM WOHNEN ZUGEORNET.

IM BEREICH DES STADT-ZUG-PLATZES HAT SICH IN DEN LETZTEN JAHREN EIN TREND ZUR ANSIEDLUNG VON DIVERSEN LOKALEN FÜR DIE ABENDGESTALTUNG VOLLZOGEN.

DAS WESTLICHE GEBÄUDE AM UNGARGELÄNDE - URSPRÜNGLICH AUCH TEIL DER AUSTRIA TABAKREGIE - WURDE BEREITS VOR EINIGEN JAHREN REVITALISIERT UND IN EIN JUGENDGÄSTEHAUS UMGENUTZT. DAS ARCHITEKTONISCH WERTVOLLE UNGAR-HÜTTENMAGAZIN HAT BIS DATO NOCH KEINEN INVESTOR GEFUNDEN UND STEHT SCHON SEIT GERAUMER ZEIT LEER. SOGAR DER KINDERGARTEN WAR FRÜHER EINE SOZIALE EINRICHTUNG DER TABAKREGIE - HEUTE WIRD ER ALS GEMEINDEKINDERGARTEN GEFÜHRT.

DIE VOLKSSCHULE WURDE INZWISCHEN ABWEICHEND ZU DIESER DARSTELLUNG UM EINEN ZUBAU ERWEITERT. DIE BEIDEN VOLKSSCHULEN WURDEN ZUSAMMENGEGLEGT UND ALS EINE BILDUNGSSTÄTTE VERWALTET. DIE RÄUMLICHKEITEN DER EHEMALIGEN SCHILLERSCHULE WERDEN HEUTE FÜR DIE AUSSENSTELLE DER UNGARISCHEN KODOLANYI JANOS SCHULE GENUTZT BZW. SOLLEN AUCH AB HERBST 2008 FÜR DIE NEUEN BEREITS GEPLANTEN BILDUNGSEINRICHTUNGEN RAUM BIETEN.



STANDORTANALYSE

VERKEHR

M 1 : 5000



DIE BESTEHENDE VERKEHRSSITUATION IST NICHT DIE ZUFRIEDENSTELLENDSTE. IM BEREICH DES STADTKERNS IST ES FÜR EINEN INDUSTRIEBETRIEB UNMÖGLICH GEWORDEN ZU PRODUZIEREN - ALLEINE DIE ANLIEFERUNGEN MIT RIESENLASTERN WAR LETZTENDLICH EIN BALANCEAKT. DIE SCHLISSUNG DES STANDORTES DER EHEMALIGEN AUSTRIA TABAKWERKE WÄRE LETZTENDLICH WEGEN DIESEM KRITERIUM SCHON ERFORDERLICH GEWESEN.

DIE HAUPTSTRASSE WURDE IN DEN 90ER JAHREN ZU EINER FUSSGÄNGERFREUNDLICHEN ZONE UMGESTALTET - DIE DEFINITION EINER SOLCHEN MASSNAHME IST FÜR VIELE BEWOHNER BIS HEUTE NICHT VERSTÄNDLICH. WEGEN DER EXPANSION DER EINKAUFSZENTREN IN DER NÖRDLICHEN PERIPHERIE DER STADT ENTLANG DER BUNDESSTRASSE WIRD DIE ZUFAHRT ZUM STADTZENTRUM ÜBER DIE FABRIKSGASSE VERMEHRT GENUTZT; VOR ALLEM DA SIE DEN KÜRZESTEN ZUFAHRTSWEG ZUM ZENTRUM HERSTELLT. BEWOHNER, FUSSGÄNGER UND RADFAHRER ARGUMENTIEREN NUN IM GEGENPOL ZU DEN AUTOFAHRERN DASS DER ZUNEHMENDE VERKEHR HANDLUNGSBEDARF ERFORDERE. DIE ZUFAHRTSSITUATION IST ZU SCHMAL, DIE STRASSE ZUM TEIL NUR EINSPURIG UND DIE KURVEN ZU WENIG EINSICHTIG, DAVON ABGESEHEN DASS KEIN GEHSTEIG DEN WEG ENTLANG FÜHRT.

IM ZENTRUM IST DER VERKEHR HAUPTSÄCHLICH MIT EINBAHNEN GEFÜHRT. DER STADT-ZUGPLATZ HÄLT EINEN VERBINDUNGSKNOTEN IN DIE RICHTUNGEN FEHRING/FELDBACH SOWIE ZUR BUNDESSTRASSE UNGARN/AUTOBAHN.



- ZUFAHRTSSTRASSEN
- NEBENSTRASSEN
- VORRANGSTRASSEN
- BUNDESSTRASSE
- BEBAUUNG

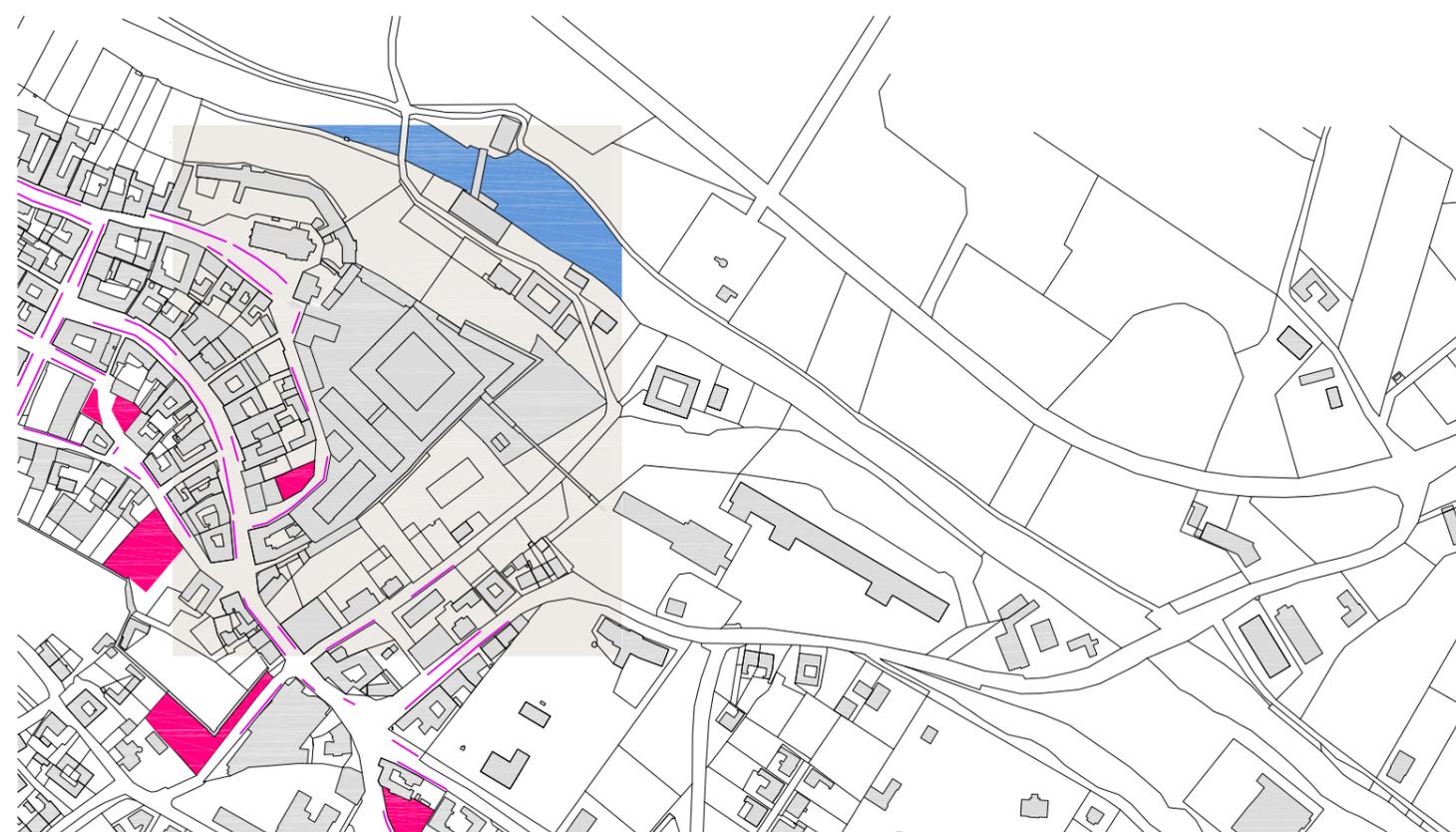
STANDORTANALYSE

PARKEN

M 1 : 5000



NICHT VERWUNDERLICH ERSCHEINT DIE TATSACHE, DASS SICH FÜRSTENFELD WIE AUCH VIELE ANDERE STÄDTE SICH DES EWIGEN PARKPROBLEMS NICHT ENTLEDIGEN KANN. ES MANGELT AN FREIFLÄCHEN UND WENN VORHANDEN, DANN WÄRE ES STÄDTEBAULICH FAHRLÄSSIG ALLES DEM PARKEN UNTERZUORDNEN. DIE TIEFGARAGE UNTER DEM HAUPTPLATZ ERWEIST IHREN DIENST, JEDOCH IST DIE ANZAHL DER GESCHAFFENEN STELLFLÄCHEN ZU STOSSZEITEN NICHT AUSREICHEND. KOSTENPFLICHTIGE KURZPARKZONEN SIND EINGERICHTET, FÖRDERN JEDOCH DAS ABWANDERN DER KAUFKRAFT IN DIE EINKAUFSZENTREN. DAS LINEARE PARKEN IST IN DER STADT VOLLFLÄCHIG MÖGLICH- IN DER FUSSGÄNGERFREUNDLICHEN ZONE IST ES NUR LINKS GESTATTET, WÄHREND DER RECHTE BEREICH PARKFREI BZW. NUR IM SINNE VON LADETÄTIGKEITEN ALS PARKFLÄCHE GENUTZT WERDEN DARF. EINE GESTALTUNG VON WEITEREN FLÄCHIGEN PARKGELEGENHEITEN KANN DEMZUFOLGE NUR BEGRÜSST WERDEN.



- PARKFLÄCHEN FLÄCHIG
- PARKFLÄCHEN LINEAR
- BEBAUUNG

STANDORTANALYSE

FUSSGÄNGER /
RADWEGE

M 1 : 5000



FUSSGEHER BEWEGEN SICH IM INNERSTÄDTISCHEN BEREICH SEHR FREI - DIE FUSSGÄNGERFREUNDLICHE ZONE STELLT ZWAR FÜR VIELE NACHWIEVOR EINEN UNDEFINIERTEN BEREICH DAR, DA NICHT EINDEUTIG IST WESSEN ANWESENHEIT NUN PRIORITÄT HABE - DIE DER FUSSGÄNGER ODER DER AUTOFAHRER. ABER DIE BEWOHNER HABEN SICH NACH EINIGEN JAHREN AN DIE SITUATION GEWÖHNT UND EIN VOLLKOMMENES FAHRVERBOT STÖSST BEI DEN HANDELSBETRIEBEN AUF GROSSEN WIDERSTAND.

AUFFÄLLIG IST DIE GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN MIT BRUNNEN VERSCHIEDENSTER ART - MITTLERWEILE KÖNNEN IN DER INNENSTADT RUND UM DIE HAUPTSTRASSE UND DEN HAUPTPLATZ 7 BRUNNEN GEZÄHLT WERDEN. DER TREND SCHEINT NICHT ABZUREISSEN, NACHDEM IN DEN MITTELPUNKT DER NEU ERRICHTETEN KREISVERKEHRE RUND UM DIE STADT MIT VORLIEBE BRUNNEN GESETZT WERDEN.

EINE OST-WESTVERBINDUNG RUND UM DIE FEISTRITZGASSE IST NICHT GEGEBEN. EINE ÖFFNUNG DER BESTEHENDEN BRÜCKE IM ZUGE DER REVITALISIERUNG DER EHEMALIGEN TABAKGRÜNDE WÄRE EINE WÜNSCHENSWERTE SPANGE ZWISCHEN DEN BEIDEN GEBIETEN, DIE DURCH DAS TAL GETRENNT SIND.

ENTLANG DES NÖRDLICHEN FEISTRITZUFERS BEFINDET SICH DIE DURCHFART DES RADWEGES MIT DER NUMMER R8/R12. DIE ZUFAHRT ZUM STADTZENTRUM IST NUR ÜBER DIE FEISTRITZGASSE MÖGLICH, DA DER AUFANG HINTER DER STADTPFARRKIRCHE ZWAR ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICH, JEDOCH AUFGRUND EINER TREPPENAUSBILDUNG MIT DEM RAD NICHT PASSIERBAR IST.



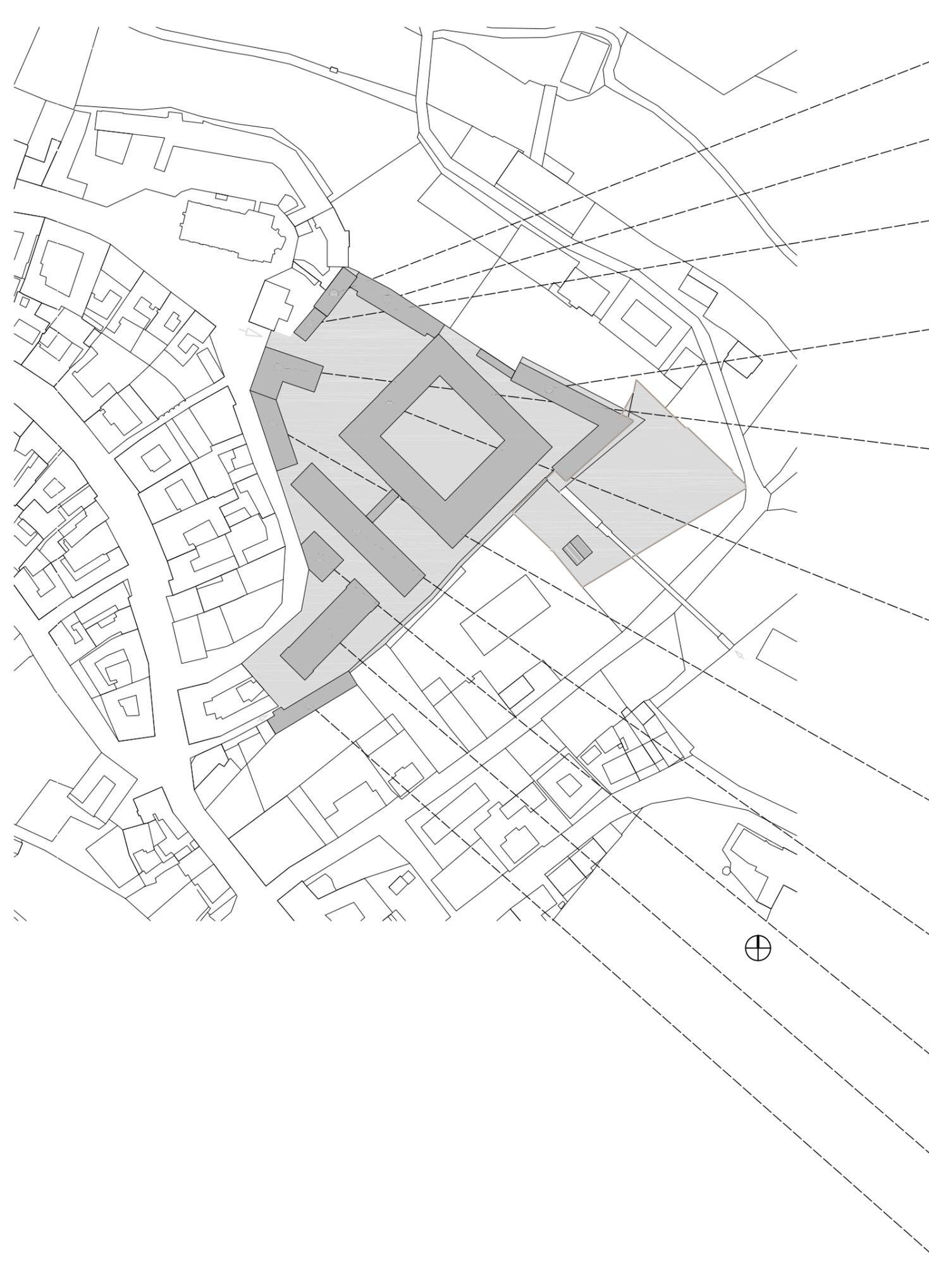
- GEHWEG/FUSSGÄNGERZONE
- RADWEG R8/R12
- BEBAUUNG

BESTAND

INHALT / FLUGBILD

- 026 INHALT / FLUGBILD
- 027 GEBÄUDEBEZEICHNUNG
- 028 BAUALTERPLAN
- 029 GESAMTNUTZFLÄCHE
- 030 AREALSCHNITT OST/WEST - ÜBERSICHT
- 031 AREALSCHNITT OST/WEST
- 032 AREALSCHNITT SÜD/NORD - ÜBERSICHT
- 033 AREALSCHNITT SÜD/NORD
- 034 BESTAND HG HAUPTGEBÄUDE
- 035 BESTAND HG HAUPTGEBÄUDE
- 036 BESTAND BS BASTEIGEBÄUDE
- 037 BESTAND AZ ALTES
ZIGARRENFABRIKATIONS-
GEBÄUDE
- 038 BESTAND KG KÜCHEN-
GEBÄUDE
- 039 BESTAND VG VERWALTUNGS-
GEBÄUDE
- 040 BESTAND GA GARAGEN
- 041 BESTAND KI KRANKEN-
INSTITUT
- 042 BESTAND SP SPREN-
GE
- 043 BESTAND NZ NEUES
ZIGARETTENFABRIKATIONS-
GEBÄUDE
- 044 BESTAND RM
RITTERMAGAZIN/KEGEL-
BAHN





	KRANKENINSTITUT
	GARAGEN - PKW - FAHRRADSCHUPPEN
	GARAGEN - PKW
	BASTEIGEBÄUDE
	VERWALTUNGSGEBÄUDE
	HAUPTGEBÄUDE
	KÜCHENGEBÄUDE
	ALTES ZIGARRENFABRIKATIONSGBÄUDE
	SPRENGE
	NEUES ZIGARETTENFABRIKATIONSGBÄUDE
	RITTERMAGAZIN / KEGELBAHN

BESTAND

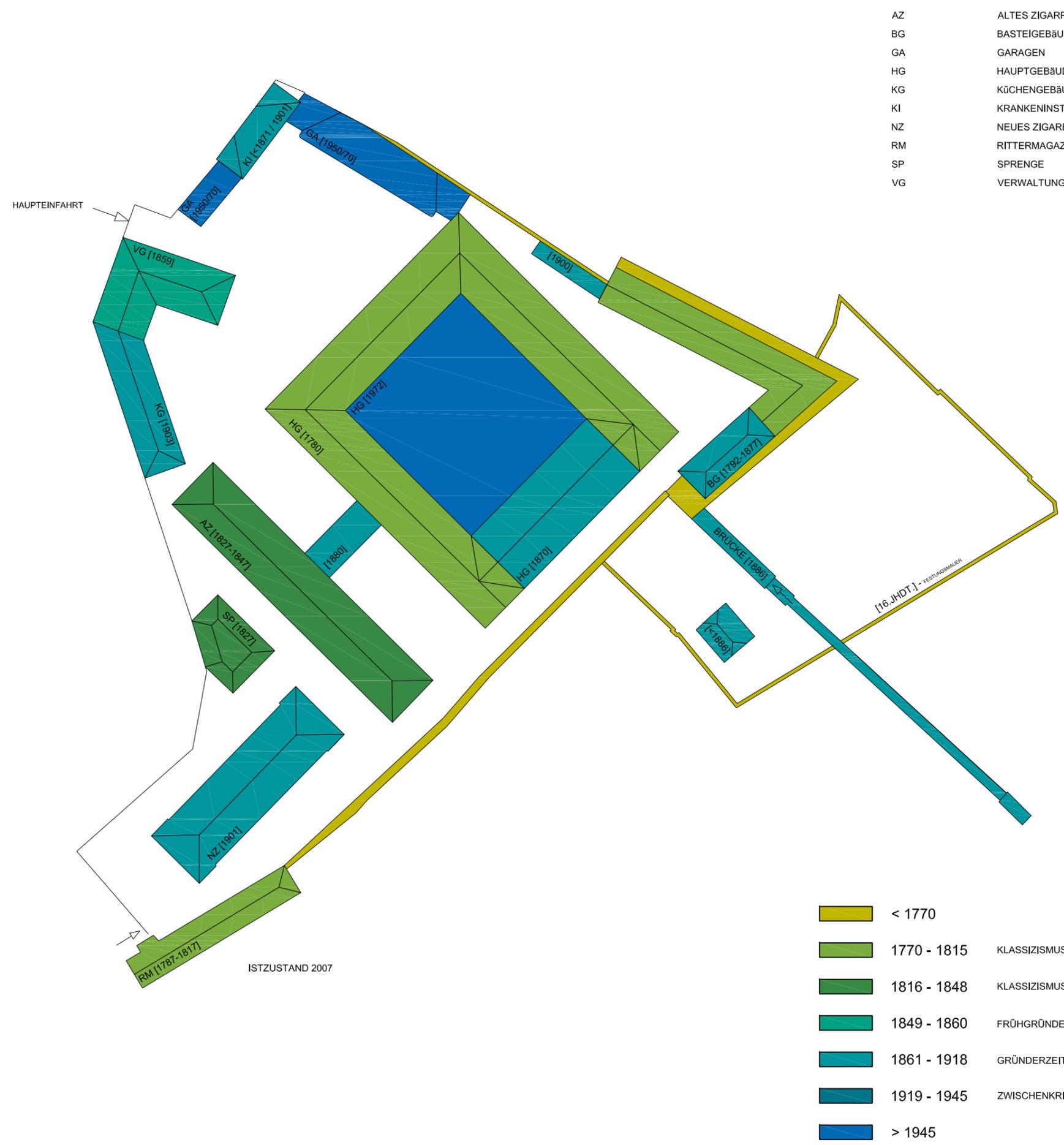
GEBÄUDEBEZEICHNUNG

M 1 : 2000

BESTAND

BAUALTERPLAN

M 1 : 1000



AZ	ALTES ZIGARENFABRIKATIONSGEBAUDE
BG	BASTEIGEBAUDE
GA	GARAGEN
HG	HAUPTGEBAUDE
KG	KÜCHENGEBAUDE
KI	KRANKENINSTITUT
NZ	NEUES ZIGARETTENFABRIKATIONSGEBAUDE
RM	RITTERMAGAZIN / KEGELBAHN
SP	SPRENGE
VG	VERWALTUNGSGEBAUDE

	< 1770	
	1770 - 1815	KLASSIZISMUS
	1816 - 1848	KLASSIZISMUS / BIEDERMEIER
	1849 - 1860	FRÜHGRÜNDERZEIT
	1861 - 1918	GRÜNDERZEIT
	1919 - 1945	ZWISCHENKRIEGSZEIT / 2.WK
	> 1945	

BESTAND

GESAMTNUTZFLÄCHE

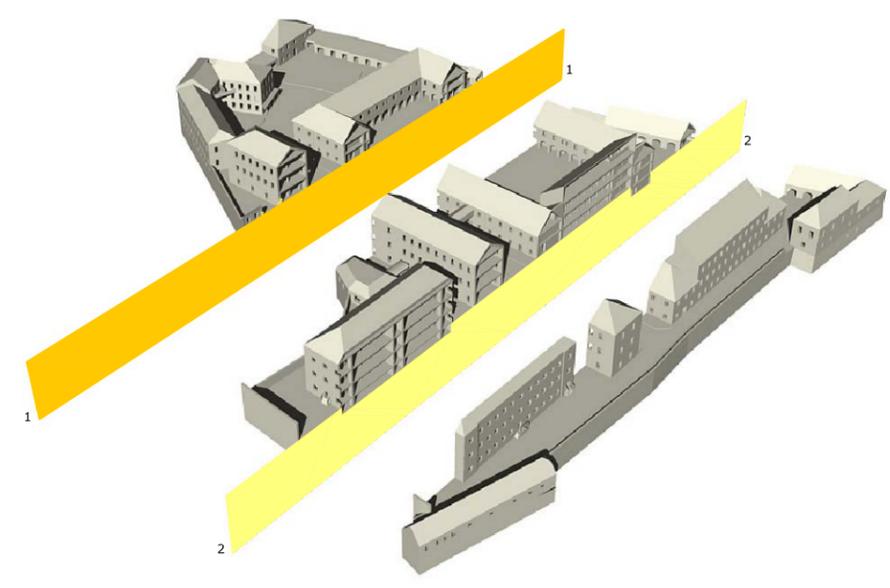
Nutzfläche der einzelnen Geschosse in m ²					
Gebäude (Nutzung)	-1	0	1	2	Summe
Hauptgebäude	296,0	2273,5	2575,2	562,2	5706,9
Hauptgebäude überdachter Hof		1559,0			1559,0
Altes Zigarrenfabrikationsgebäude		684,9	816,8	843,0	2344,7
Garagen		481,0			481,0
Kegelbahn	116,9	267,2			384,1
Krankeninstitut		123,7	123,7		247,4
Küchengebäude	258,6	273,5	276,0		808,1
Neues Zigarettenfabrikationsgebäude	584,1	601,5	605,5	607,9	2399,0
Sprengel		185,3			185,3
Verwaltungsgebäude	323,0	325,6	321,9	323,9	1294,4
Werkstätten	178,0	580,8	164,2		923,0
Summe	1756,6	7356,0	4883,3	2337,0	16332,9

BESTAND

AREALSCHNITT N/S

ÜBERSICHT

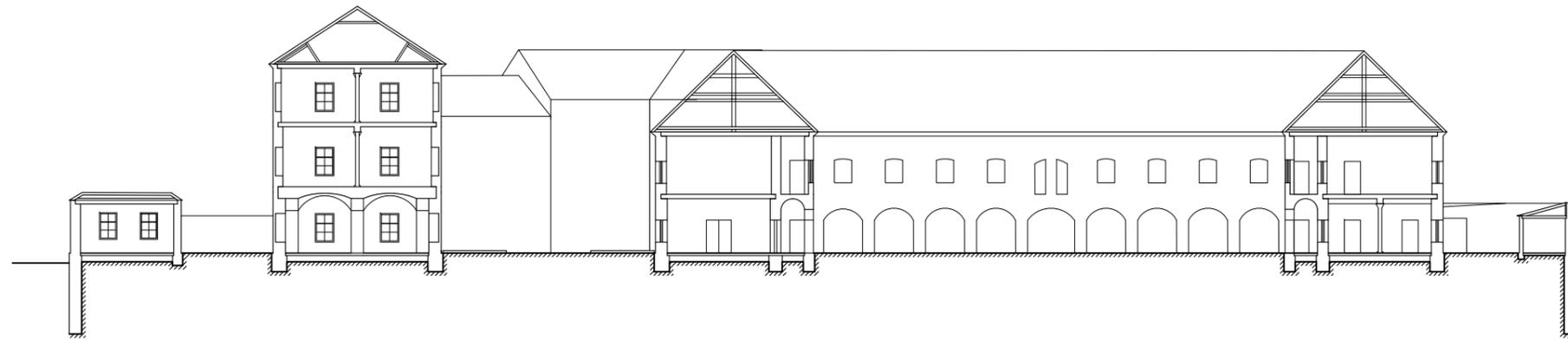
BESTAND	
S 1-1	
S 2-2	



BESTAND

AREALSCHNITT N/S

M 1:500



SCHNITT 1-1



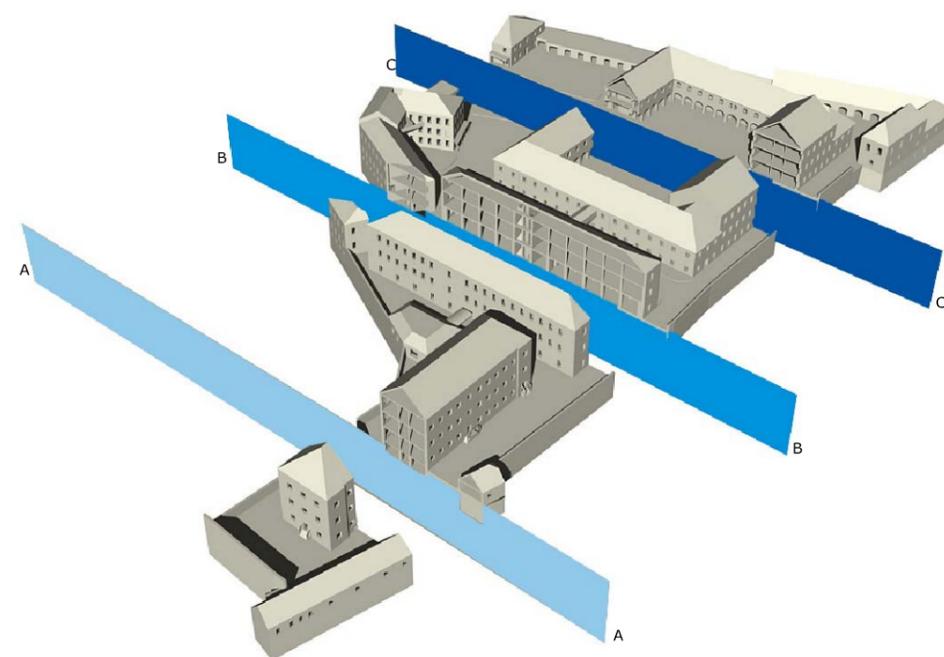
SCHNITT 2-2

BESTAND

AREALSCHNITT O/W

ÜBERSICHT

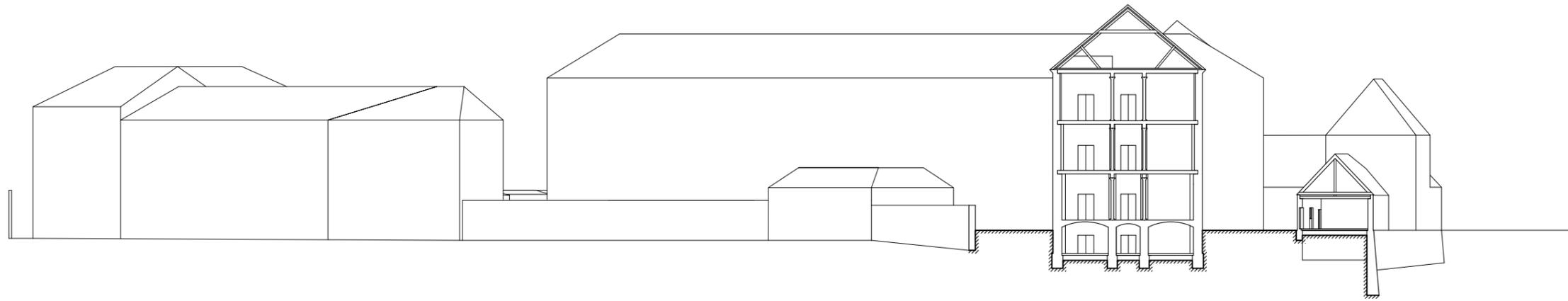
BESTAND	
S A-A	
S B-B	
S C-C	



BESTAND

AREALSCHNITT O/W

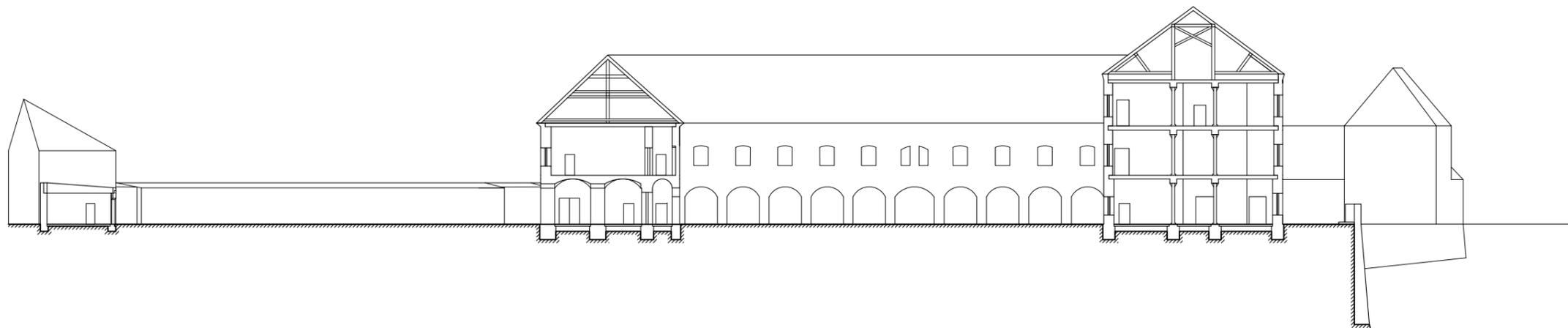
M 1:500



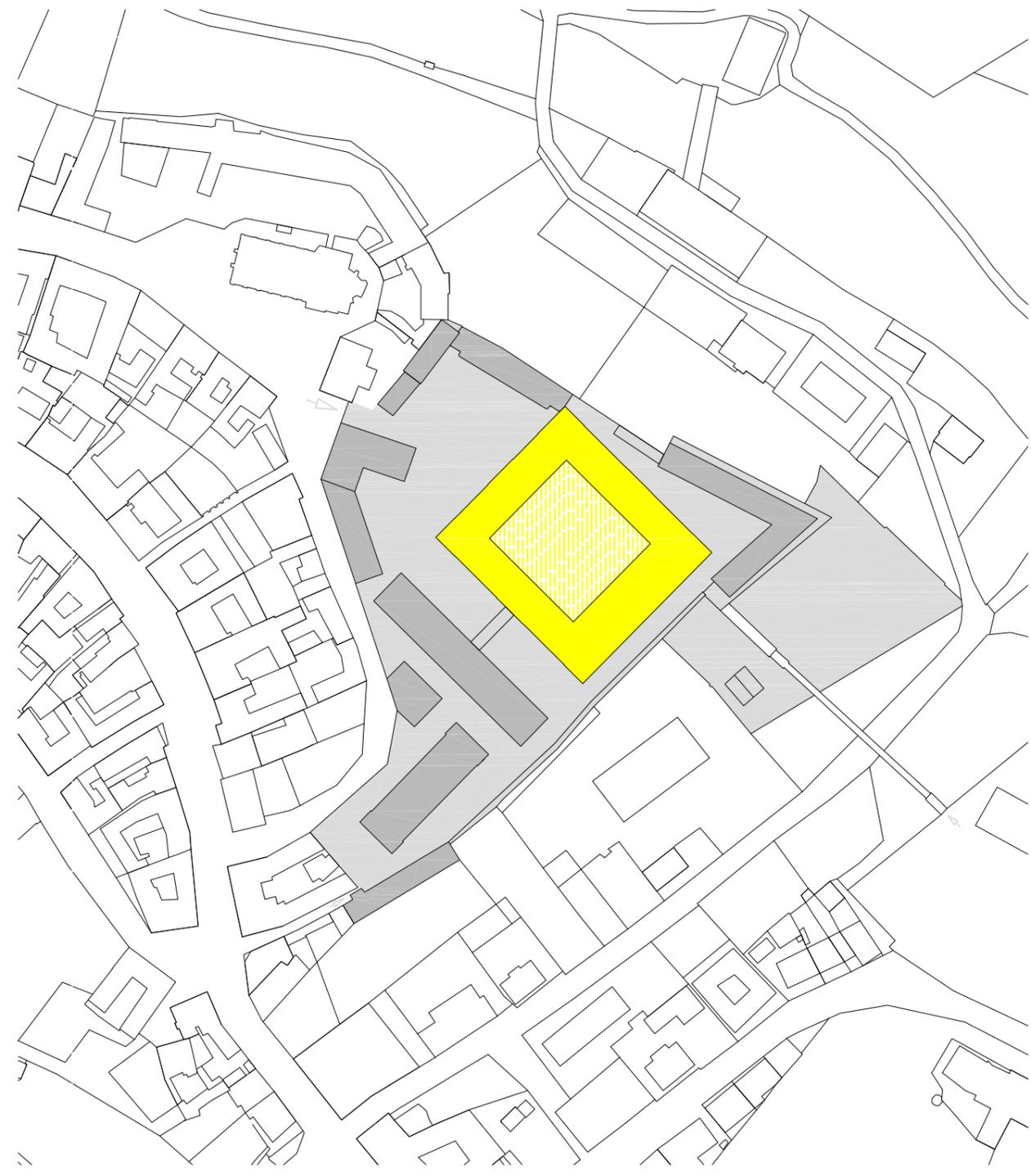
SCHNITT A-A



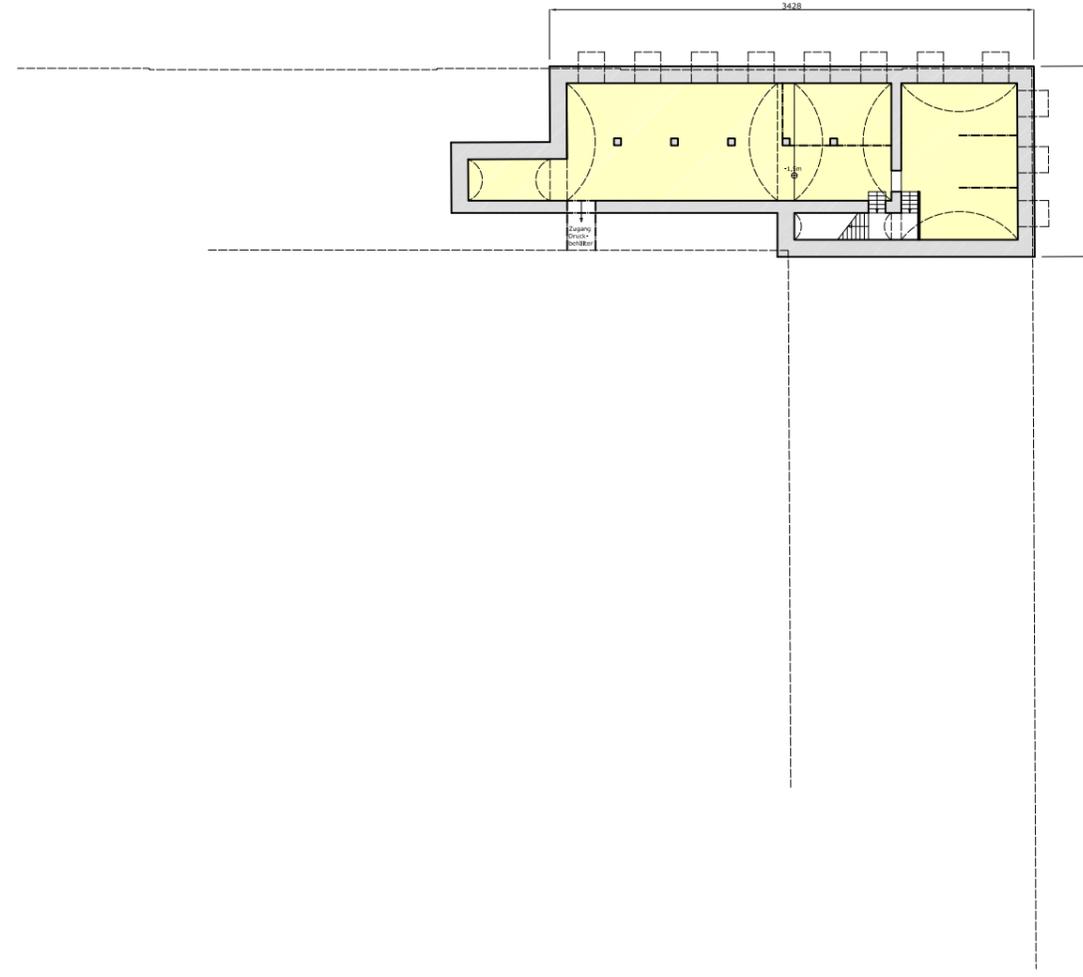
SCHNITT B-B



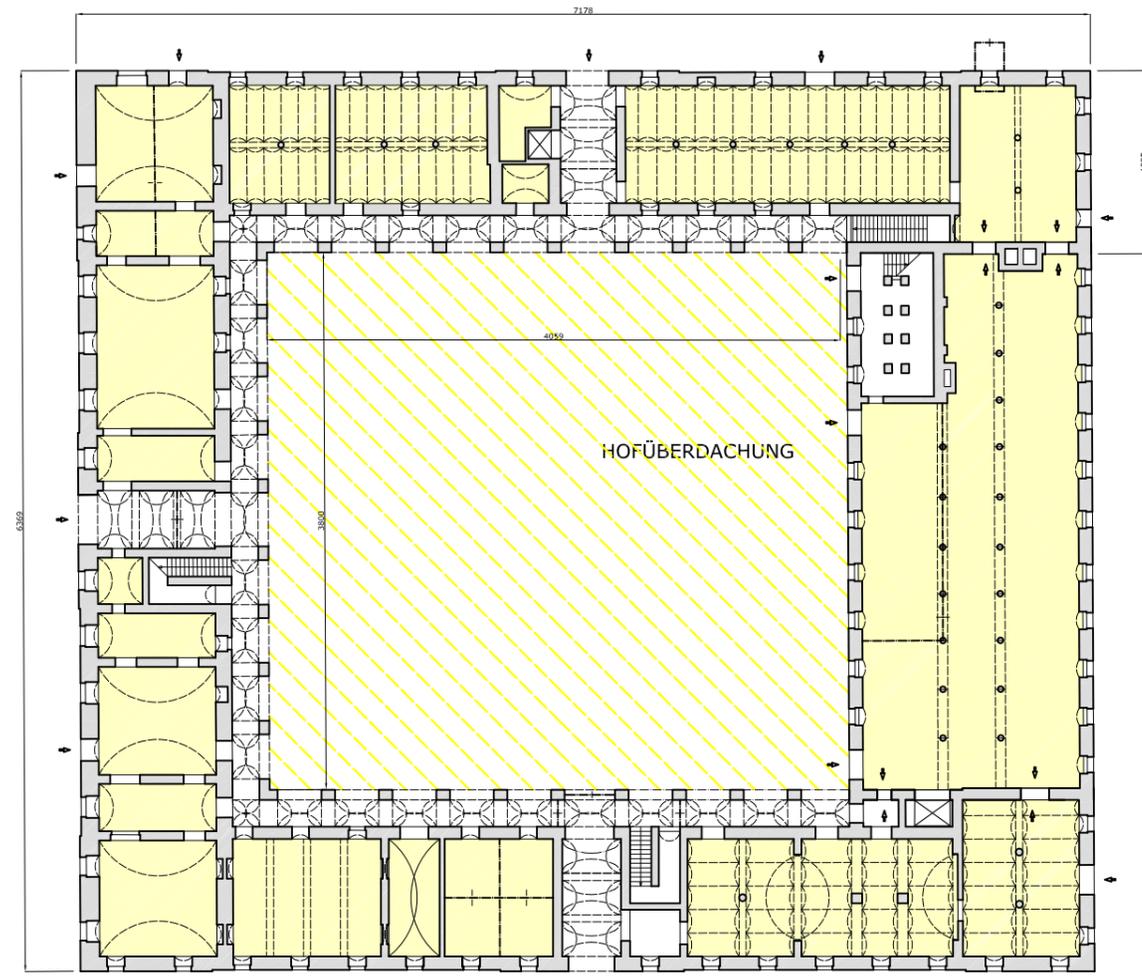
SCHNITT C-C



HAUPTGEBÄUDE



KELLERGESCHOSS - BESTAND



ERDGESCHOSS - BESTAND

2.4

BESTAND

HAUPTGEBÄUDE

M 1 : 2000 / M 1:500

BESTAND 
 DETAIL 

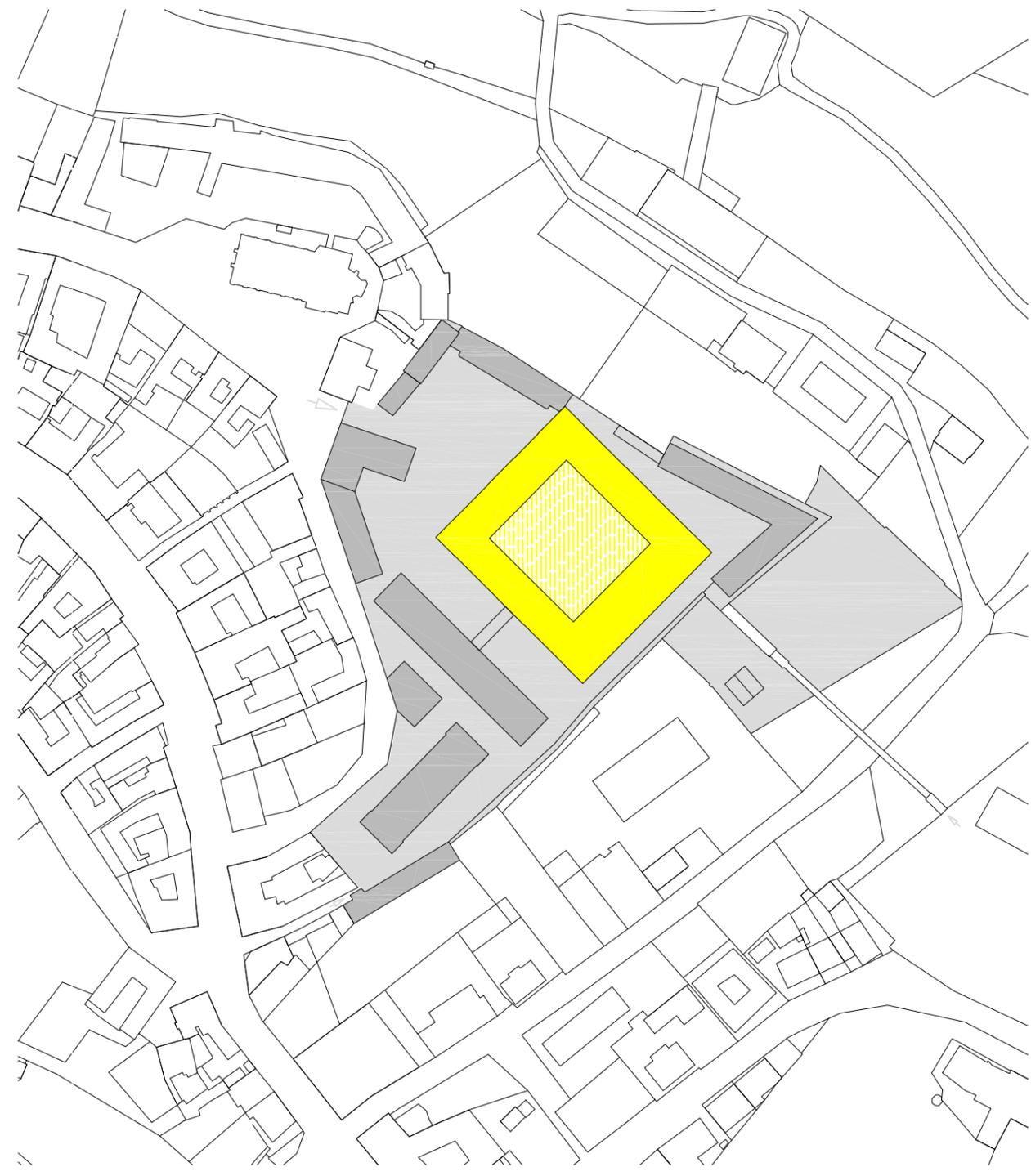
NUTZUNG:
 PRODUKTION

ORT:
 AREAL DER EHEMALIGEN
 AUSTRIA TABAKWERKE
 IN FÜRSTENFELD

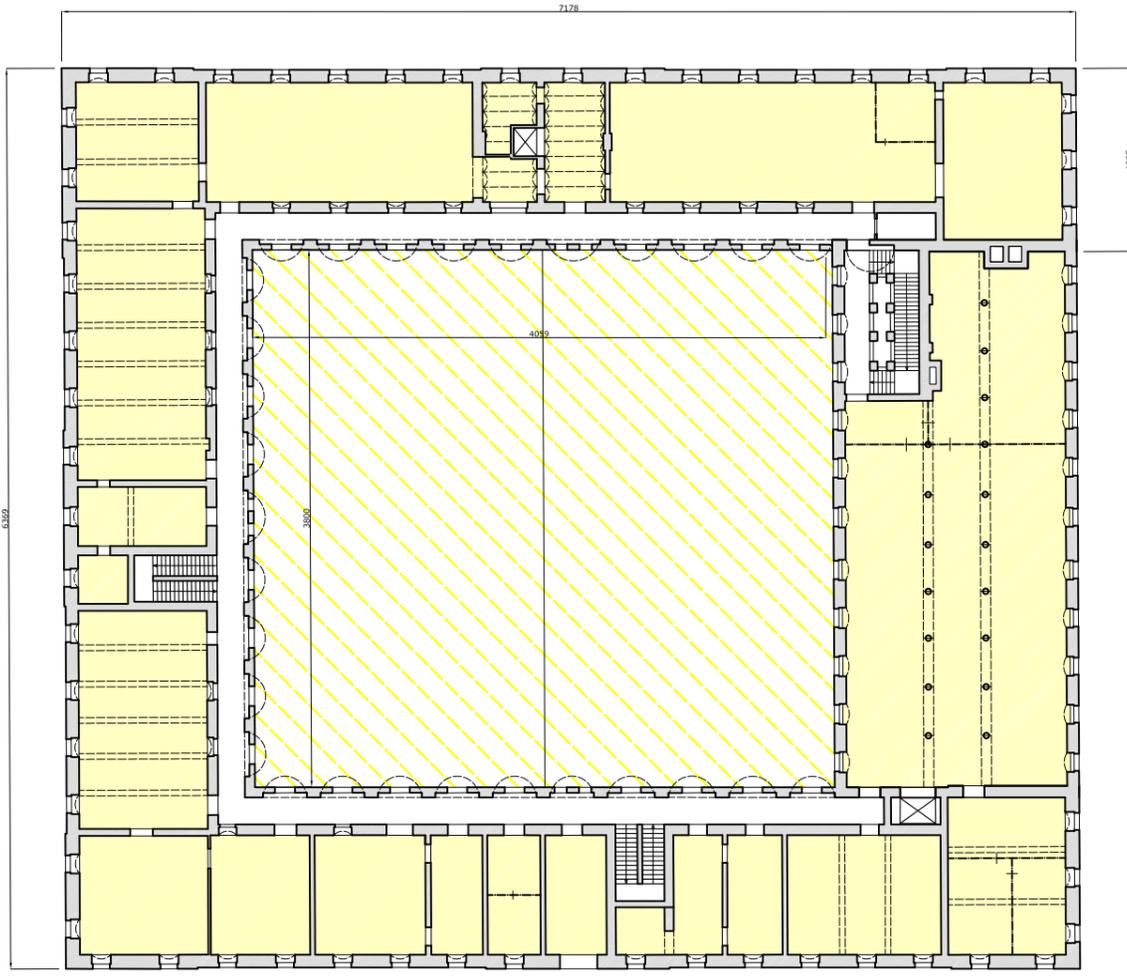
NUTZFLÄCHE

GESAMT	5706,9 m ²
KELLERGESCHOSS	296,0 m ²
ERDGESCHOSS	2273,5 m ²
1.OBERGESCHOSS	2575,2 m ²
2.OBERGESCHOSS	562,2 m ²
HOFÜBERDACHUNG	1559,0 m ²
RAUMHÖHE	
KELLERGESCHOSS	3,35 m
ERDGESCHOSS	4,37 m
1.OBERGESCHOSS	4,14 m
2.OBERGESCHOSS	4,14 m

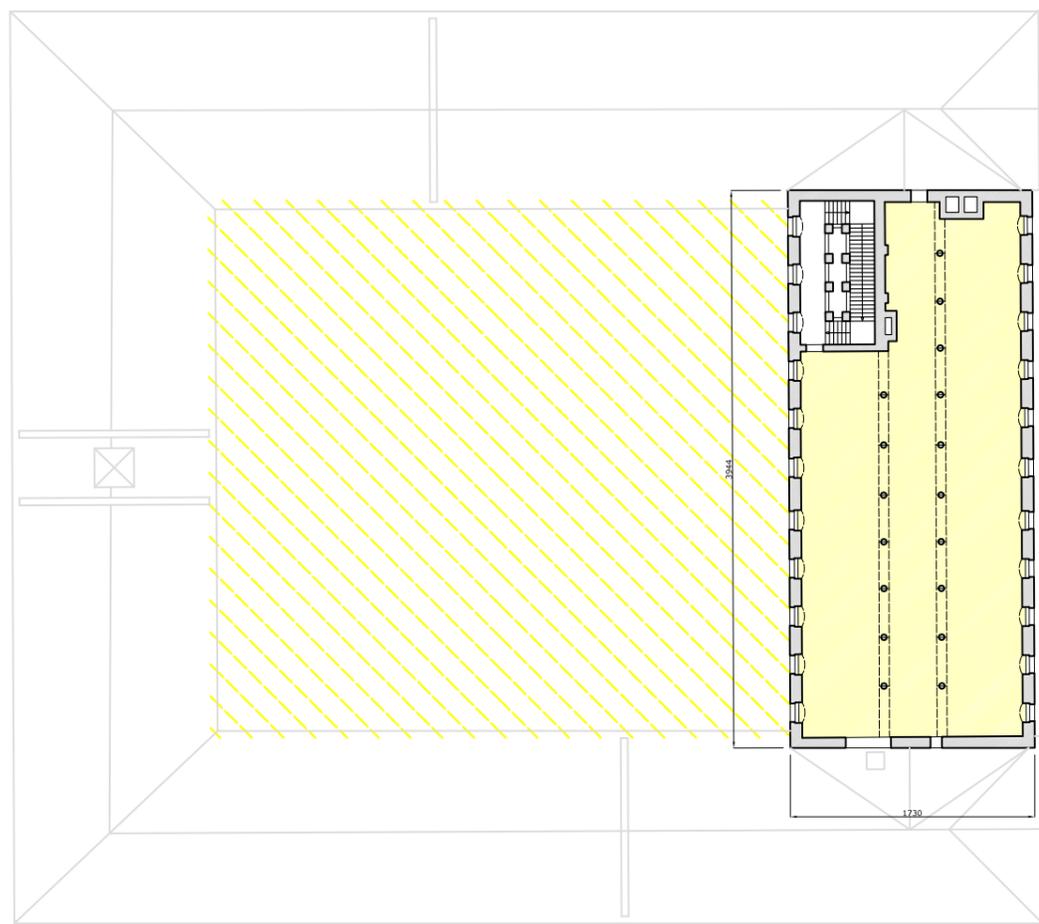




HAUPTGEBÄUDE



1.OBERGESCHOSS - BESTAND



2.OBERGESCHOSS - BESTAND



BESTAND

HAUPTGEBÄUDE

M 1 : 2000 / M 1:500

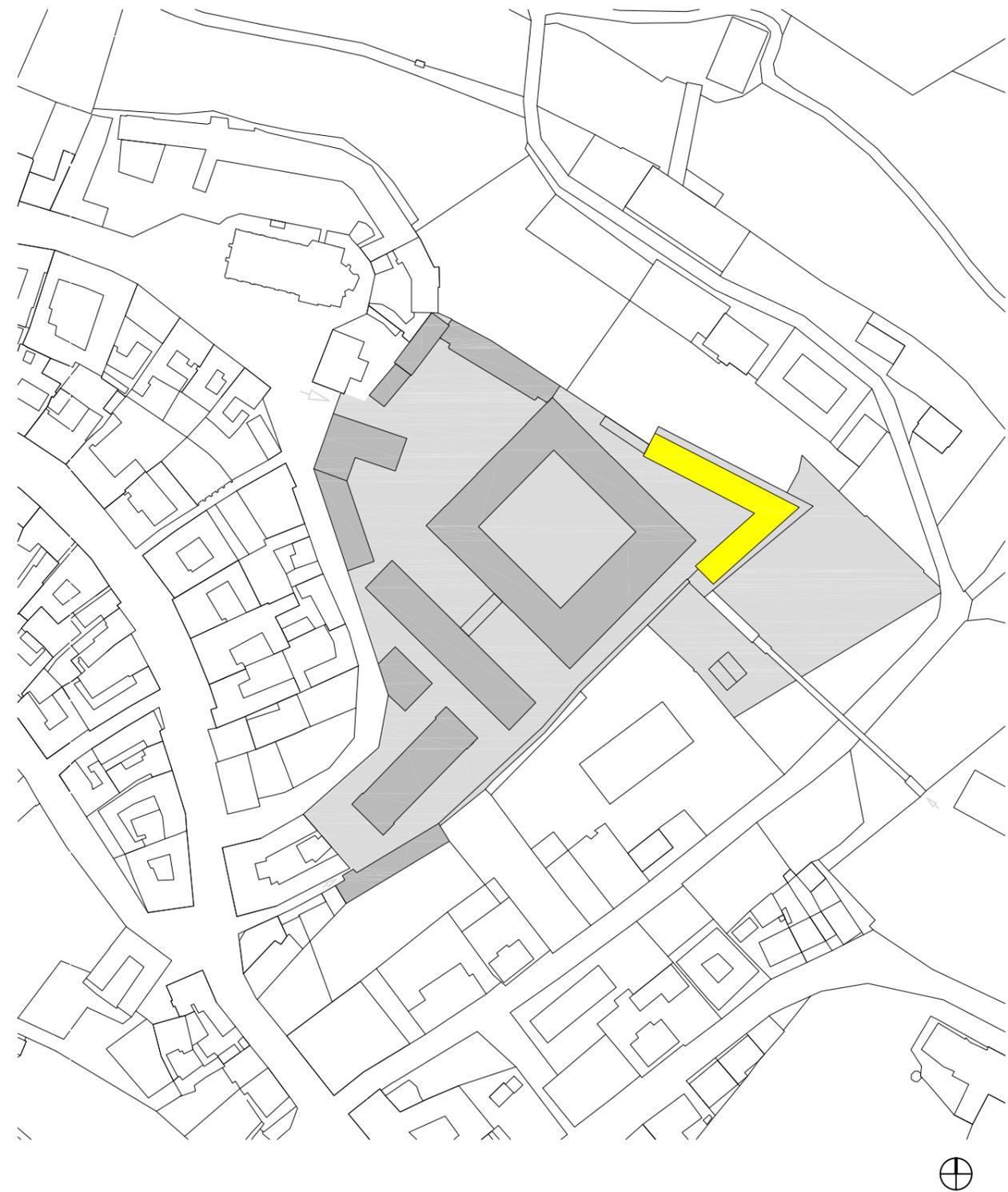
BESTAND 
 DETAIL 

NUTZUNG:
 PRODUKTION

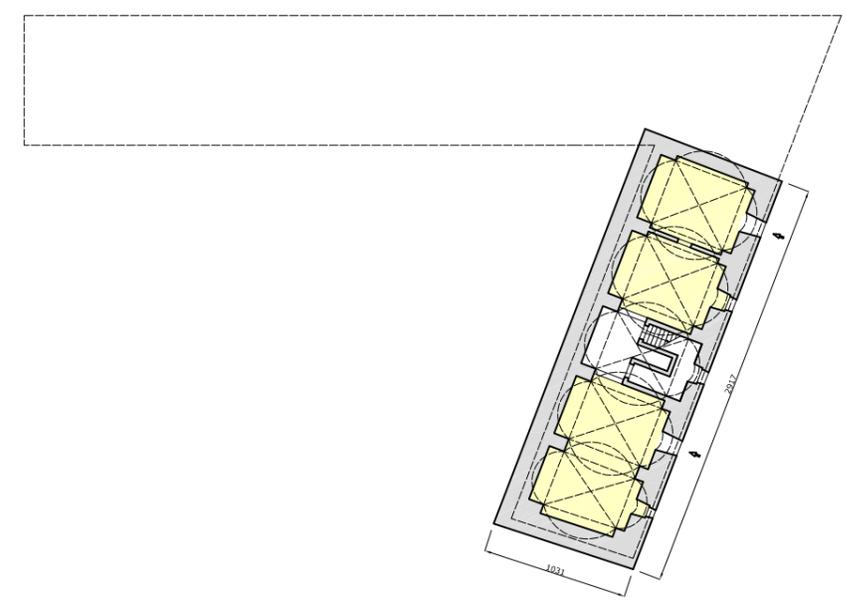
ORT:
 AREAL DER EHEMALIGEN
 AUSTRIA TABAKWERKE
 IN FÜRSTENFELD

NUTZFLÄCHE

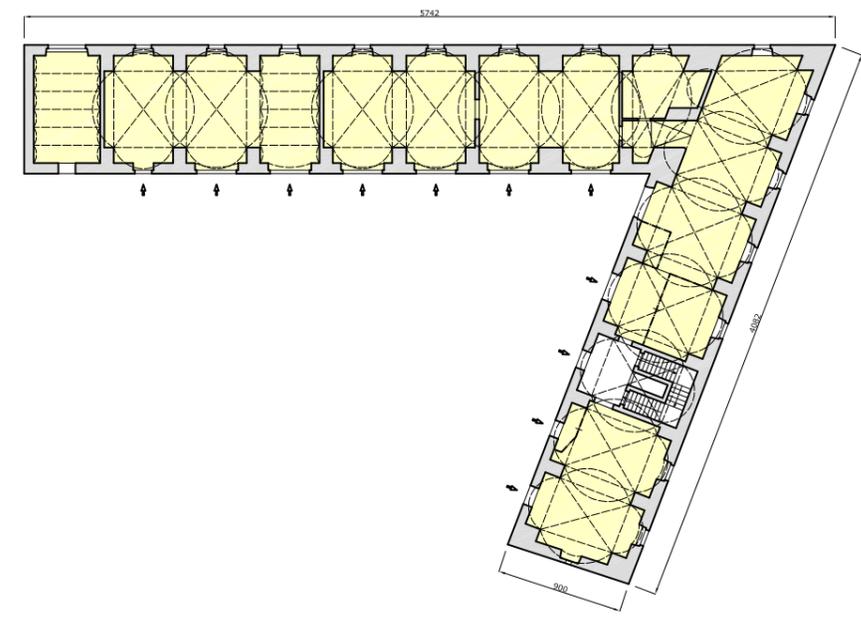
GESAMT	5706,9 m ²
KELLERGESCHOSS	296,0 m ²
ERDGESCHOSS	2273,5 m ²
1.OBERGESCHOSS	2575,2 m ²
2.OBERGESCHOSS	562,2 m ²
HOFFÜBERDACHUNG	1559,0 m ²
RAUMHÖHE	
KELLERGESCHOSS	3,35 m
ERDGESCHOSS	4,37 m
1.OBERGESCHOSS	4,14 m
2.OBERGESCHOSS	4,14 m



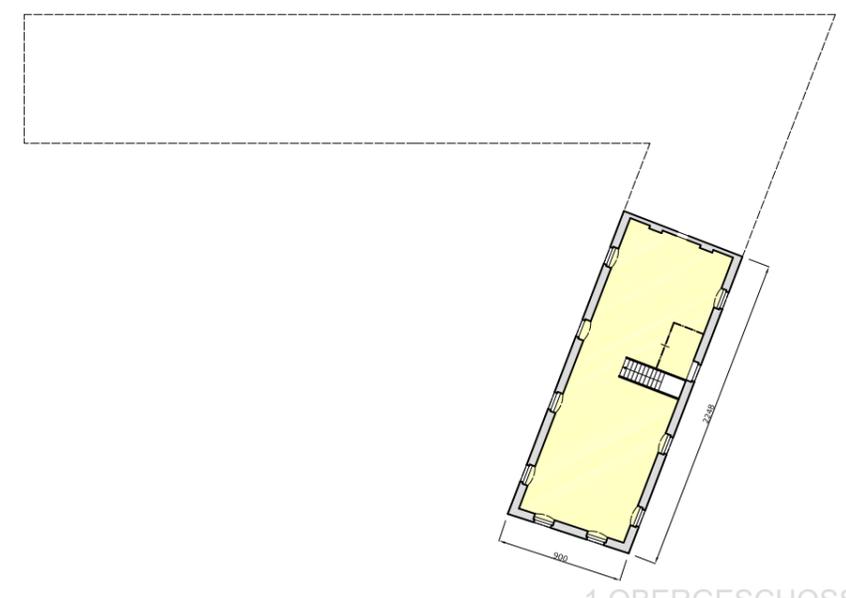
BASTEIGEBÄUDE



KELLERGESCHOSS - BESTAND



ERDGESCHOSS - BESTAND



1.OBERGESCHOSS - BESTAND

BESTAND

BASTEIGEBÄUDE

M 1 : 2000 / M 1:500

BESTAND 
 DETAIL 

NUTZUNG:
 WERKSTÄTTEN
 GARAGEN

ORT:
 AREAL DER EHEMALIGEN
 AUSTRIA TABAKWERKE
 IN FÜRSTENFELD

NUTZFLÄCHE

GESAMT	923,0 m ²
KELLERGESCHOSS	178,0 m ²
ERDGESCHOSS	580,8 m ²
1.OBERGESCHOSS	164,2 m ²

RAUMHÖHE

KELLERGESCHOSS	3,70 m
ERDGESCHOSS	3,70 m
1.OBERGESCHOSS	5,20 m



BESTAND

ALTES ZIGARRENFABRIKATIONS GEBÄUDE

M 1 : 2000 / M 1:500

BESTAND 
DETAIL 

NUTZUNG:
PRODUKTION

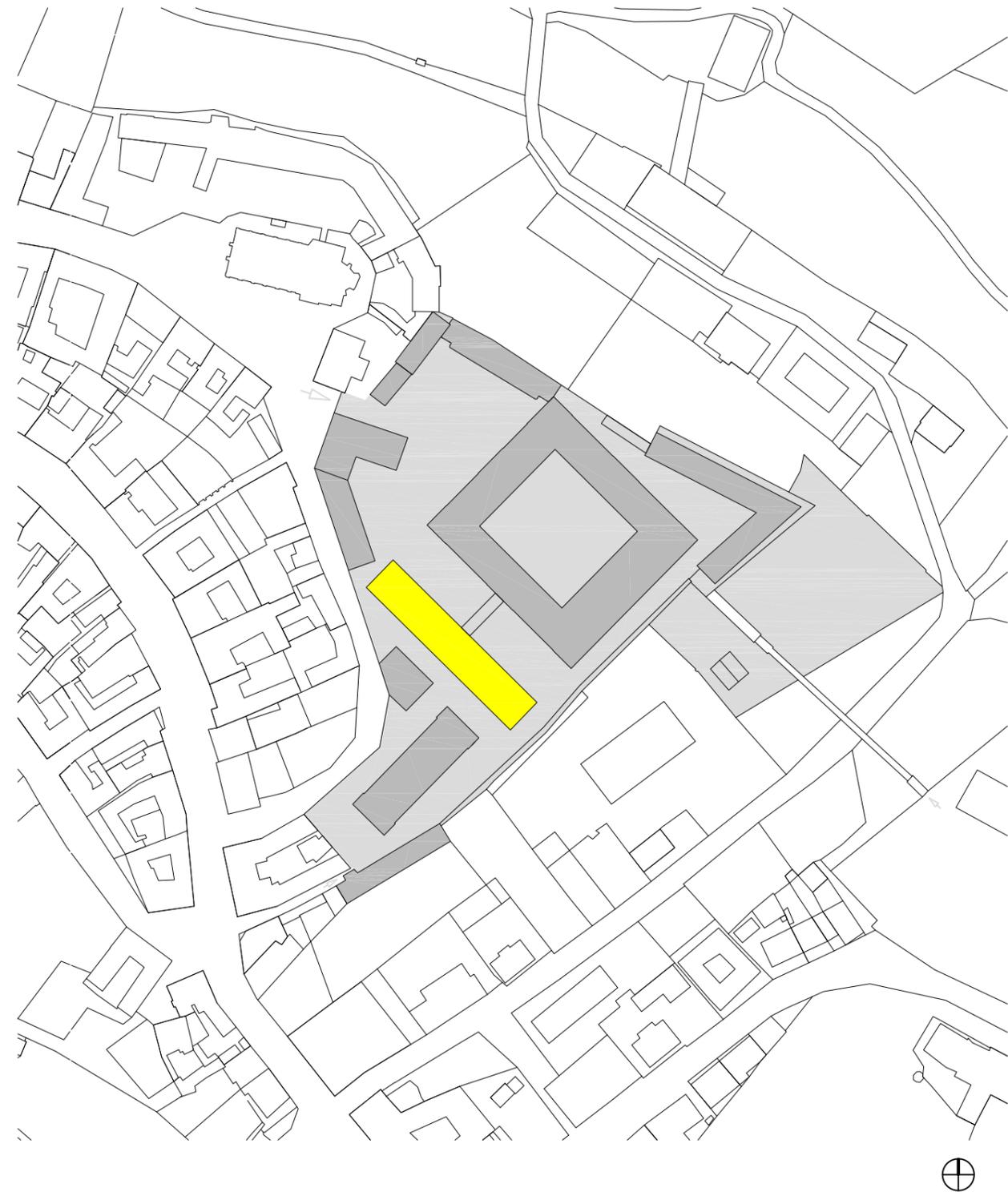
ORT:
AREAL DER EHEMALIGEN
AUSTRIA TABAKWERKE
IN FÜRSTENFELD

NUTZFLÄCHE

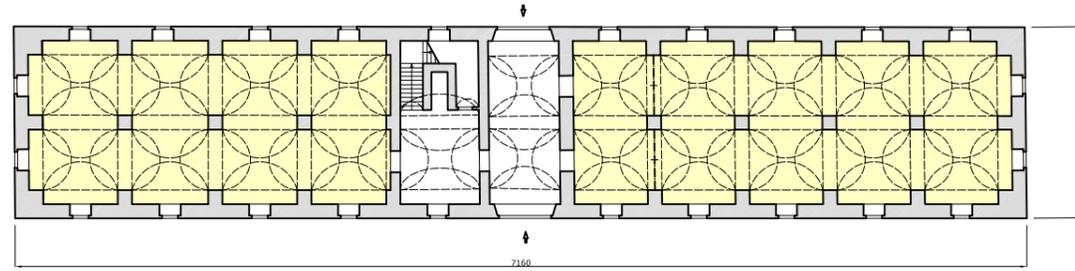
GESAMT	2344,7 m ²
ERDGESCHOSS	684,9 m ²
1.OBERGESCHOSS	816,8 m ²
2.OBERGESCHOSS	843,0 m ²

RAUMHÖHE

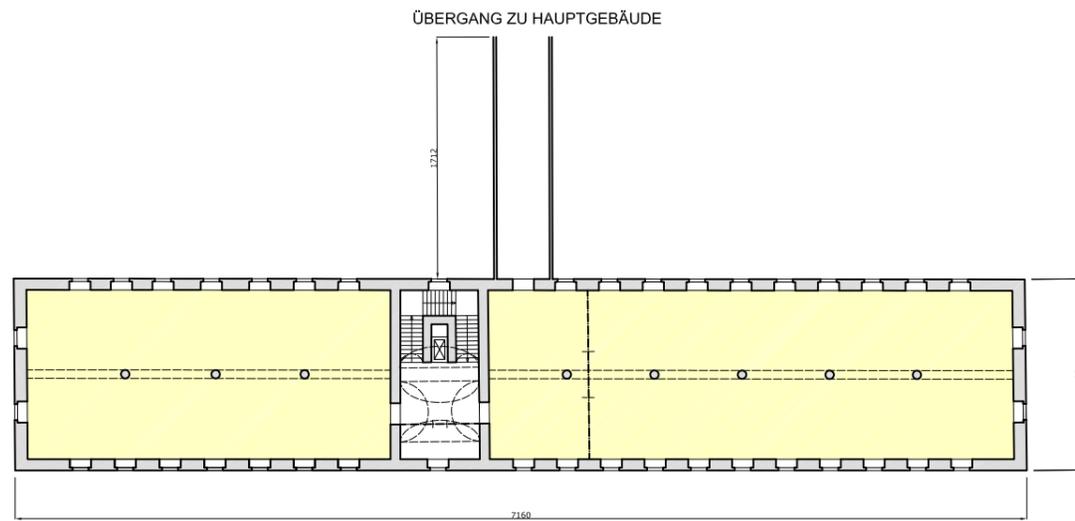
ERDGESCHOSS	4,88 m
1.OBERGESCHOSS	4,82 m
2.OBERGESCHOSS	4,35 m



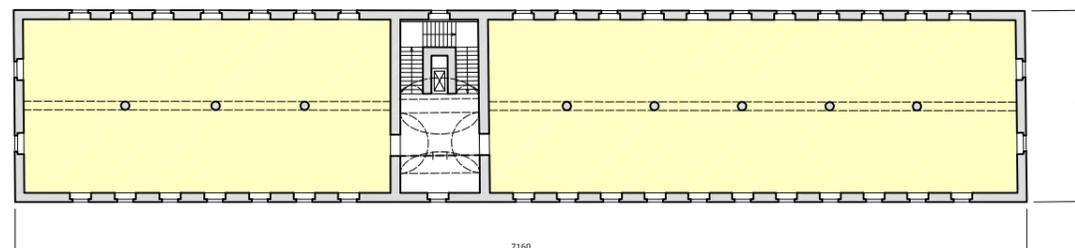
ALTES ZIGARRENFABRIKATIONS GEBÄUDE



ERDGESCHOSS - BESTAND

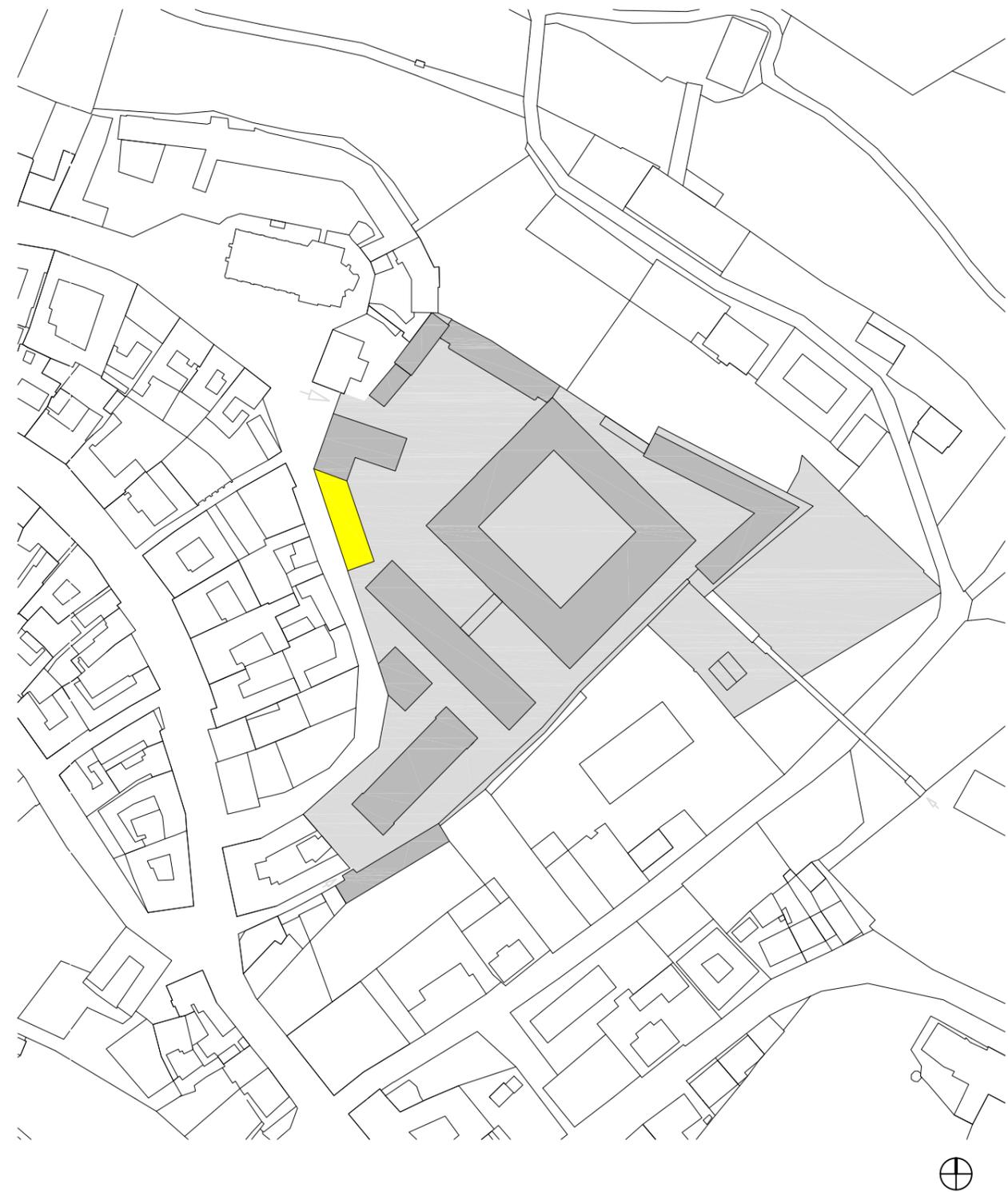


1.OBERGESCHOSS - BESTAND

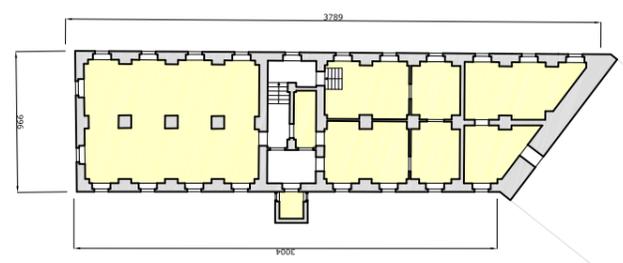


2.OBERGESCHOSS - BESTAND

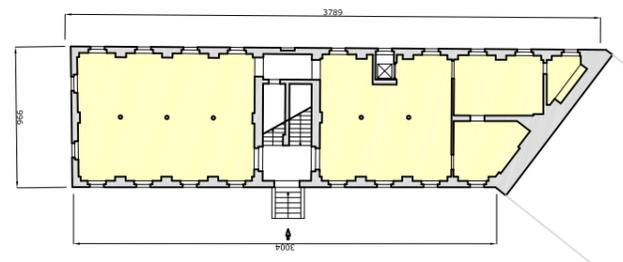




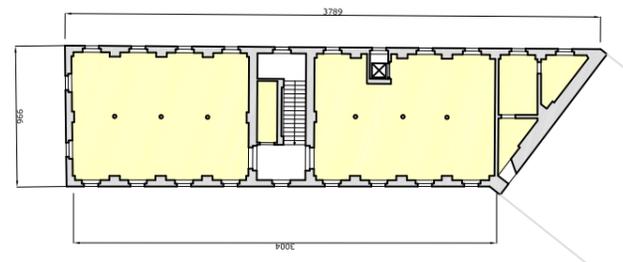
KÜCHENGEBÄUDE



KELLERGESCHOSS - BESTAND



ERDGESCHOSS - BESTAND



1.OBERGESCHOSS - BESTAND

BESTAND

KÜCHENGEBÄUDE

M 1 : 2000 / M 1:500

BESTAND 
 DETAIL 

NUTZUNG:
KÜCHE-VERSAMMLUNG

ORT:
AREAL DER EHEMALIGEN
AUSTRIA TABAKWERKE
IN FÜRSTENFELD

NUTZFLÄCHE

GESAMT	808,1 m ²
KELLERGESCHOSS	258,6 m ²
ERDGESCHOSS	273,5 m ²
1.OBERGESCHOSS	276,0 m ²

RAUMHÖHE

KELLERGESCHOSS	3,31 m
ERDGESCHOSS	4,56 m
1.OBERGESCHOSS	4,56 m



BESTAND

VERWALTUNGSGEBÄUDE

M 1 : 2000 / M 1:500

BESTAND 
DETAIL 

NUTZUNG:
VERWALTUNG

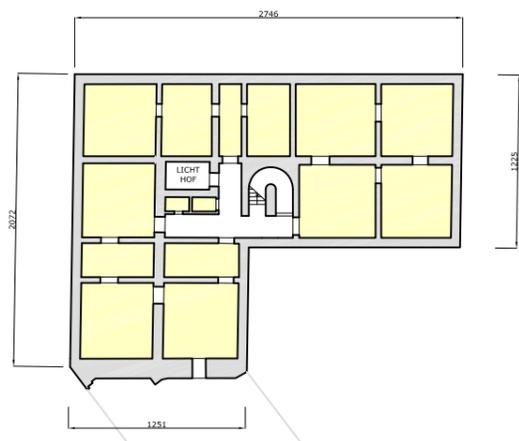
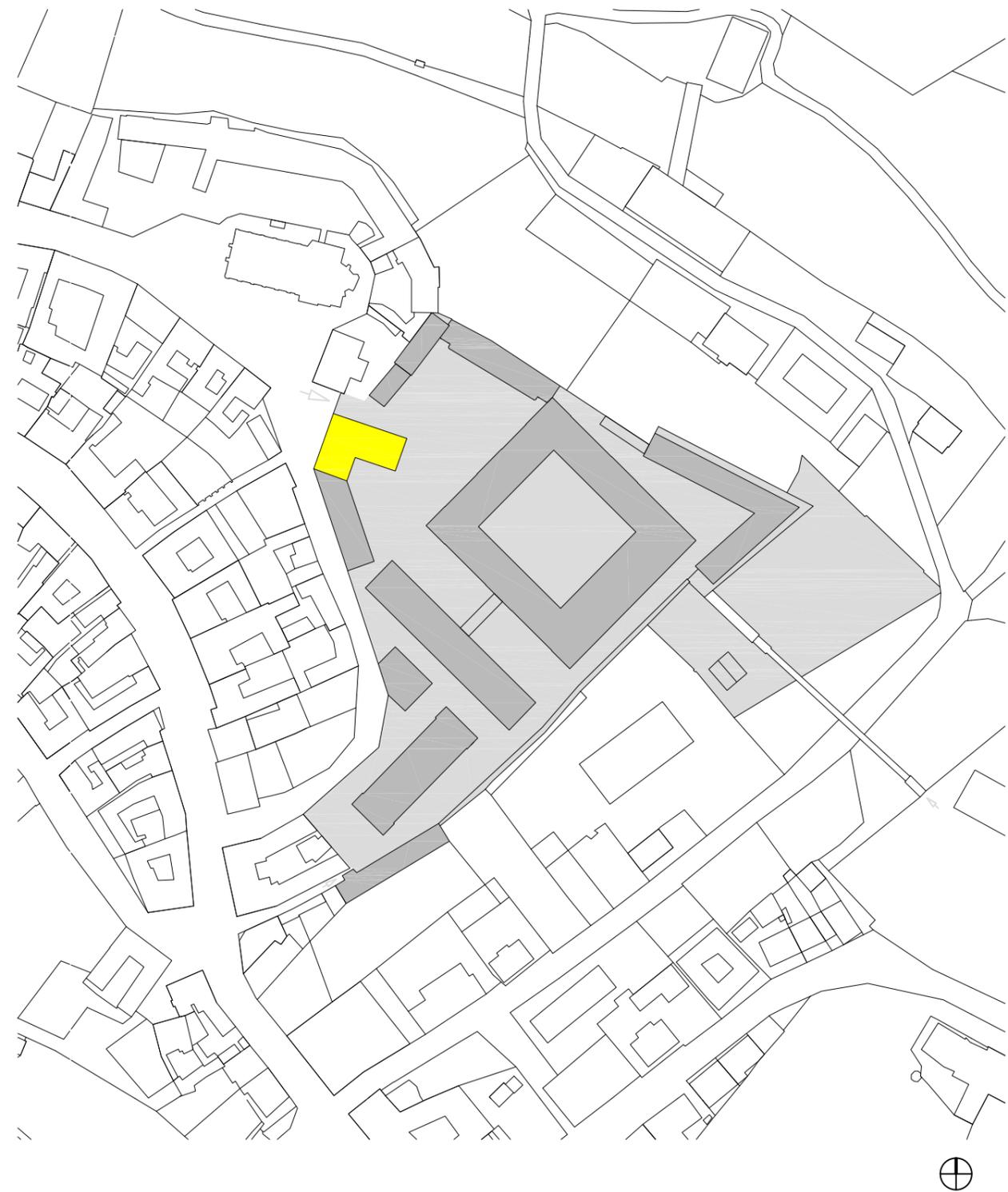
ORT:
AREAL DER EHEMALIGEN
AUSTRIA TABAKWERKE
IN FÜRSTENFELD

NUTZFLÄCHE

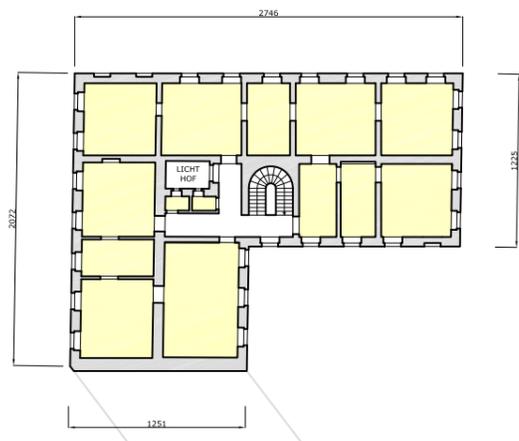
GESAMT	1294,4 m ²
KELLERGESCHOSS	323,0 m ²
ERDGESCHOSS	325,6 m ²
1.OBERGESCHOSS	321,9 m ²
2.OBERGESCHOSS	323,9 m ²

RAUMHÖHE

KELLERGESCHOSS	3,00 m
ERDGESCHOSS	3,48 m
1.OBERGESCHOSS	3,48 m
2.OBERGESCHOSS	3,48 m

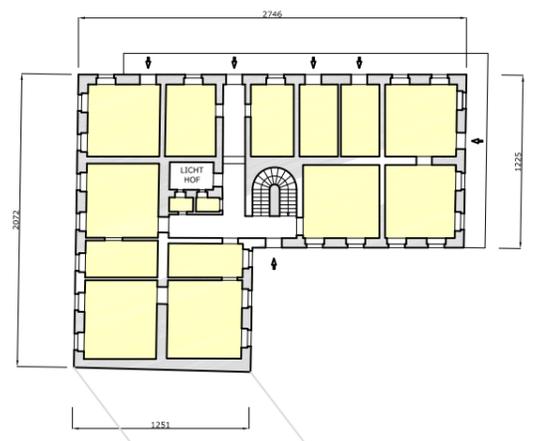


ERDGESCHOSS - BESTAND

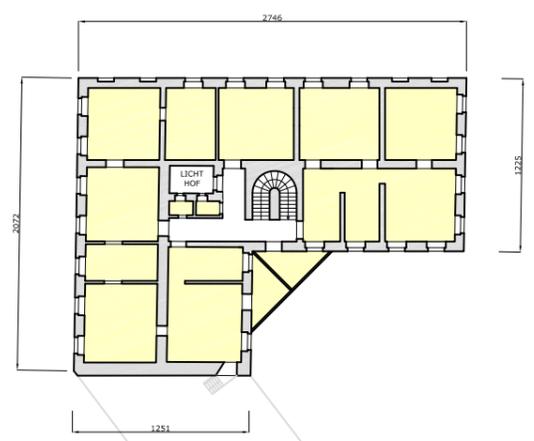


2.OBERGESCHOSS - BESTAND

KELLERGESCHOSS - BESTAND



1.OBERGESCHOSS - BESTAND



VERWALTUNGSGEBÄUDE



BESTAND

GARAGEN

M 1 : 2000 / M 1:500

BESTAND 

DETAIL 

NUTZUNG:
GARAGEN

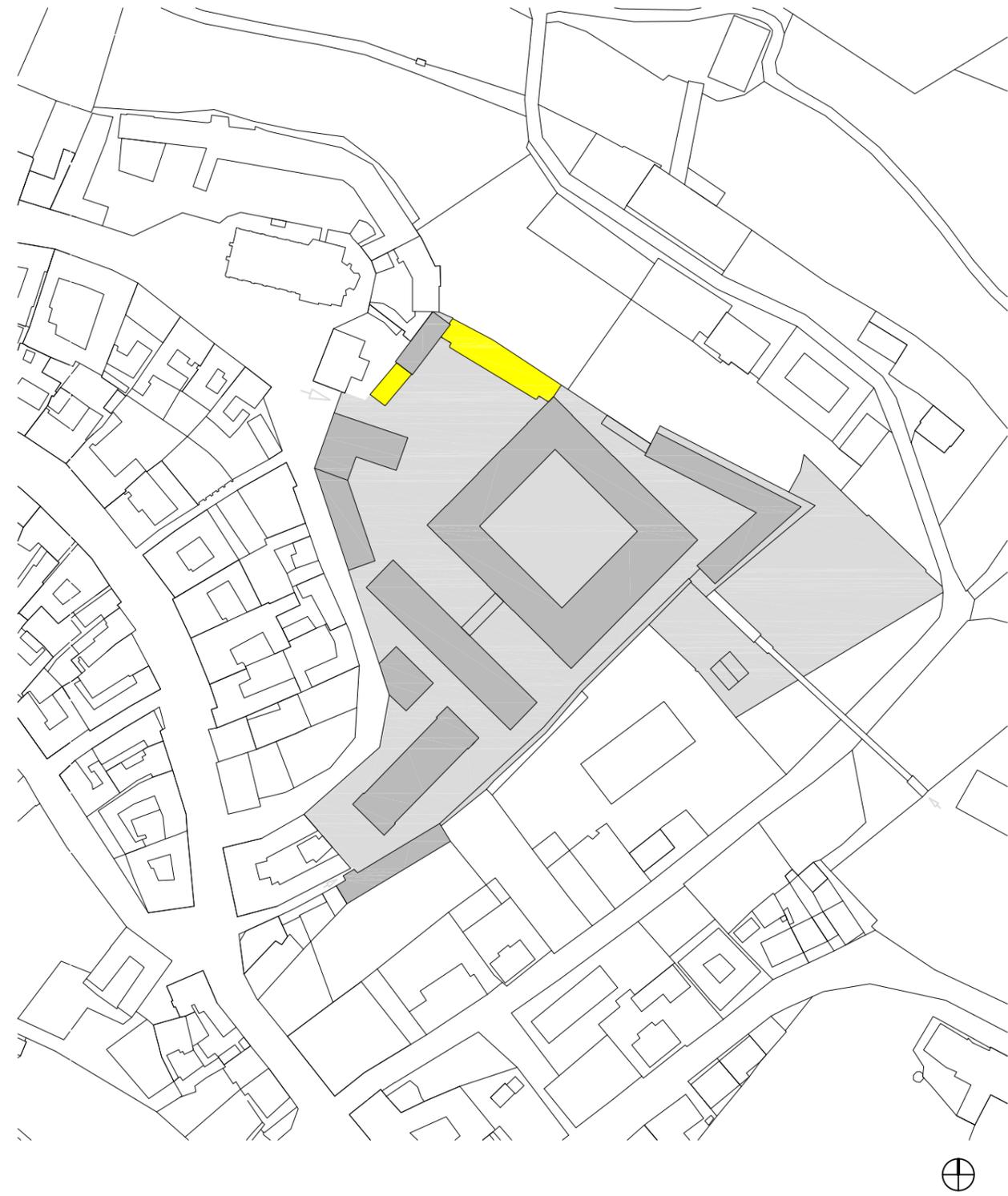
ORT:
AREAL DER EHEMALIGEN
AUSTRIA TABAKWERKE
IN FÜRSTENFELD

NUTZFLÄCHE

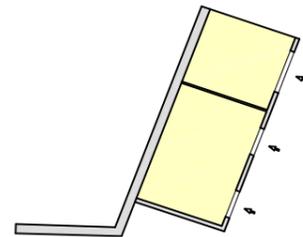
GESAMT	481,0 m ²
PKW GARAGE	183,0 m ²
FAHRRADGARAGE	298,0 m ²

RAUMHÖHE

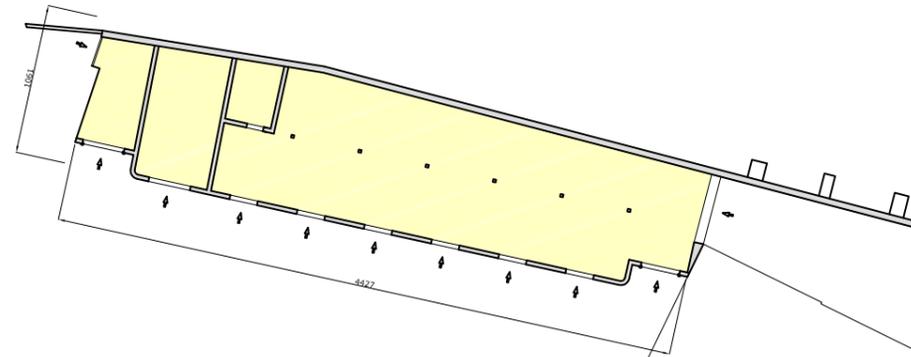
PKW GARAGE	3,00 m
FAHRRADGARAGE	3,00 m



GARAGEN PKW / FAHRRAD



GARAGEN - PKW - BESTAND



GARAGEN - PKW - FAHRRAD - BESTAND



BESTAND

KRANKENINSTITUT

M 1 : 2000 / M 1:500

BESTAND 

DETAIL 

ERDGESCHOSS - BESTAND

NUTZUNG:
KRANKENVERSORGUNG

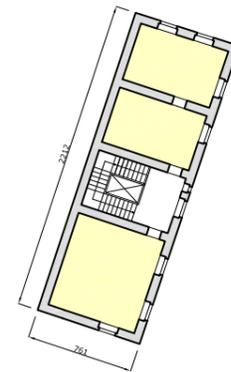
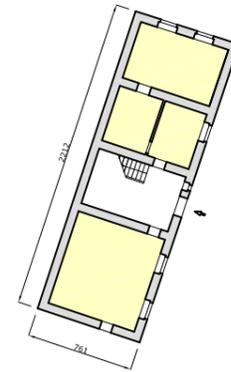
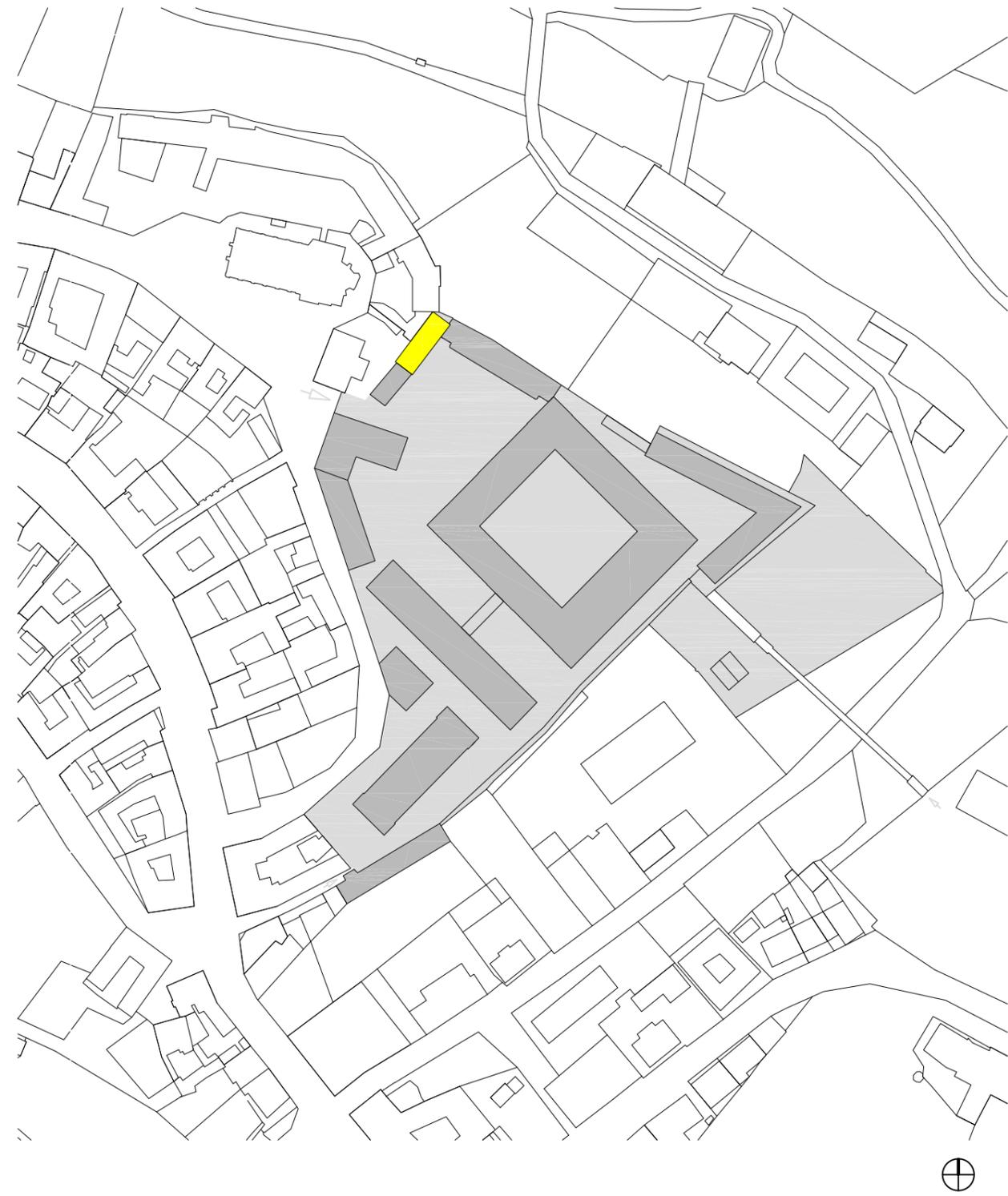
ORT:
AREAL DER EHEMALIGEN
AUSTRIA TABAKWERKE
IN FÜRSTENFELD

NUTZFLÄCHE

GESAMT	247,4 m²
ERDGESCHOSS	123,7 m²
1.OBERGESCHOSS	123,7 m²

RAUMHÖHE

ERDGESCHOSS	3,40 m
1.OBERGESCHOSS	3,30 m



1.OBERGESCHOSS - BESTAND

KRANKENINSTITUT

DAS KRANKENINSTITUT IST WÄHREND DER BEARBEITUNG DIESER STUDIE BEREITS ABGERISSEN WORDEN



BESTAND

SPRENGE

M 1 : 2000 / M 1:500

BESTAND 

DETAIL 

NUTZUNG:
VORBEREITUNG
PRODUKTION

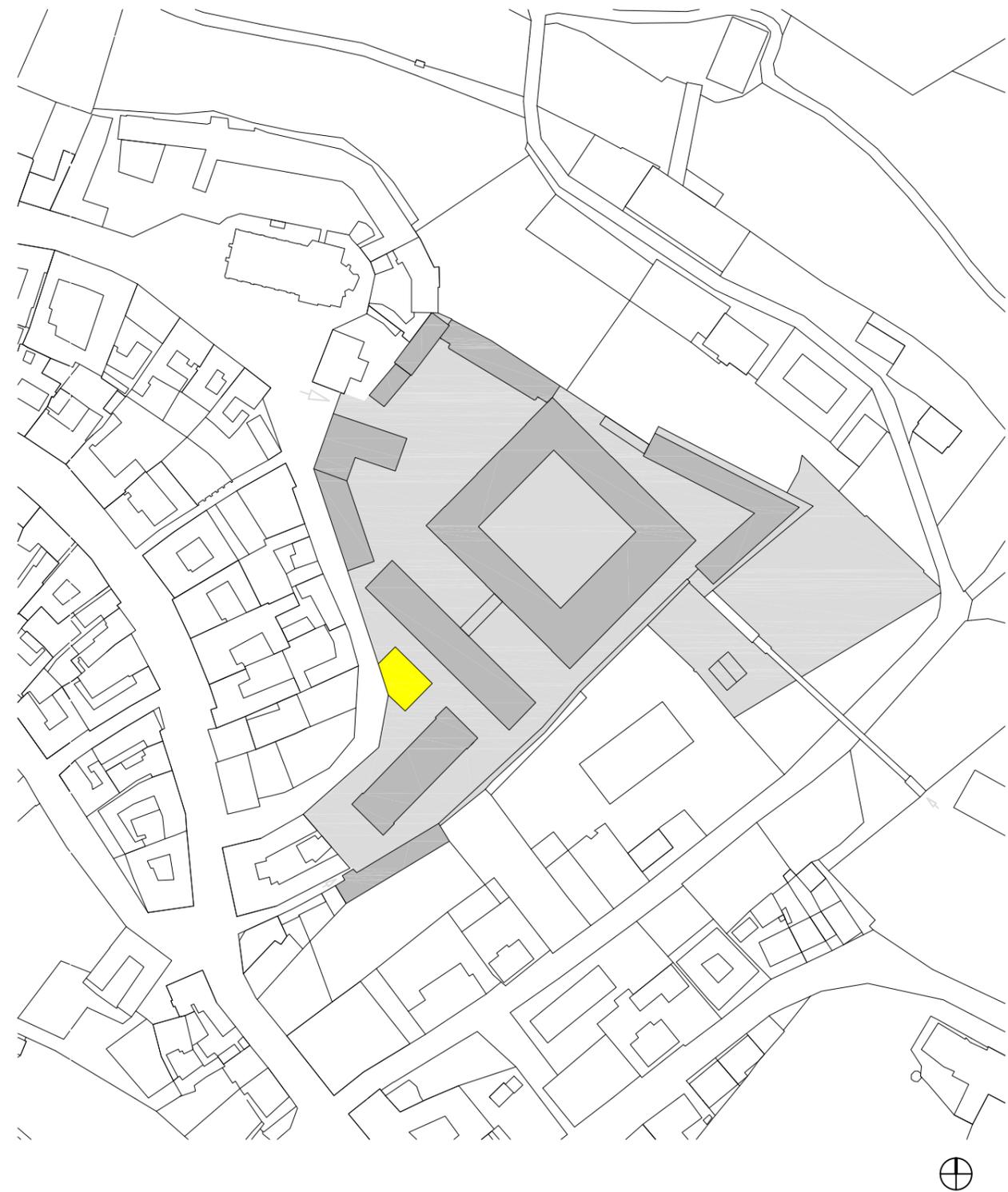
ORT:
AREAL DER EHEMALIGEN
AUSTRIA TABAKWERKE
IN FÜRSTENFELD

NUTZFLÄCHE

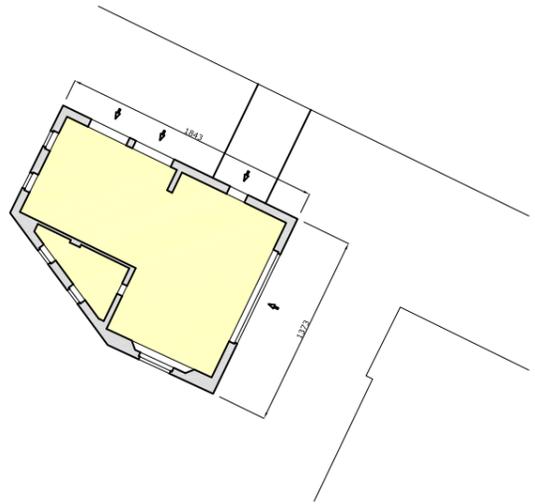
GESAMT 185,3 m²

ERDGESCHOSS 185,3 m²

RAUMHÖHE
ERDGESCHOSS 4,25 m



SPRENGE



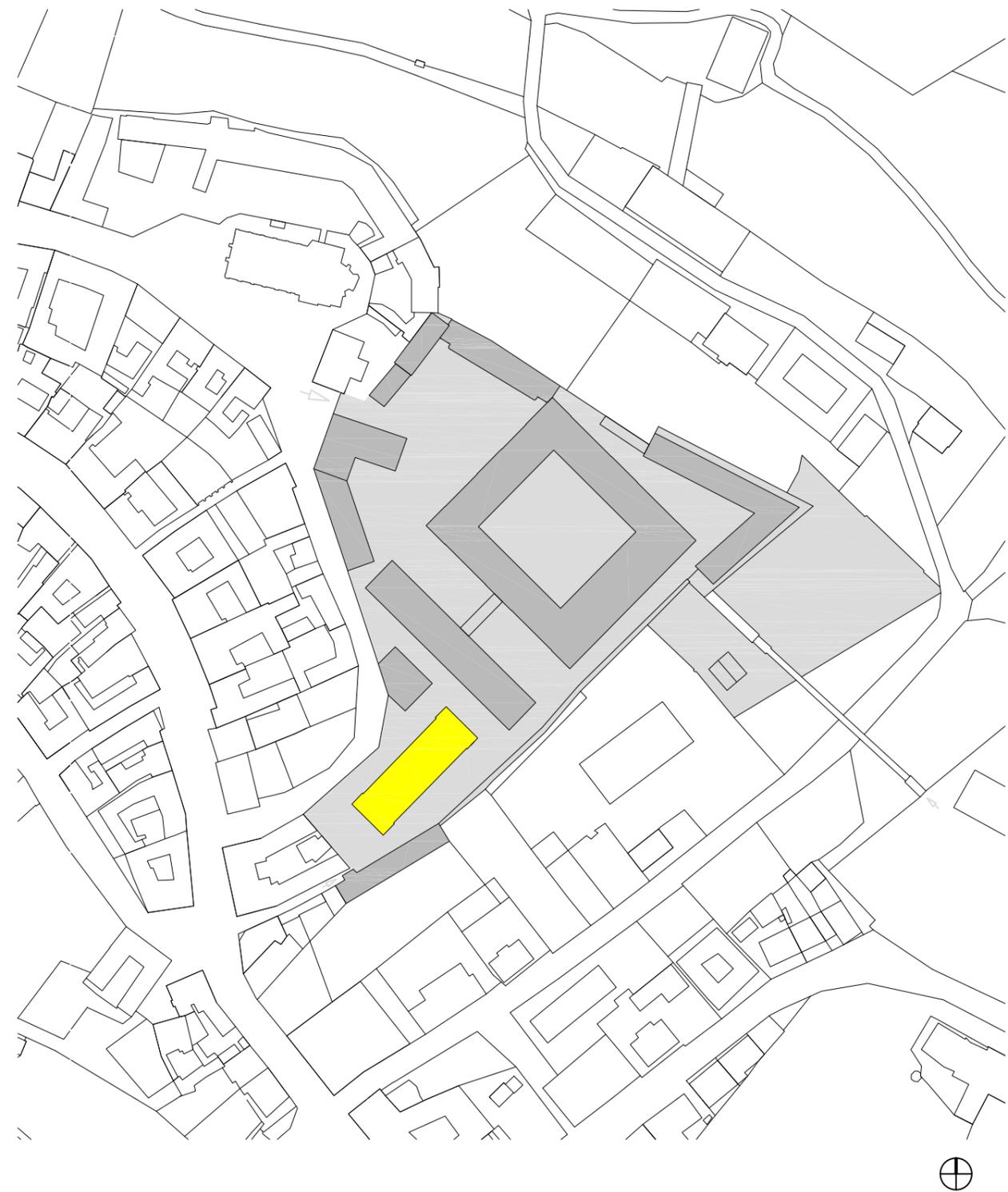
ERDGESCHOSS - BESTAND



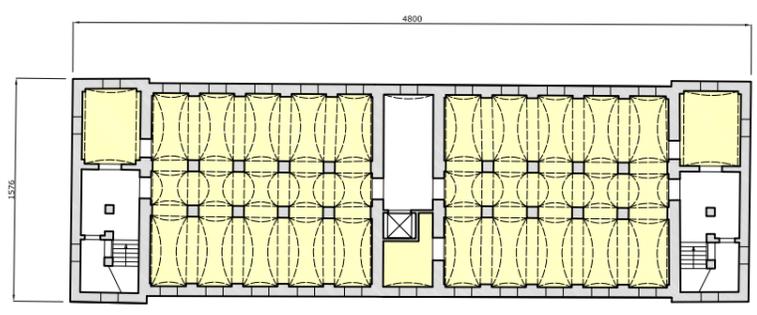
BESTAND

NEUES ZIGARETTEN FABRIKATIONS GEBÄUDE

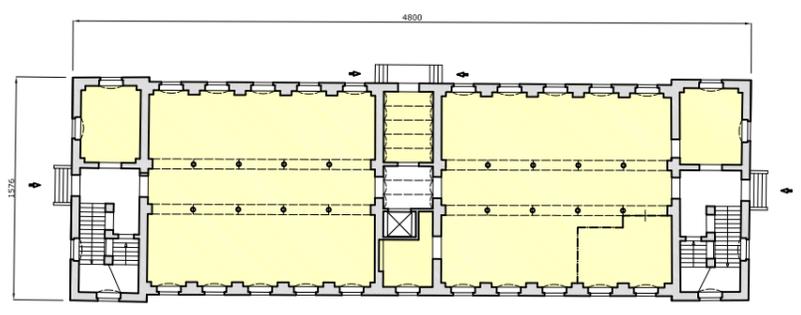
M 1 : 2000 / M 1:500



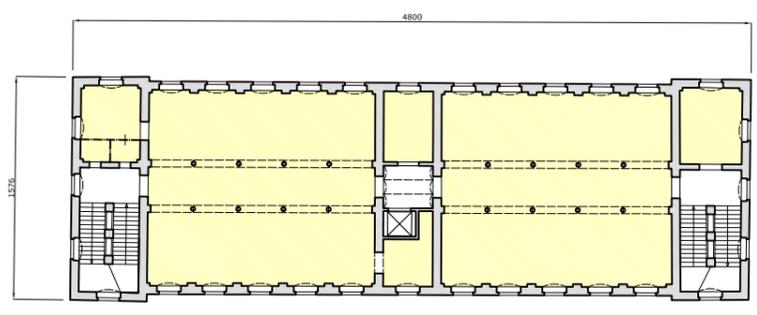
NEUES ZIGARETTENFABRIKATIONS GEBÄUDE



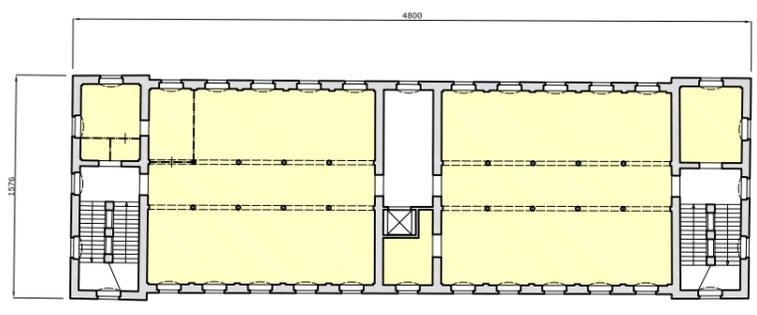
KELLERGESCHOSS - BESTAND



ERDGESCHOSS - BESTAND



1.OBERGESCHOSS - BESTAND



2.OBERGESCHOSS - BESTAND

BESTAND 

DETAIL 

NUTZUNG: PRODUKTION

ORT:
AREAL DER EHEMALIGEN
AUSTRIA TABAKWERKE
IN FÜRSTENFELD

NUTZFLÄCHE

GESAMT	2399,0 m ²
KELLERGESCHOSS	584,1 m ²
ERDGESCHOSS	601,5 m ²
1.OBERGESCHOSS	605,5 m ²
2.OBERGESCHOSS	607,9 m ²

RAUMHÖHE

KELLERGESCHOSS	3,00 m
ERDGESCHOSS	4,31 - 4,61 m
1.OBERGESCHOSS	4,31 - 4,61 m
2.OBERGESCHOSS	4,31 - 4,61 m



BESTAND

RITTERMAGAZIN /
KEGELBAHN

M 1 : 2000 / M 1:500

BESTAND 
DETAIL 

NUTZUNG:
KEGELBAHN

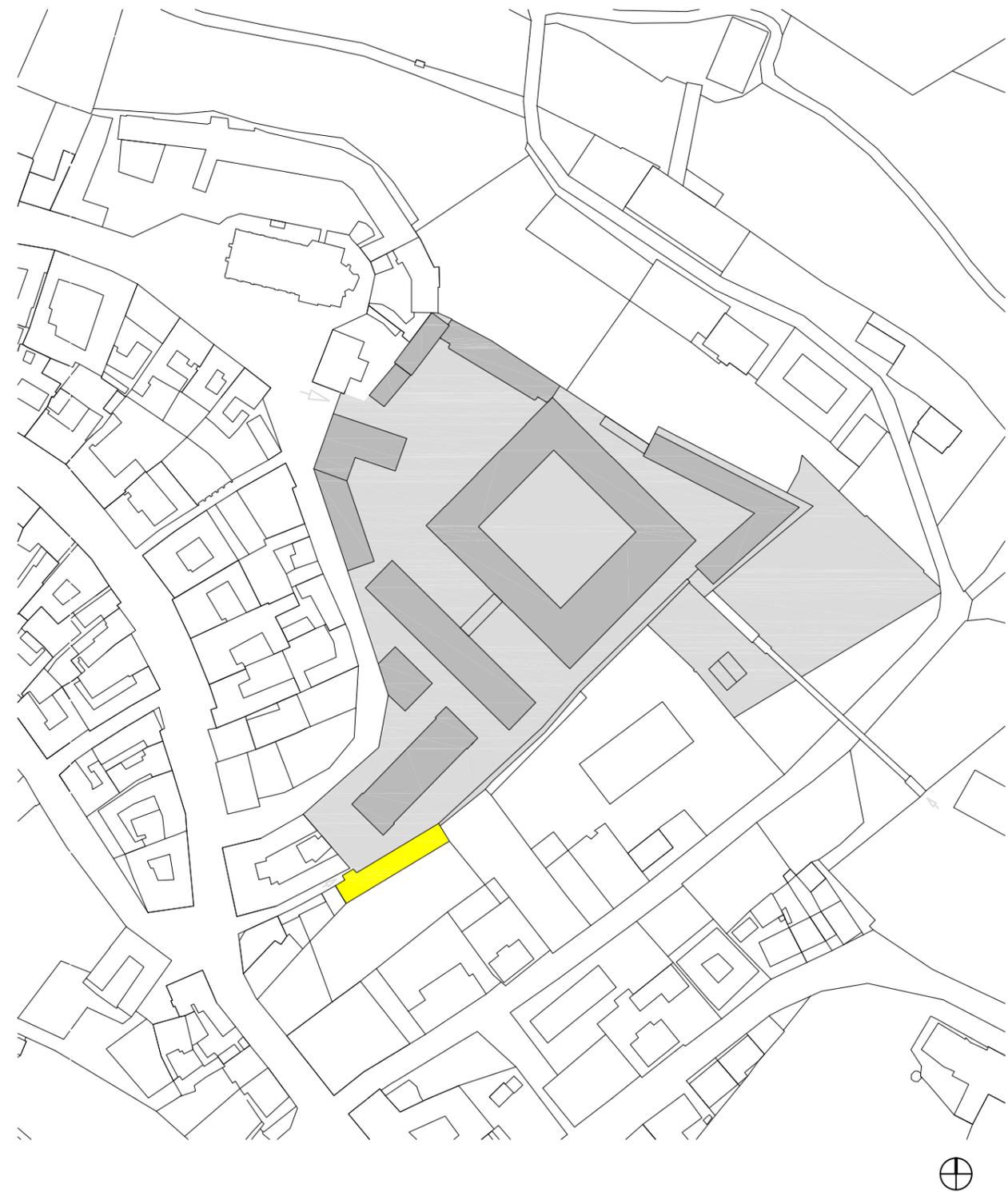
ORT:
AREAL DER EHEMALIGEN
AUSTRIA TABAKWERKE
IN FÜRSTENFELD

NUTZFLÄCHE

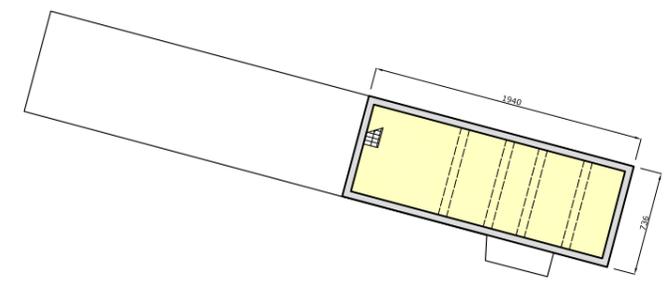
GESAMT	384,1 m ²
KELLERGECHOSS	116,9 m ²
ERDGESCHOSS	267,2 m ²

RAUMHÖHE

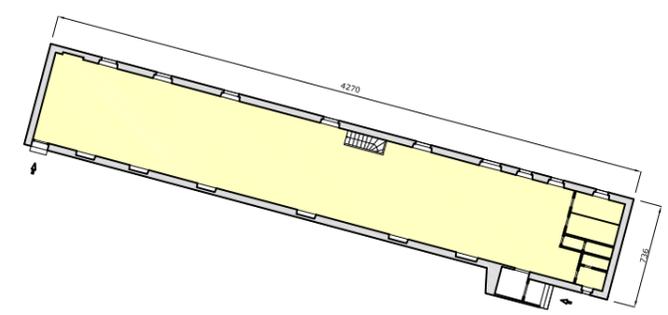
KELLERGECHOSS	3,1 m
ERDGESCHOSS	3,0 m



RITTERMAGAZIN



KELLERGECHOSS - BESTAND



ERDGESCHOSS - BESTAND



PLANUNGS-
GRUNDLAGEN

INHALT

045 INHALT
046 KREMS - DONAUUNIVERSITÄT
047 KREMS - KUNSTHALLE
048 WIEN - HTL OTTAKRING
049 SPANIEN - UNIVERSITÄT SEVILLA

050 UNIVERSITÄT
051 STUDENTENWOHNHEIM
052 GASTRONOMIE



DONAUNIVERSITÄT KREMS

Das historische Gebäude, das heute die Donauuniversität Krems beherbergt, wurde ursprünglich als Tabakproduktionsbetrieb errichtet. 1919-1922 wurde es trotz finanzieller Schwierigkeiten nach den Plänen von Architekt Paul Hoppe als dreistöckiger Stahlskelettbau in der Formensprache des Barock für die Virginia-Zigarrenproduktion genehmigt.

Grundsätzlich war der Standort Krems durch das alte Tabakgebäude, welches durch die Justizanstalt von der neuen Fabrik räumlich getrennt liegt, bereits 1850 gegründet worden. Es beherbergt heute ein Kunstmuseum.

Das neue Gebäude bot über Jahrzehnte hinweg hunderten von Beschäftigten einen Arbeitsplatz. 1931 wurde ein Höchstproduktionsstand von 75 Millionen Stück Zigarren erreicht. Doch der rückläufige Zigarrenkonsum hat 1991 die Schließung des Betriebs gefordert.

Für die 1987 gegründete „Wissenschaftliche Landesakademie für Niederösterreich“ wurde 1995 mit dieser Baulichkeit ein geeigneter Standort für den Lehrbetrieb gefunden. Für die Umgestaltung des Gebäude wurde in Folge der Architekt Manfred Wehdorn beauftragt.

1995 waren die Umbauarbeiten soweit abgeschlossen, dass die neue Bildungsstätte ihren Betrieb aufnehmen konnte. Der Standort bildete somit ab 1995 in den selben Räumlichkeiten jedoch mit unterschiedlichen Programmen und Zielen wieder einen wichtigen Arbeitgeber und Impulsgeber der Stadt. 2003 und 2005 wurde das Gelände mit diversen Erweiterungsbauten in Stahl-Glaskonstruktion - geplant von Architekt Dietmar Feichtinger - zu einem Universitätscampus ausgebaut. Der Neubau integriert die kammartige Baustruktur der historischen Substanz und stellt dem Industriebau eine moderne Fassade gegenüber. Mittlerweile finden hier 4500 Studenten den passenden Rahmen für ihre Weiterbildung.

Der Campus Krems bildet ein einzigartiges Zusammenwirken von universitärer Bildung mit einer Fachhochschule und setzt gemeinsam mit seinen Zubauten wie das im ehemaligen Kesselhaus der Austria-Tabakwerke eingerichtete Filmmuseum ein neues Wahrzeichen der Stadt.



PLANUNGS-GRUNDLAGEN

VERGLEICHSBEISPIELE

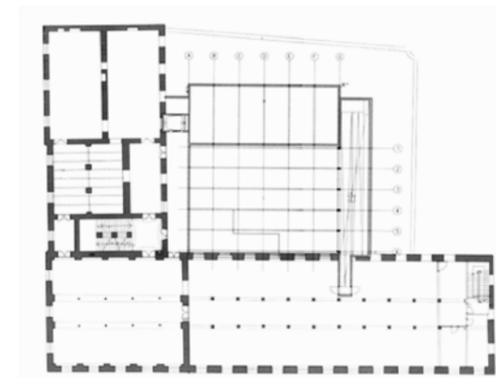
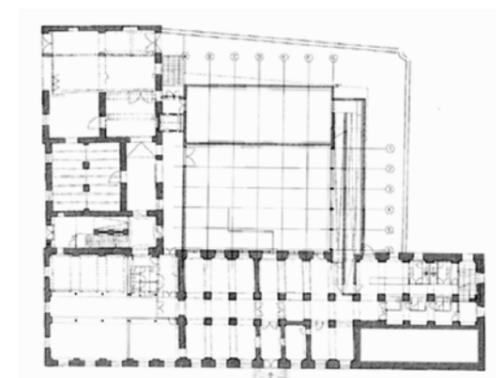
DONAUNIVERSITÄT KREMS

Five horizontal blue lines for notes or drawing.

KUNSTHALLE KREMS

Das alte Tabakgebäude in Krems wurde 1852 errichtet. Es erwies über 100 Jahre seinen Dienst, wurde aber durch den Rückgang des Zigarrenkonsums wie auch das durch die Justizanstalt räumlich getrennte Neue Tabakgebäude Ende des 20. Jahrhunderts stillgelegt. 1992 startete ein internationaler Architektenwettbewerb, aus dem Architekt Adolf Krischanitz als Sieger für die Umnutzung hervorging. 1995 konnte es eröffnet werden.

Sein Entwurf wurzelt auf einem stark differenzierten Umgang von alter und neuer Bausubstanz. Der im Winkelbereich des hakenförmigen Bestandsgrundrisses situierte Vortragssaal wurde klar durch die Wahl von Sichtbeton von der historischen Struktur gelöst. Ein zusätzlicher Ausstellungsraum wurde durch diese Maßnahme geschaffen, indem der gewonnene Innenhof mit einem Glasdach eingedeckt wurde. In den Ausstellungsräumen des Bestandes sind alle tragenden Säulen in ihrem Erscheinungsbild erhalten geblieben und lassen den ursprünglichen industriellen Charakter wahrnehmen. Die Wegführung mittels Rampen führt vom alten zum neuen Raum und wieder zurück - dadurch wird die Einheit geschaffen. Die historische Fassade galt aber für einen signalträchtigen Museumsbau zu wenig geeignet, woraufhin zur bestehenden einsamen Betonstele eine weiterer Zubau mit der Funktion eines Speisesaales angefügt wurde. Die Assoziation eines eisenbahnähnlichen Speisewagens war Programm und der Eindruck einer Verschiebbarkeit des Elementes sollte die Beständigkeit auflösen.



PLANUNGS-GRUNDLAGEN

VERGLEICHSBEISPIELE

KUNSTHALLE KREMS

HTL OTTAKRING

Der ursprüngliche Tabakbetrieb wurde Ende des 20. Jahrhunderts geschlossen und revitalisiert. 2000 übersiedelte die HTL in die neu gestalteten Räumlichkeiten. Das gesamte Umfeld und Areal wurde für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Auch die Nebengebäude wurden einer neuen Nutzung zugeführt - so siedelten sich in den vorgelagerten Magazinbauten ein Gastronomiebetrieb sowie eine Bank, diverse soziale Einrichtungen und Büros an. Ein neuer Komplex für Lehrzwecke war erforderlich und wurde in einer Stahl-Glaskonstruktion ausgeführt. Die Säulenstruktur im inneren des Gebäudes vermittelt heute noch den Charme eines Industriebetriebes.



PLANUNGS-GRUNDLAGEN

VERGLEICHSBEISPIELE

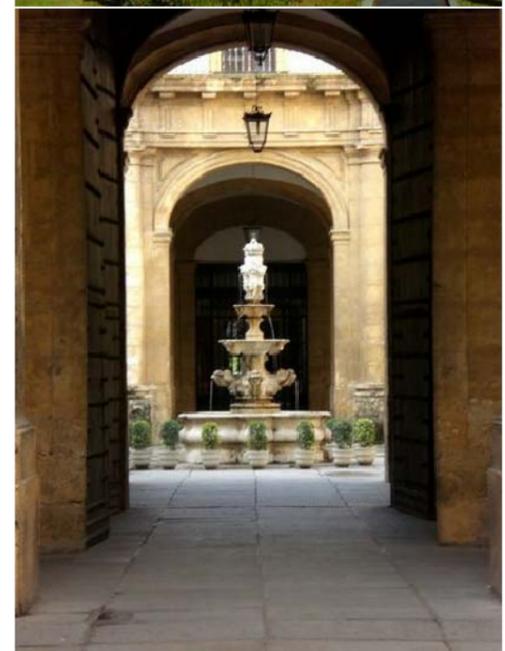
HTL OTTAKRING

UNIVERSITÄT SEVILLA

Die Universität von Sevilla findet hier Erwähnung, weil sie sich in die Kategorie der revitalisierten und umgenutzten Tabakfabriken eingliedert. Sie stellt einen barocken Bau im typisch spanischen Stil dar und war zwischen 1728 -1771 erbaut worden.

Sie stellte dazumal das größte Industriegebäude Spaniens dar und zeigt nicht nur in ihrem Prunk den unglaublichen Reichtum der Tabakindustrie. Innerhalb des Areal befanden sich auch eine Kapelle, ein Gefängnis, beeindruckende Gartenanlagen und Freitreppen.

Seit 1953 wird es als Teilbereich des riesigen Universitätscampus Sevillas genutzt.



PLANUNGS-GRUNDLAGEN

VERGLEICHSBEISPIELE

UNIVERSITÄT SEVILLA

UNIVERSITÄT

zentrale Einrichtungen:

- Audimax
- Festsaal
- Hörsäle
- Seminar- und Gruppenräume
- PC-Arbeitsplätze
- Institutsräume
- Verwaltung
- Dekanat
- allgemeine Studentenbereiche
- Mensa
- Bibliothek
- Studentenwohnheim
- Parkplätze
- Haustechnik

Für ein geisteswissenschaftliches Lehrprogramm sind keine gesondert spezifischen Fachbereiche erforderlich.

Der Erschließungsweg sollte von den aktiven Bereichen wie Audimax, Bibliothek und dem allgemeinen Studentenbereich (Garderoben, Lernräume, Mensa, Kopierräume ...) weiter zu den beruhigteren Unterrichts- und Diensträumen des wissenschaftlichen Personals führen.

Zugänge zum Auditorium sollten getrennt von den Forschungseinrichtungen gestaltet werden. Am idealsten wäre ein direkt vom Freibereich in den Saal mündender Zugang. Je nach Größe des Audimax sind mehrere Zu- bzw. Ausgänge erforderlich - sie können im vorderen Bereich, mittig oder rückwärts situiert werden. Das Lehrpersonal muss den Saal von vorne betreten können, am besten durch einen vorgelagerten Nebenraum, der direkt auf das Podium führt und niveaugleich ausgeführt ein "Einrollen" von Unterrichtsgegenständen ermöglicht.

Sinnvolle Hörsaalgrößen sind für 100, 150, 200, 300, 400, 600 oder 800 Studenten. Bis zu einer Geschoßhöhe von 3,5m ist es auch möglich den Hörsaal in die Institutsräumlichkeiten einzugliedern.

Eine Bestuhlung in Form von Klappstühlen mit fest montiertem Schreibtisch bietet sich am günstigsten an.

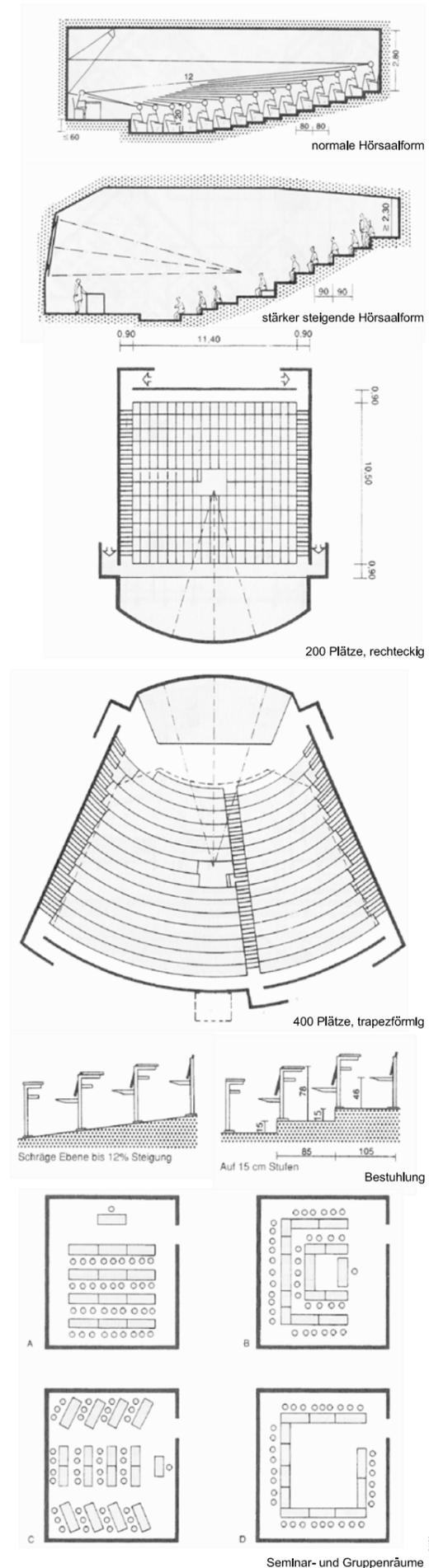
Bei engster Platzstellung und einer grundsätzlich größeren Hörsaaldimension kann je Student ca. 0,6m² inklusive aller Gehflächen angenommen werden. Kleiner Hörsäle und normale Aufstellung der Sitzplätze verlangen ca. 0,8 - 0,9m².

Jedem Hörsaal ist ein Neben- bzw. Abstellraum anzuschließen. Er muss ca. 0,15-0,25m² pro Sitzplatz betragen, doch in Summe sind Nebenräume für alle Hörsäle mit 50 - 60m² ausreichend.

Abgehängte Decken und schallabsorbierende Materialien sollen den Hörsaal schalltechnisch verbessern.

Für das technische und reinigende Personal sind Aufenthaltsräume zu schaffen, sowie für den ordnungsgemäßen Betrieb der Hörsäle Garderoben und Toilettenanlagen unumgänglich sind. Die WC-Anlagen sind mit 0,15 - 0,16 m²/Platz dimensionierbar.

Seminar- und Gruppenräume haben meist eine Größe um 20, 40, 50 oder 60 Zuhörer aufzunehmen. Eine variable Bestuhlung läßt gestalterischen Freiraum.

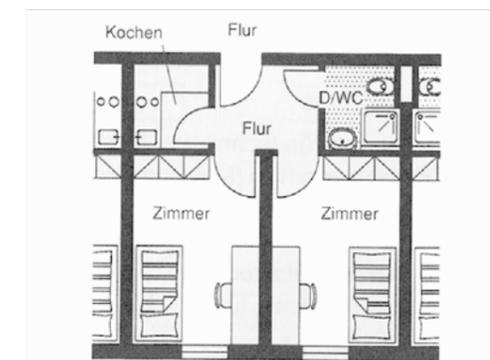


STUDENTENWOHNHEIM

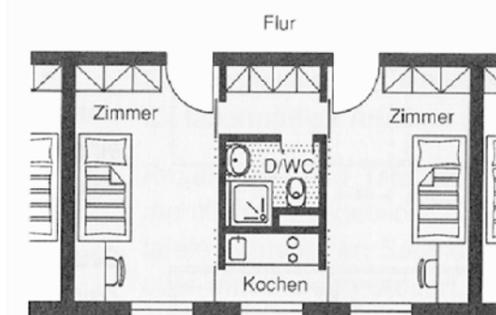
Aufenthaltsräume für Studentenwohnheime müssen eine Mindestfläche von 8m², eine Mindestbreite von 2m und eine Raumhöhe von mind. 2,4m aufweisen.

2 getrennte unabhängige Fluchtwege sind zu gestalten.

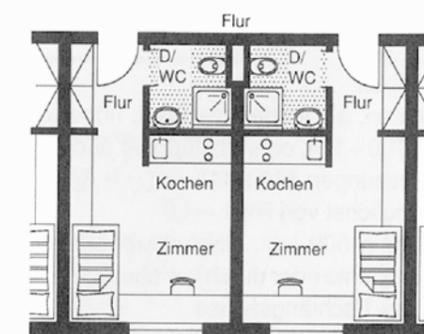
Am idealsten hat sich die Form von Einzel- und Doppelwohneinheiten erwiesen. Eine Kochnische sowie eine Bad/WC-Zelle für je 2 Bewohner bzw. für einen einzelnen Studenten sollten in jeder Einheit eingerichtet werden. Zusätzliche Gemeinschaftsküchen können für das Gruppenkochen dennoch geplant werden.



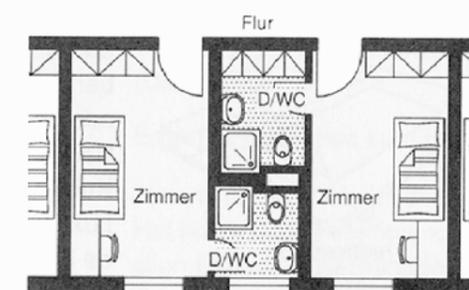
2 Raumeinheit mit Bad und Kochnische



2 Raumeinheit mit Bad und Kochnische



Einzel Raumeinheit mit Bad und Kochnische



Einzel Raumeinheit mit Bad

GASTRONOMIE

Ein Gast eines Restaurantbetriebes braucht um bequem zu essen eine Fläche von 60 x 40cm. Steht der Tisch an der Wand und befindet sich dort noch ein Platz so muss ein Abstand von mind. 75cm bzw. 100cm gegeben sein, wenn auch noch ein Durchgang stattfinden soll.

Runde Tische verlangen grundsätzlich nach mehr Platzbedarf als rechteckige. Eine diagonale Aufstellung ermöglicht die optimalste Ausschöpfung des Raumes, wobei immer 4 Plätze pro Tisch die idealste Kombination herstellen.

Wesentlich für jede Gastronomieplanung ist vorerst das Festlegen des Organisationsablaufes und des Speisenangebots in Qualität und Menge (à la carte, Selbstbedienung, Schnellimbisß..). Es empfiehlt sich jedoch für eilige Passanten eine fixe Bestuhlung an einer Essbar vorzusehen. Vom Rest der Bestuhlung sollte ein Bereich stets lose sein, um notfalls temporäre Änderungen vornehmen zu können. Große Gasträume sollten geteilt werden.

Zum Gastraum müssen auch die notwendigen Nebenräume geschaffen werden. Dazu zählen die gesetzlich vorgeschriebenen sanitären Anlagen für Gäste und Personal sowie der gesamte Küchenbereich und diverse Lagerräume.

Für die sanitären Anlagen muß je nach Größe des Gastraumes eine unterschiedliche Anzahl von Toiletten für Männer und Frauen vorhanden sein. Unter einer Größe von 50 Plätzen ist je Geschlecht ein WC ausreichend, während zwischen 50-100 Plätzen bereits je 2 WC 's und bei den Männern zusätzlich 3 Urinale gefordert werden.

Für den Gastraum gilt bei mehr als 100m² Grundfläche eine Mindesthöhe von 3,0m. Türdurchgangslichter müssen 0,9m aufweisen und Fluchtwege wenn für mehr als 150 Personen zugewiesen 1,0m Breite. Treppen zu anderen Geschossen (z.B. Toiletten) brauchen 1,1m Lichte.

Der Küchenbetrieb muss in jedem Fall einen Kreislauf darstellen und darf nie Ausgabebereich und Anlieferung in einem Eingang besitzen.

Die Grundfläche der Küche kann grob bei einem gehobenen Restaurant mit 0,7m² je Gedeck veranschlagt werden. Bei Restaurants mit schnellem Platzwechsel wie zum Beispiel in Kaufhäusern kann ein Platzbedarf von 0,5-0,6m² pro Gedeck ausreichend sein. Eine normale Gaststätte benötigt überhaupt nur 0,4-0,5m².

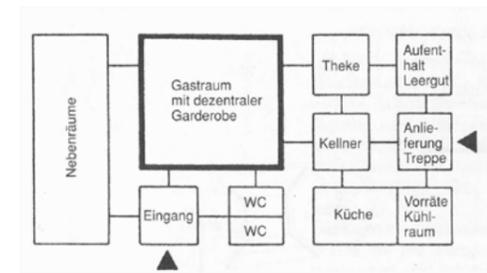
Für Lagerräume und Personalräume ist ein Zuschlag von 80% hinzurechnen.

Für den Gastraum selbst kann eine Bedarfsfläche von 1,4-1,6m² vorausgesetzt werden.

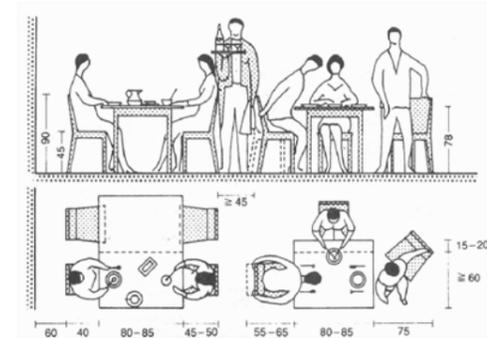
Gangbreiten in der Küche müssen zwischen 1,0-1,5m breit sein, Nebenwege wenn sie zweiteilig benutzt werden sogar 1,5-1,8m.

Speziell benötigt die Warme Küche für 100-200 Essen einen Platz von 30m². Die Kalte Küche sollte immer parallel zur Warmen angeordnet werden.

Ein Zuschlag von 15% des gesamten Flächenbedarf ist noch für Personal und Büro einzukalkulieren. Darin sind Umkleiden, Waschräume und Toiletten, Pausenräume und Büros inbegriffen. Ab 10 Angestellten in ein Pausenraum erforderlich - die Nähe zum Küchenbereich sowie ein direkter Zugang ist Voraussetzung. Für Umkleideräume reichen 6m² wobei ab 5 männlichen bzw. 5 weiblichen Angestellten getrennte Waschräume mit einem Waschbecken und einer Duschgelegenheit zur Verfügung zu stellen sind.

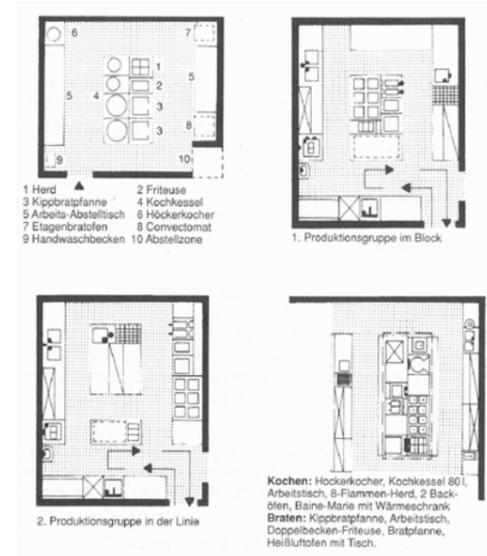


Funktionsschema einer Gaststätte



Betriebsgröße	klein bis 100	mittel bis 250	groß ab 250
Warenannahme	0,06-0,08	0,05-0,07	0,04-0,06
Leergut	0,05-0,07	0,05-0,07	0,04-0,06
Abfall/Müll	0,04-0,06	0,04-0,06	0,03-0,05
Büro Lagerleiter	-	-	0,02-0,03
Anlieferung/Entsorgung	0,15-0,21	0,14-0,20	0,13-0,20
Vorkühraum	Schränke/ Zellen	0,03-0,04	0,02-0,04
Kühraum Fleisch	Schränke/ Zellen	0,05-0,06	0,03-0,05
Kühraum Meiereiprodukte	Stellflächen	0,03-0,04	0,02-0,03
Gemüse-/Obstkühraum	-	-	0,03-0,05
Tiefkühraum	Schränke/ Zellen	0,04-0,05	0,03-0,04
sonstige gekühlte Lagerräume (Pâtisserie/Kalte Küche)	Stellflächen	0,03-0,04	0,02-0,03
gekühlte Warenlagerung		0,04-0,08	0,18-0,23
Lager Trockenwaren/Lebensmittel		0,13-0,15	0,12-0,14
Lager Gemüse		0,08-0,10	0,06-0,08
Tagesvorrat		0,04-0,06	0,03-0,04
ungekühlte Warenlagerung		0,25-0,31	0,21-0,26
Gemüse-Vorbereitung		0,08-0,10	0,05-0,08
Fleisch-Vorbereitung		0,06-0,09	0,04-0,07
Warme Küche		0,26-0,33	0,19-0,24
Kalte Küche		0,13-0,15	0,09-0,12
Pâtisserie		-	0,07-0,10
Behälterspüle		0,05-0,08	0,04-0,06
Büro Küchenleiter		0,03-0,05	0,02-0,03
Küchenanlage		0,60-0,80	0,50-0,70
Geschirrspüle		0,10-0,12	0,09-0,11
Ausgabe/Kellneroffice		0,06-0,08	0,08-0,10
Personal-, Wasch- u. Toilettenanlage		0,40-0,50	0,30-0,40
= Insgesamt		1,60-2,10	1,50-2,00

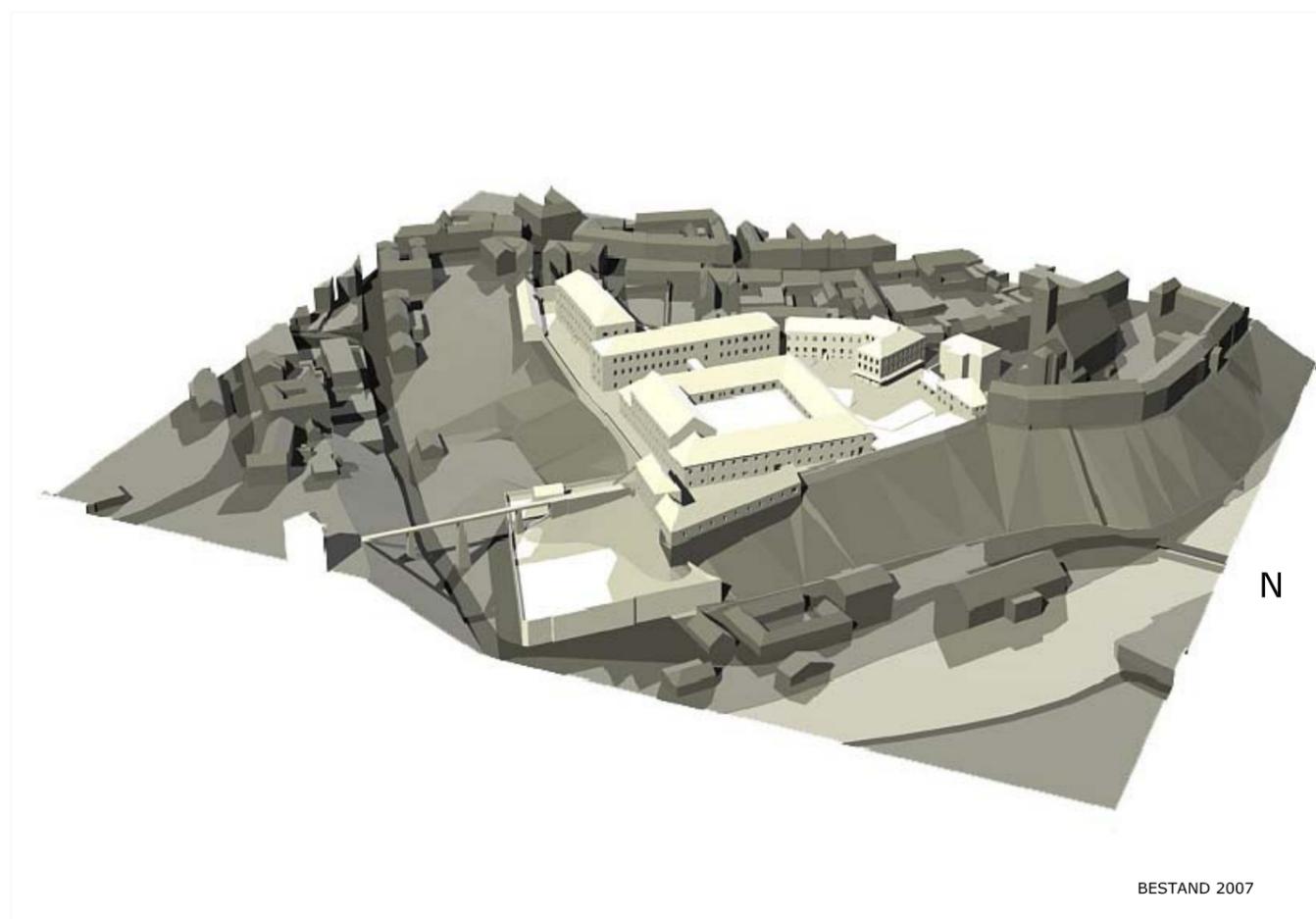
Küchenflächen je m²/Platz



KONZEPT

INHALT / BESTAND

- 053 INHALT / BESTAND
- 054 ZEITUNG
- 055 BESCHREIBUNG
- 056 ABBRUCH / NEU
- 057 ABBRUCH 3D
- 058 NEU 3D
- 059 NUTZUNG
- 060 FREIRAUM
- 061 FREIRAUM 3D
- 062 VERKEHR
- 063 ERSCHLIESSUNG FUSSGÄNGER
- 064 KONZEPT 3D
- 065 KONZEPT 3D
- 066 SCHNITT ÜBERLAGERUNG N/S
- 067 SCHNITT ÜBERLAGERUNG O/W



■ STADTINFO :: Das ATW-Gelände eröffnet eine Fülle neuer Entwicklungschancen

Tabakwerke: Herzstück Fürstenfelds

Die Neugestaltung, Konzeption und Verwertung des ehemaligen Geländes der Austria Tabakwerke wird neue wirtschaftliche Impulse schaffen. 18.000 m² Zukunft stehen zur Verfügung.

Architektonisch reizvoll und von außergewöhnlich strategisch günstiger Lage bietet das weitläufige Areal genügend Platz für Visionen, Chancen und konkrete Vorhaben.

Fünf namhafte Fürstenfelder Unternehmer (Alois Bonstingl, DDI Dieter Depisch, Konsul Ing. Herbert Depisch, Ing. Josef Domweber, DI Manfred Heinrich) und die Stadtgemeinde Fürstenfeld teilen sich eine der markantesten Liegenschaften im Fürstenfelder Innenstadtbereich.

Dass die Ausrichtung und Verwertung eines Areals in dieser Dimension nicht von heute auf morgen erfolgen kann, ist offensichtlich. Je sorgfältiger der Prozess der künftigen Nutzung vorbereitet, geplant und in Gang gebracht wird, um so erfolgreicher und harmonischer wird am Ende das Ergebnis angenommen werden.

Eine große Verantwortung liegt in den Händen der Eigentümer. Keine Bezirksstadt in der Region verfügt in dieser Dimension, in ähnlich begünstigter Lage über ein unmittelbar verwertbares Flächenausmaß. Das architektonisch und städtebaulich einmalige Areal wird in den nächsten Jahren einer neuen und für Fürstenfeld sicher entscheidenden Nutzung zugeführt werden. Dabei wird das Kernstück - das 1170 von Markgraf Ottokar IV erbaute Schloss von Stein - die wohl zentrale Rolle einnehmen.

Vorerst ist das Denkmalamt am Zug. Es prüft, welche Baukörper des Gesamtbestandes erhalten bleiben muss. Als sehr wahrscheinlich gilt, dass Teile des bauzeitlich jüngeren Bestandes abgetragen werden, um einen besseren Zugang zum Gelände zu erwirken. An irgendeiner Stelle muss das Gelände sinnhaft geöffnet werden.

Nach der Expertise und nach dem Vorliegen der Auflagen des Denk-



Atemberaubende Aussichten: Das gigantische Ausmaß des ATW-Geländes ist erst aus der Luft ersichtlich. In nächster Zukunft wird hier das wohl spannendste Kapitel in der Stadtentwicklung aufgeschlagen. Foto!!!!!!



Eine Produktionshalle von unzähligen vielen: So viele Fenster wie ein Einfamilienhaus. Auch daran ist die gigantische Dimension auszumachen.



Großzügig wie reizvoll: Stiegenaufgang im Schloss von Stein.

malantes tritt das ATW-Projekt in die Konzeptionsphase, in der die künftige Nutzung des Geländes mit den dazu erforderlichen baulichen

Gestaltungsmaßnahmen abgestimmt werden. Man kann davon ausgehen, dass diese entscheidende und spannende Phase bis zum Jahresende erste Formen annehmen wird. Gerade hinsichtlich der Nutzung bietet das ATW-Gelände für mehr als eine Idee Platz.

bereich eine weitreichende Chance zur Positionierung erhält, sowohl wirtschaftlich als auch kulturell.

Der gigantischen Dimension der neu auszurichtenden Liegenschaft wird sich auch das Land Steiermark nicht entziehen können. Zu groß ist das Potenzial an regionalen Entwicklungschancen.

Bürgermeister Werner Gutzwar bezeichnete das Vorhaben als ein Leuchtturm-Projekt für die Stadt und die Region. „Ich bin sehr zuversichtlich, dass wir hier gemeinsam eine für Fürstenfeld in jeder Hinsicht zukunftsweisende und nachhaltige Lösung herbeiführen!“



Fürstenfeld: Konsul Ing. Herbert Depisch.



Fürstenfeld: Büro DDI Dieter Depisch.



Fürstenfeld: Ing. Josef Domweber.



Fürstenfeld: Unternehmer Alois Bonstingl.



Fürstenfeld: DI Manfred Heinrich.

Das Areal der ehemaligen Austria Tabakwerke in Fürstenfeld besitzt nicht nur aufgrund der historischen und kulturellen Bedeutung einen hohen Stellenwert - sondern die gewachsene Struktur, die unterschiedlichen Bauphasen und vor allem die Lage inmitten des Stadtzentrums machen es so außergewöhnlich.

Vordergründig steht die Idee den Blick zu öffnen. Vielen Bewohnern ist das Ausmaß und die Weitläufigkeit des Areals nicht bewusst, da sich der ehemalige Produktionsbetrieb geschlossen und uneinsichtig präsentierte. Aufgrund der ausschließlich tangentialen Berührung des Areals mit der Stadt ist einzig an der Westseite die Dimension spürbar gewesen und daran die Weitläufigkeit des Areals nicht begreifbar. Dem soll Rechnung getragen werden, indem Barrieren entfernt werden und ein Erleben des Raumes möglich wird. Diese Maßnahme ist nur zu erreichen, indem man sich gewisser Gebäudestrukturen entledigt. Schuppen, Garagen und die aus den 70er Jahren bestehende Hofüberdachung abzutragen steht außer Frage, jedoch ist es im Zuge dieses Konzeptes auch erforderlich den Gebädetrakt des ehemaligen Verwaltungs- und Küchengebäudes abzureißen. Nur so kann ein Öffnen des Gebietes funktionieren. Da es aufgrund des Bezuges zum Kirchenplatz möglich wäre, einen großzügigen und neuen Platz im Stadtgefüge entstehen zu lassen, wurde im Konzept auch der Abbruch des bestehenden Polytechnikums angedacht (nicht Bereich der ehemaligen Austria Tabakwerke). Diese Bildungsstätte kann nach Umsiedlung der derzeit am Schillerplatz untergebrachten ZIS-FF (Zentrum für interkulturelle Studien Fürstenfeld) untergebracht werden. Das Krankeninstitut das bis Mitte des Jahres an den Pfarrhof angrenzte wurde bereits während der Bearbeitung dieses Themas abgerissen, um die bautechnischen Lücken der zum Teil erhaltenen Stadtmauer im Norden der Stadt zu sanieren. Die Einbindung des Pfarrhofes ist ebenfalls Konzept, wobei es ausschließlich erforderlich wäre die Schuppen und den Grünstreifen vor dem Gebäude abzutragen.

Das dadurch entstandene großflächige Platzgefüge bildet erst die Grundlage für die repräsentative Gestaltung und Nutzung des Hauptgebäudes sowie des gesamten Gebietes. Eine Verschmelzung von Kirchenplatz und neuem Platz kann entstehen - die Kirche erhält dadurch ihr gerechtes repräsentatives Umfeld.

Im Osten soll das Gebiet ebenfalls geöffnet werden. Die bestehende jedoch schon lange Zeit geschlossene Brücke über die Feistritzgasse soll saniert und wieder zugänglich gemacht werden. Ein direkter Zugang vom Ungargelände (ursprünglich ATW) kann eine Aufwertung des gesamten östlichen Stadtgebietes hervorruhen. Die restlichen Gebäude am Ungargelände sind zum Teil bereits umgenutzt (Jugendgästehaus, WIFI) bzw. abgerissen. Für das derzeit leerstehende ehemalige Lagergebäude wird noch eine Nutzung gesucht. Die Öffnung des Übergangs über die Brücke, womit ein schneller und kurzer Zugang zum Stadtzentrum verbunden wäre, würde die Qualität des Gebäudes und dessen Standort wesentlich steigern.

Für das Areal und dessen Gebäudestrukturen wird nun konzeptuell eine Nutzung vorgeschlagen. Da sich bereits vor einigen Jahren in der ehemaligen Volksschule am Schillerplatz eine Zweigstelle der ungarischen KJF Kodolanyi Janos Gesamthochschule angesiedelt hatte und sich mittlerweile dieses Gebäude auch mit dem Zentrum für interkulturelle Studien in Kooperation mit der Johannes Kepler Universität in Linz teilt, soll im Zuge der Umnutzung der ehemaligen ATW Gründe diese Bildungsentwicklung fortgesetzt und in den Räumlichkeiten der ATW dafür die notwendigen Parameter geschaffen werden.

Das Hauptgebäude bildet dafür den passenden Rahmen. Es soll sozusagen ein multilinguales Zentrum unter seinem Dach beherbergen - eine Bildungsstätte für Kommunikation, Wirtschaft, Tourismus, Sprachen und interkulturell interessierte Studierende. Die Nähe zu den Nachbarstaaten Ungarn und Slowenien bildet den idealen Standort für einen grenzüberschreitenden Austausch. Ab Herbst 2008 wird das Programm des Universitätslehrganges für Tourismusmanagement der Uni Linz auch in Fürstenfeld als Außenstelle der JKU Universität Linz angeboten. Es handelt sich dabei um eine berufsbezogene Fort- und Weiterbildung im Bereich Tourismusmanagement, Kulturtourismus und Eventmanagement, die nicht an einen zentralen Ort einer Landes- oder Bundeshauptstadt gebunden sein soll, sondern vor Ort in der Region gelehrt werden soll.

„Mit der Kooperation zwischen JKU Linz und ZIS-FF soll auch eine Plattform internationaler Begegnung geschaffen werden, die es sich zum Ziel setzt, näher mit touristischen Organisationen aus dem ungarischen und slowenischen sowie auch dem steirischen und burgenländischen Raum zusammenzuarbeiten und ein internationales Kompetenzzentrum für touristische Aus- und Weiterbildung zu errichten.“ (Mag. Dr. Melitta Becker, Information zur Pressekonferenz vom 05.03.08, S.6)

Nicht nur wegen der besonderen Lage der Stadt Fürstenfeld im Dreiländereck zwischen Ungarn und Slowenien, sondern auch wegen seiner zentralen Position im südoststeirischen Thermenland erlangt der Ort immer mehr an Bedeutung. Im den letzten Jahren hat sich die Region in Bezug auf den Tourismus neben der Dachstein Tauern Region zum größten Entwicklungsstandort in der Steiermark entwickelt. Die Nähe zum neuen europäischen Osten und die touristische Vielfalt des Steirischen Thermenlandes hat einen enormen wirtschaftlichen Aufschwung bewirkt. Positive Auswirkungen brachte die politische Öffnung der Grenzen und das Ziel eines vereinten Europas. Aus der ursprünglichen Randlage dieses Gebietes bildet sich immer stärker eine zentrale grenzüberschreitende Drehscheibe.

„Es ist vorgesehen, tourismusspezifische Aspekte entsprechend dem Themenmanagement von Steiermark Tourismus (beispielsweise Laufen, Nordic Walking, Rad, Wandern, Kulturtourismus, Kulinarik, Gesundheit und Wellness sowie Wintersport) mit TourismusexpertInnen vor Ort zu bearbeiten. Das erfolgt vor allem unter dem Gesichtspunkt, dass die Erlebnisorientierung im Tourismus stetig zunimmt und die Aufenthaltsdauer bei den Nächtigungen sinkt. Eine intensive Zusammenarbeit mit den Tourismusbetrieben der Region sowie regionalen und überregionalen Verbänden und Kommunen ist vorgesehen.“ (Mag. Dr. Herta Neiß, Information zur Pressekonferenz vom 05.03.08, S.4)

„ZIS-FF versteht sich aber nicht nur primär als Ausbildungsstätte für Touristiker, sondern ist bemüht, auch weitere Kooperationen und universitäre Ausbildung am Standort Fürstenfeld zu installieren, um auf der Grundlage von qualifizierten Bildungsprogrammen, die Chancen für die regionale Entwicklung in Kommunikation mit Wirtschaft und Industrie nachhaltig zu festigen.“ (Werner Gutzwar, Information zur Pressekonferenz vom 05.03.08, S.8)

Für all diese Ziele und Bestrebungen kann das Hauptgebäude mit seiner offenen Raumstruktur die besten Voraussetzungen schaffen. Der Innenhof kann Ruhepol und kommunikativer Treffpunkt werden. Das Gebäude soll sich offen präsentieren, der Innenhof soll für jeden zugänglich und auch als „Durchweg“ benutzbar sein. Grundsätzlich soll die Planung zur Umnutzung in ein Universitätsgebäude unabhängig der spezifischen Nutzung stattfinden. Ein geisteswissenschaftlicher Betrieb wurde vorausgesetzt - welche Lehreinheiten dort tatsächlich angeboten würden, war nicht Thema dieser Studie.

Der Haupteingang mit dem Foyerbereich orientiert sich Richtung Westen zum Platz. Östlich sollen zwei Zugänge geschaffen werden, mitunter da die Achse der Brücke direkt in den Hof mündet. Der südliche und nördliche Eingang soll als offene Durchfahrt gestaltet werden.

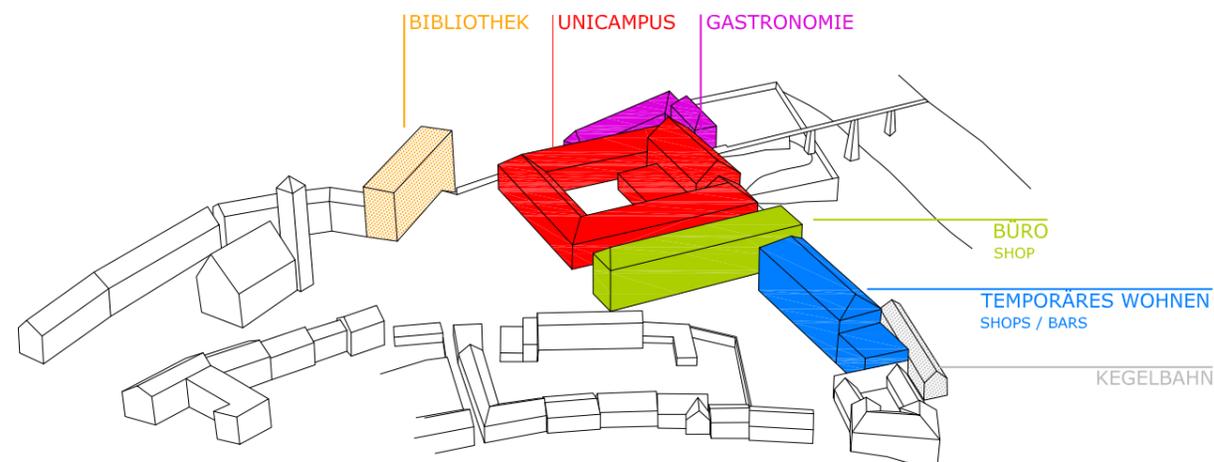
Das Hauptgebäude bietet nun den Rahmen für alle Instituts- und Seminarräumlichkeiten, Verwaltung, sowie Festsaal und Audimax und alle erforderlichen allgemeinen Räume für den ordnungsgemäßen Universitätsbetrieb.

Für die zugehörige Bibliothek soll im nördlichen Abschluss des Platzes ein Neubau seine dominante Lage zur Geltung bringen. Er soll als Scheibe nördlich den Platz einfassen, jedoch den Blick nicht schließen, er soll ihn eher bündeln und dadurch seine Aufmerksamkeit steigern. Der Neubau soll den neuen Weg abwärts zur Feistritzgasse weisen und den Blick um das Hauptgebäude zum Gastronomiebetrieb lenken. Zum Platz soll seine Orientierung nicht in die Höhe sondern in die Breite gehen, um dem Kirchturm keine Konkurrenz zu sein. Von der Umfahrungsstrasse jedoch soll sich er sich von seiner schmalen Stirnseite präsentieren und so seine dominante Stellung und Höhe behaupten. Der gesamte Erdgeschossbereich soll geöffnet und durchlässig gestaltet werden - eventuell mit einem Cafébetrieb und einer Aussichtsplattform. Im Dachgeschoss wäre eine Leseterrasse mit hervorragendem Ausblick geplant. Der Haupteingang zur Bibliothek soll an der Stirnseite zur Kirche orientiert sein. Aufgrund des Umfangs des Areals und des Schwerpunktes auf die Umnutzung der bestehenden Gebäude wird von einer genaueren Ausformulierung dieses Bibliothekgebäudes im Zuge dieser Arbeit abgesehen.

Die Nutzung der weiteren Gebäudetrakte des Areals ist vordergründig unterstützend für den Universitätsbetrieb. Das parallel zum Hauptgebäude positionierte Alte Zigarrenfabrikationsgebäude soll im Erdgeschoss für Shops vorbereitet werden (eventuell ein Buchladen bzw. ein Lehrmittelgeschäft) und in den oberen Geschossen Bürozwecken dienen, die bei Bedarf für weiter universitäre Nutzungen angemietet werden können.

Nach Abbruch der Mauereinfriedung und der Sprengung entlang der Fabrikgasse öffnet sich eine neuerliche Platzstruktur - kleiner als der nördlichere Platz jedoch von unterschiedlichen Niveaus geprägt. Das Neue Zigarettenfabrikationsgebäude soll sich bereits mit dem Kellergeschoss und seinen diversen Abendlokalitäten zum Platz öffnen - das derzeit gegenüber der Strasse erhöhte Niveau soll tiefer als Strassenniveau abgetragen werden und somit das Kellergeschoss des NZ freilegen. Das Erdgeschoss soll Einkaufsmöglichkeiten beinhalten und in den oberen Geschossen bis zum Dachgeschoss sollen Wohnmöglichkeiten für die Studenten entstehen. Damit ist der gesamte Platz von der Nutzung mehr dem Trubel und der Freizeit untergeordnet, während der nördliche Platz mehr der Ruhe und des Lehrens gewidmet sein soll. Da das Zimmerangebot für Studenten der Nachfrage nicht gerecht werden wird, sei als mögliche Erweiterung für Studentenwohngelegenheiten das zuvor erwähnte leerstehende Gebäude am Ungargelände erwähnt, bzw. das Grundstück unterhalb der Stadtmauer entlang der Feistritzgasse (nach neuester Besichtigung wurde das leerstehende Einfamilienhaus bereits abgerissen).

Die Basteifläche soll als Grünraum und Aussichtsplattform für die gesamte Stadt dienen und neben einem Gartencafé im ehemaligen Schuppen einen neuen Ausgang des Gastronomiebetriebes mit Terrasse bekommen. Die gesamte Länge der Stadtmauer soll auf ein Brüstungsmaß reduziert werden um so einen allumfassenden Blick zu gewähren.



KEGELBAHN bleibt in der derzeitigen Nutzung erhalten und ist nicht Gegenstand dieser Bearbeitung

BIBLIOTHEK Neubau ist nicht Gegenstand dieser Bearbeitung

KONZEPT

BESCHREIBUNG

KONZEPT

BESTAND /
ABBRUCH /
NEU

M 1 : 2000



BESTAND

ABBRUCH

NEU

DAS KONGLOMERAT AN GEBÄUDEN DAS WÄHREND DER STETIG WACHSENDEN PRODUKTION UND DER LANGEN GESCHICHTE DER TABAKFABRIK IN FÜRSTENFELD HERANWUCHS, MUSS VORERST DURCH DEN ABRUCH EINIGER BAUTEILE STRUKTURIERT WERDEN - NUR SO IST EIN INTEGRIEREN DES BISHER ABGESCHOTTETEN AREALS IN DEN STADTKERN UND EIN ÖFFNEN DIESER BARRIERE MÖGLICH. DIESE MASSNAHME BEDINGT DEN ABRUCH DER IM WESTEN UND ZUR STADT ORIENTIERTEN GEBÄUDE WIE DAS VERWALTUNGSGEBÄUDE, DAS KÜCHENGEBÄUDE SOWIE DIVERSE SCHUPPEN UND GARAGEN. DAS KRANKENINSTITUT ANGRENZEND AN DEN PFARRHOF WURDE BEREITS WÄHREND DER BEARBEITUNG DIESES THEMAS ABGERISSEN. LAUT INFORMATION DER GEMEINDE WURDE DIE BAUSUBSTANZ FÜR DIE INSTANDSETZUNG UND RESTAURIERUNG DER NOCH TEILERHALTENEN STADTMAUER IM NÖRD/WESTLICHEN BEREICH DER STADT BENÖTIGT. UM EINEN GROSSZÜGIGEN PLATZ VOR DEM HAUPTGEBÄUDE ZU SCHAFFEN, IST ES ZUDEM ERFORDERLICH DAS POLYTECHNIKUM ZU ENTFERNEN UND DEN PFARRHOF IN DIE PLATZGESTALTUNG ZU INTEGRIEREN.

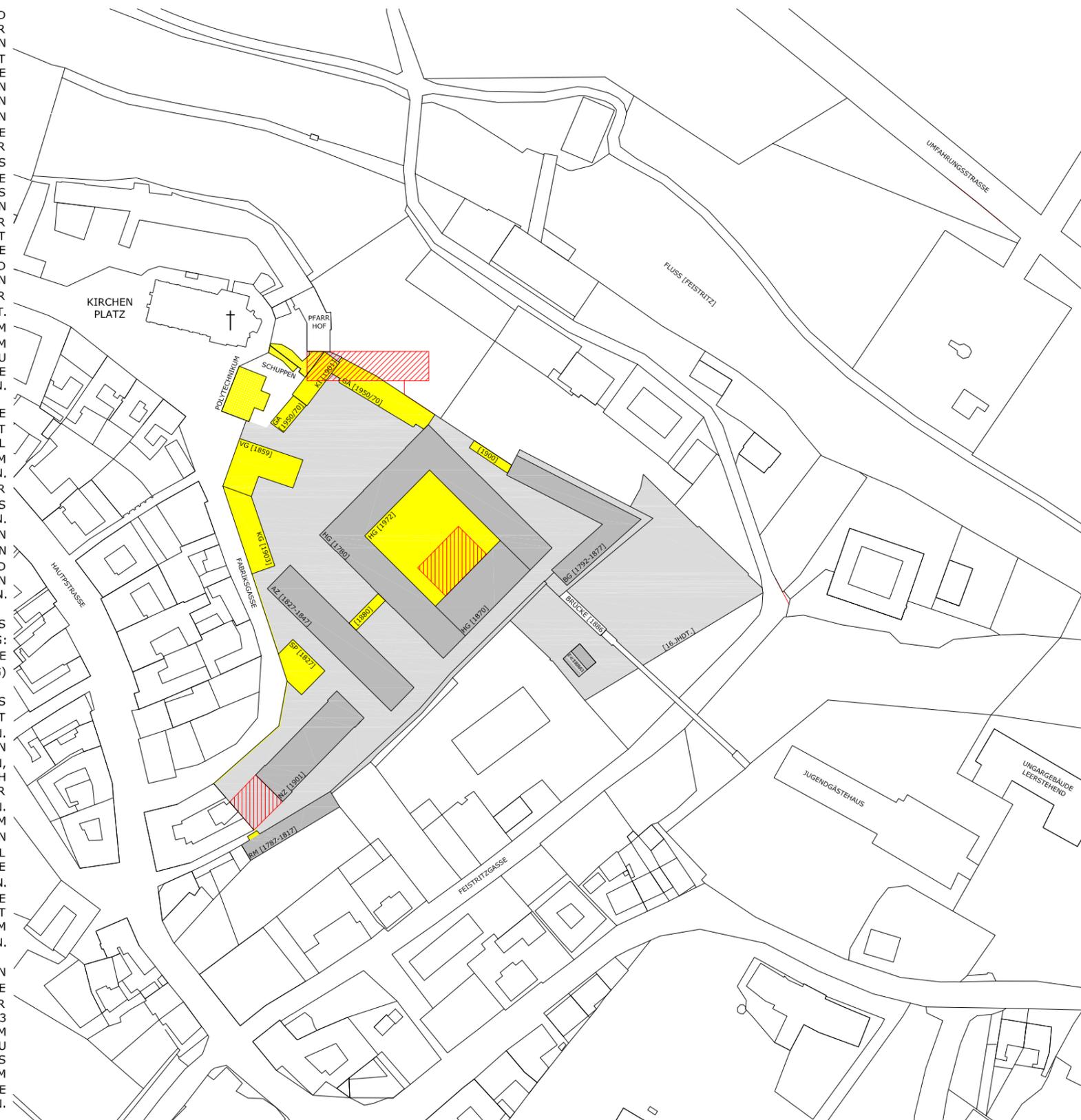
DIE ENTLANG DER FABRIKSGASSE ERRICHTETE MAUER SOLL VOLLSTÄNDIG ENTFERNT UND SOMIT DEN BLICK UND ZUGANG ZUM GESAMTEN AREAL MÖGLICH MACHEN. DIE SPRENGE MUSS ZU DIESEM ZWECK EBENFALLS WEICHEN. DER HOF DES HAUPTGEBÄUDES SOLL VON DER ÜBERDACHUNG AUS DEN 70ER JAHREN DES 20. JH'S BEFREIT WERDEN. WEITERS SOLL DER ÜBERGANG IM 1. OG VON HAUPTGEBÄUDE ZUM ALTEN ZIGARRENFABRIKATIONS- GEBÄUDE AUFGRUND SEINES DESOLATEN ZUSTANDES ABGERISSEN WERDEN.

NEUE GEBÄUDE SOLLEN EINERSEITS IM HOF DES HAUPTGEBÄUDES ENTSTEHEN (NUTZUNG: AUDIMAX FÜR DIE GEPLANTE UNIVERSITÄTSRÄUMLICHKEITEN IM HG)

NÖRDLICH DES NEUEN GROSSZÜGIGEN PLATZES SOLL EIN ÖFFENTLICHES BZW. DER UNIVERSITÄT DIENENDES BIBLIOTHEKGEBÄUDE ENTSTEHEN. DADURCH SOLL EIN "AUSLAUFEN" DES PLATZES IN NÖRDLICHER RICHTUNG VERMIEDEN, ANDERERSEITS DER BLICK HINDURCH JEDOCH GESTATTET WERDEN - MIT RECHT AUFGRUND DER WEITLÄUFIGEN AUSSICHT RICHTUNG NORDEN. DER ERDGESCHOSSBEREICH SOLL SICH ZUM PLATZ AUFGELÖST UND OFFEN PRÄSENTIEREN UND AN DER STIRNSEITE DES GEBÄUDES SOLL EINE AUSSICHTSPLATTFORM DIE DOMINANTE LAGE PRÄSENTIEREN.

DER WEG NÖRDLICH UM DAS HAUPTGEBÄUDE SOLL DURCH DIESES BAUWERK SOMIT AKZENTUIERT WERDEN UND DEN PASSANTEN ZUM BASTEIGEBÄUDE LENKEN.

IM SÜDLICHEN AREALBEREICH ANSCHLIESSEND AN DAS NEUE ZIGARETTENFABRIKATIONS- GEBÄUDE SOLL EIN GEBÄUDETEIL EINGEFÜGT WERDEN, DER EIN BINDEGLIED ZWISCHEN DEM 3 GESCHOSSIGEN FABRIKSBAU UND DEM EINGESCHOSSIGEN UND IM NIVEAU TIEFERLIEGENDEN NACHBARWOHNHAUS DARSTELLT - IN DER NUTZUNG SOLL ES DEM IM ZIGARETTENFABRIKATIONS- GEBÄUDE VORGESEHENEN STUDENTENWOHNHEIM DIENEN.



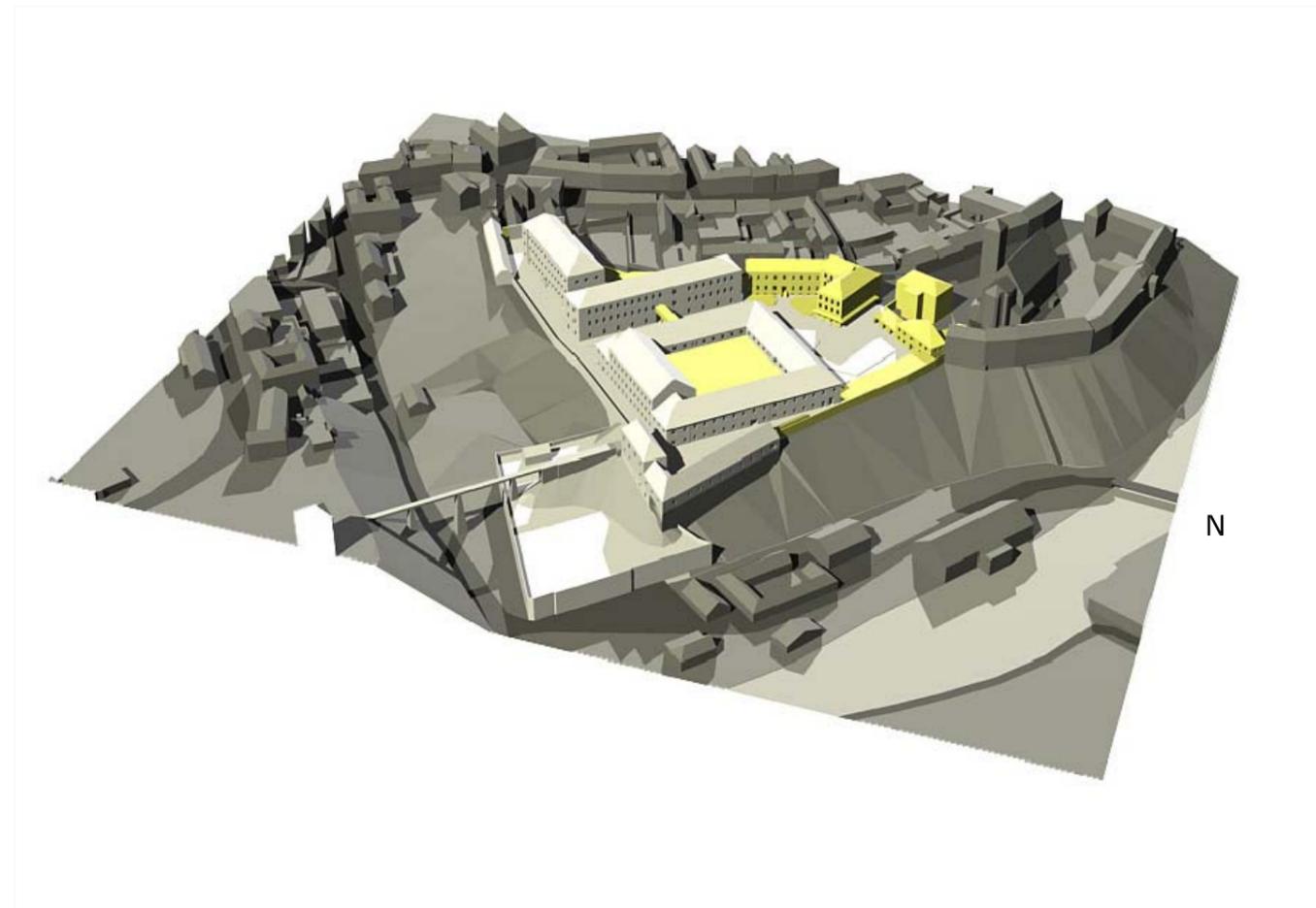
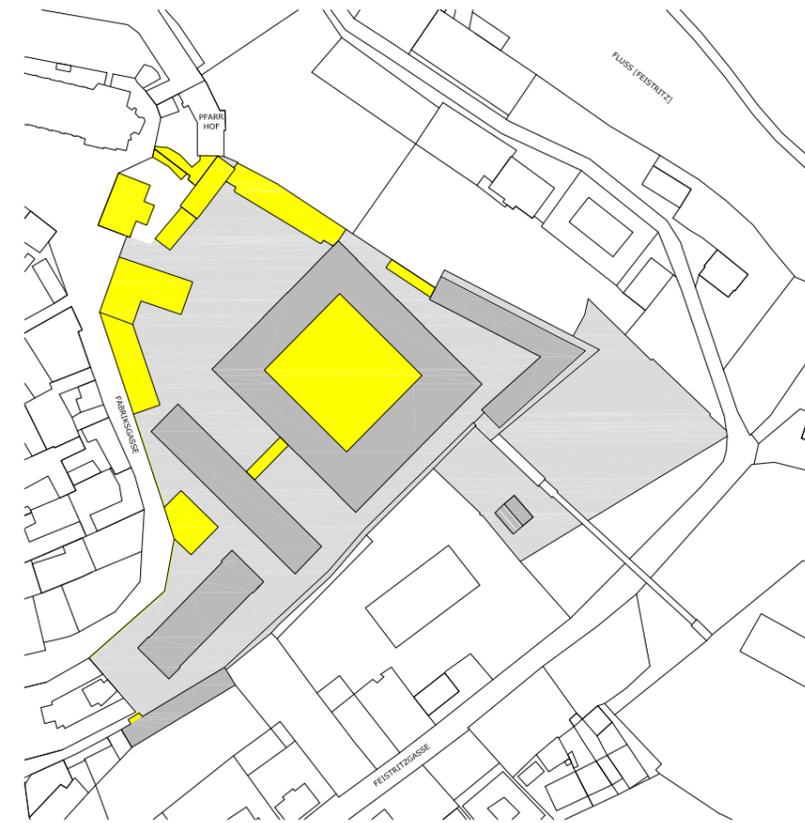
KONZEPT

BESTAND /
ABBRUCH



BESTAND

ABBRUCH



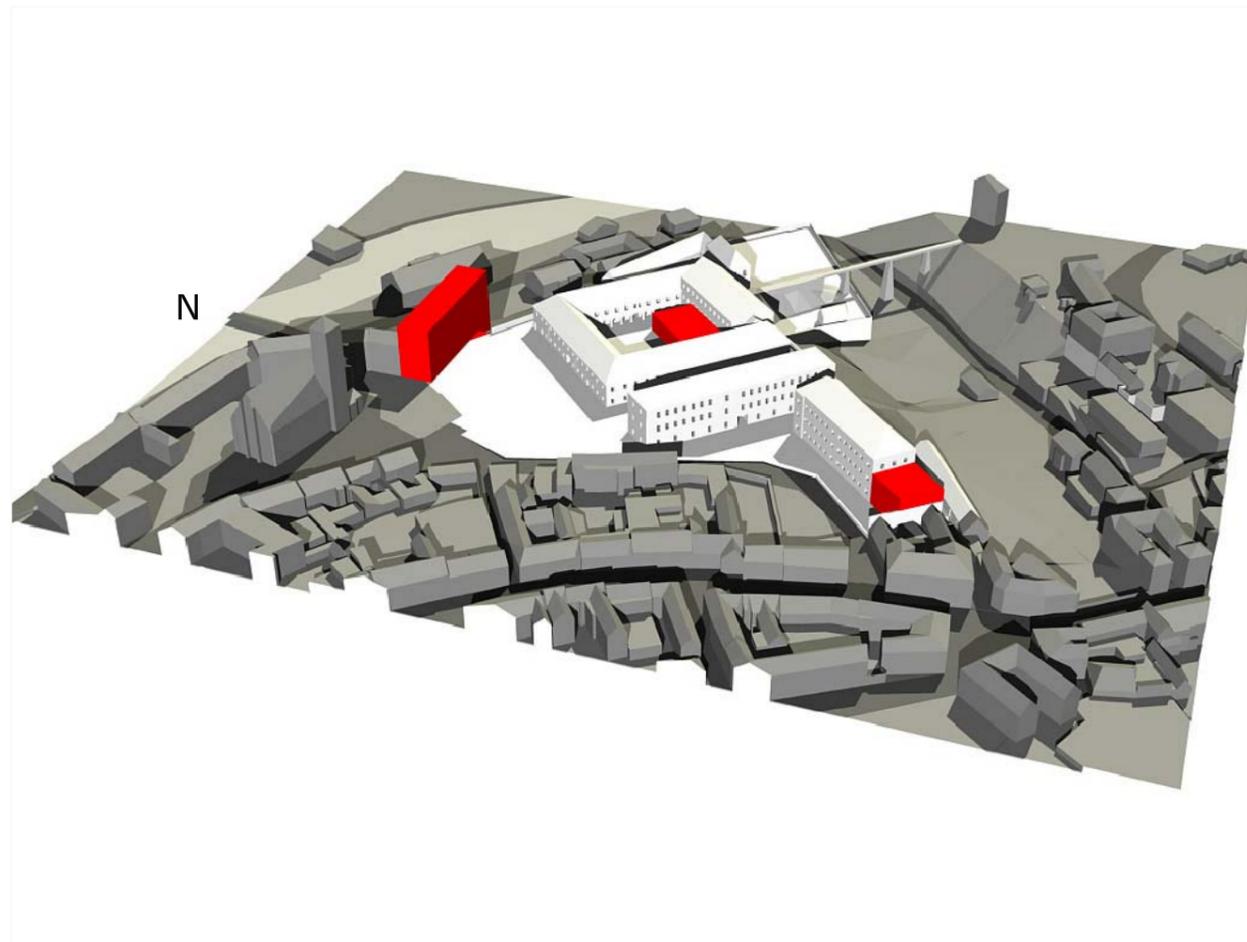
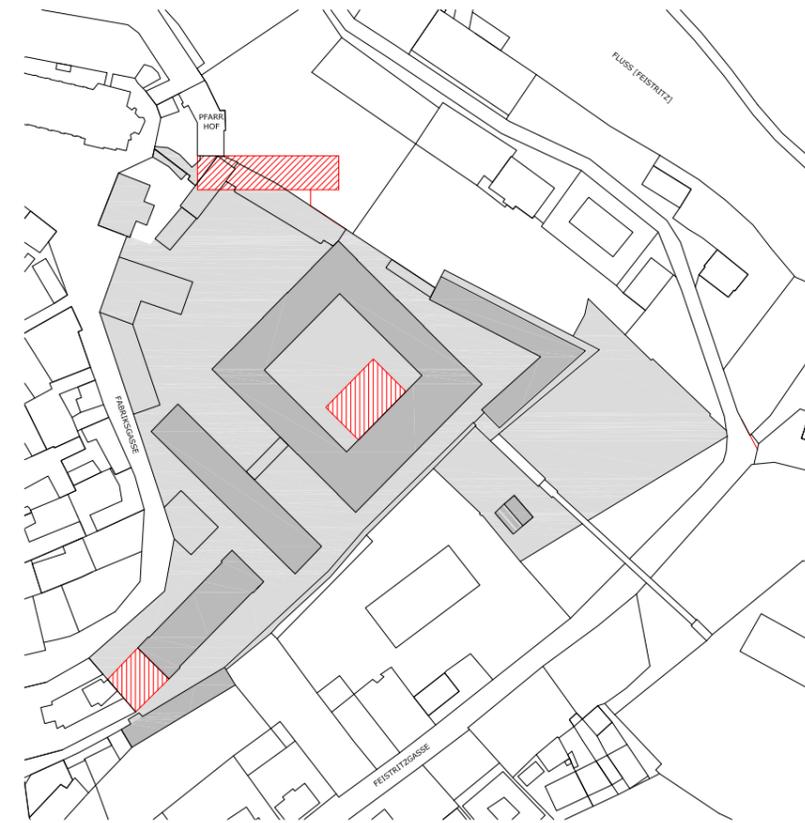
KONZEPT

BESTAND
NEU



BESTAND

NEU



KONZEPT

NUTZUNG

M 1 : 2000



BESTAND
 NEU

* ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT FÜR WOHNZWECKE FÜR STUDENTEN

- BIBLIOTHEK / GASTRO / AUSSICHTSPLATTFORM
- GEHOBENE GASTRONOMIE
- UNIVERSITÄT
- AUDIMAX
- SHOP / BÜRO / (LABOR)
- BAR / SHOP / STUDENTENHEIM
- GEMEINSCHAFTSRÄUME FÜR STUDENTENHEIM
- KEGELBAHN
- GARTENCAFÉ

DER ABRUCH MEHRERER GEBÄUDE IM WESTEN DES AREALS UND DER DADURCH ENTSTEHENDE FREIRAUM BZW. DAS PLATZGEFÜGE SETZT ERST DIE RICHTIGEN MASSTÄBE UM DEM HAUPTGEBÄUDE DIE IHM ZUSTEHENDE BEDEUTUNG ZU GEWÄHREN. IMMERHIN HANDELT ES SICH DABEI UM DAS ÄLTESTE GEBÄUDE DES AREALS AUS DEM JAHR 1780. DIE BREITE FRONT DES GEBÄUDES ORIENTIERT SICH REPRÄSENTATIV ZUM PLATZ UND BILDET MIT DEM KIRCHTURM EIN GEGENSEITIGES BLICKVERHÄLTNIS.

DER HAUPTINGANG SOLL MITTIG AN DER ZUM PLATZ ORIENTIERTEN SEITE ENTSTEHEN; DIE BEIDEN SEITLICHEN EINGÄNGE SOLLEN ALS OFFENER DURCHGANG BZW. DURCHFABRT GEFÜHRT WERDEN. DAS 4 FLÜGELIGE GEBÄUDE SOLL GESAMT DER BILDUNG DIENEN - IM ERDGESCHOSSBEREICH DER OFFENE STUDENTENBEREICH, IM OBERGESCHOSS DIE SEMINAR- UND GRUPPENRÄUME BZW. HÖRSÄLE UND IM DACH- BZW. 2.OBERGESCHOSS DIE INSTITUTSRÄUMLICHKEITEN. FÜR DEN GRÖSSTEN HÖRSAAL (AUDIMAX) SOLL IM HOF EIN NEUBAU ENTSTEHEN.

DER NEUBAU IM NÖRDLICHEN BEREICH DES PLATZES SOLL INHALTLICH DIE DER UNIVERSITÄT UND DER GESAMTEN STADT DIENENDE BIBLIOTHEK DARSTELLEN, JEDOCH PLATZGESTALTEND EIN "AUSUFERN" DES RAUMES IN NÖRDLICHER RICHTUNG VERHINDERN. ES SOLL VIELMEHR DEN BLICK BÜNDELN UND IHN AN DER STIRNSEITE IN FORM EINER AUSSICHTSTERRASSE WIEDER FREIGEBEN. AUSSERDEM SOLL ES DEN SCHMALEN DURCHGANG ENTLANG DER STADTMAUER FOKUSIEREN UND DEN PASSANTEN AUF DIESE RICHTUNG AUFMERKSAM MACHEN.

DAS ALTE ZIGARRENFABRIKATIONSGEBÄUDE NIMMT DIE Achse DES HAUPTGEBÄUDES AUF UND SCHAFFT MIT EINEM WEITEREN OFFENEN DURCHGANG EINEN DIREKTEN ZUGANG ZUR SÜDLICHEN NEUEN PLATZSTRUKTUR. DIE NUTZUNG DES AZ SOLL IM ERDGESCHOSS FÜR SHOPBEREICHE VORBEREITET WERDEN (Z.B. BUCHHANDLUNG, LEHRMITTEL). IN DEN OBERGESCHOSSEN KÖNNEN GESTALTETE GROSSRAUMBÜROS EBENFALLS ZU LEHRZWECKEN VERWENDET WERDEN (LABORS..), SOLLTE EINE ERWEITERUNG DES RAUMBEDARFS FÜR DIE UNIVERSITÄT NOTWENDIG WERDEN. EINE EXTERNE BÜRONUTZUNG IST SELBSTVERSTÄNDLICH MÖGLICH.

IM NEUEN ZIGARETTENFABRIKATIONSGEBÄUDE SOLLEN WOHNGELEGENHEITEN FÜR STUDENTEN UNTERGEBRACHT WERDEN. DAS ERDGESCHOSS UND DAS KELLERGESCHOSS DIENEN DEM KONSUM - SEI ES IM ERDGESCHOSS MIT 2 SHOPPLÄCHEN SOWIE IM KELLER MIT 2 GASTRONOMIEBEREICHEN, DIE ALS ABENDLOKALE BZW. FÜR KLEINERE "SCHNELLIMBISS-GASTRO" GEFÜHRT WERDEN KÖNNEN. EIN ZUBAU SOLL DIE LÜCKE FÜLLEN DIE ZUM NACHBARGEBÄUDE VORHERRSCHT. DIE NUTZUNG SOLL VORRANGIG DEM STUDENTENWOHNHEIM MIT DESSEN GEMEINSCHAFTSRÄUMEN DIENEN.

DA ES NAHELIEGEND SEIN WIRD WEITERE WOHNMÖGLICHKEITEN FÜR STUDIERENDE ZU SCHAFFEN, KANN NUR AUF DAS GRUNDSTÜCK UNTERHALB DER STADTMAUER ENTLANG DER FEISTRITZGASSE HINGEWIESEN WERDEN. WEITERS WÄRE DURCH DAS ÖFFNEN DER BRÜCKE EIN DIREKTER ZUGANG ZUM EHEMALIGEN UNGARGEBÄUDE GESCHAFFEN, UND EINE NUTZUNG FÜR DAS MOMENTAN LEERSTEHENDE GEBÄUDE GEFUNDEN.

DAS EHEMALIGE RITTERMAGAZIN DAS IN DEN LETZTEN JAHREN BEREITS ALS KEGELBAHNCLUB NUTZEN FAND, SOLL DIESE NUTZUNG BEIBEHALTEN UND NUR IM EINGANGSBEREICH UMGESTALTET WERDEN, V.A. DA DER DURCHGANG VON DER HAUPTSTRASSE ALS ÖFFENTLICHER ZUGANG ZUM AREAL GEÖFFNET WERDEN SOLL.

ENTLANG DER BESTEHENDEN STADTMAUER SOLLEN KEINE WEITEREN EINGRIFFE STATTFINDEN - EINZIG DER BLICK ÜBER DIE MAUER SOLL MÖGLICH WERDEN, SOMIT IST EIN ABRUCH DER NAHEZU 3m HOHEN WAND NOTWENDIG UND EIN ZURÜCKHALTENDES GESTALTEN EINER BRÜSTUNG ERFORDERLICH.

FÜR DAS BASTEIGEBÄUDES SOLLEN DIE ANLAGEN FÜR EINEN GEHOBELEN GASTRONOMIEBETRIEB GESCHAFFEN WERDEN. DIE BASTEI SOLL ALS ÖFFENTLICHER GRÜNRAUM GENUTZT WERDEN - IM BESTEHENDEN SCHUPPEN KANN EIN GARTENCAFÉ UNTERGEBRACHT WERDEN.



KONZEPT

FREIRAUM

M 1 : 2000



PLATZ



GRÜNRAUM



BESTAND



NEU



DER ABRUCH EINIGER GEBÄUDE HAT ZUR FOLGE DASS ZWISCHEN DEM HAUPTGEBÄUDE UND DER STADTPFARRKIRCHE EIN GROSSZÜGIGER FREIRAUM ENTSTEHT. DER KIRCHENPLATZ KANN SOMIT MIT DEM NEUEN PLATZGEFÜGE ZU EINER EINHEIT GEFASST WERDEN UND SO EIN NEUES ZENTRUM IM STADTGEFÜGE SCHAFFEN. DURCH ZUGÄNGE VON ALLEN RICHTUNGEN UND DER NUR TANGENTIAL STREIFENDEN FABRIKSGASSE KANN DER

PLATZ A FÜR VERANSTALTUNGEN JEDLICHER ART VERWENDET WERDEN.

DAS HAUPTGEBÄUDE IN SEINER NEUEN NUTZUNG ALS UNIVERSITÄTSGEBÄUDE HAT SOMIT EINEN REPRÄSENTATIVEN PLATZ GEFUNDEN UND KANN SEINE STELLUNG IM STADTKERN ALS EINES DER ÄLTESTEN GEBÄUDE DER STADT BEHAUPTEN.

DER **HOF** DES HAUPTGEBÄUDES SOLL ALS ZENTRALER KNOTENPUNKT FÜR DIE UNIVERSITÄRE NUTZUNG GELTEN - VOR ALLEM AUCH DURCH DEN DIREKTEN ZUGANG ZUM AUDIMAX VOM HOF.

ANGRENZEND AN DEN PFARRHOF SOLL DAS BIBLIOTHEKS- GEBÄUDE ENTSTEHEN, DAS DEN PLATZ IN NÖRDLICHER RICHTUNG BEGRENZT.

PLATZ A IST VOLLFLÄCHIG MIT EINER TIEFGARAGE UNTERBAUT, WOBEI ANZUMERKEN IST, DASS DIE ZUFahrTEN ZU DIESER PARKMÖGLICHKEIT DURCH ABSENKEN DES NIVEAUS IN SOGENANNTEN "WINKELN" ENTSTEHEN SOLL.

DIESE BARRIEREN VERSTÄRKEN DIE AchSEN UND RICHTUNGEN DES PLATZES UND UNTERSTREICHEN SEIN ZENTRUM.

WICHTIG SIND ZUGÄNGE ZUM PLATZ VON ALLEN RICHTUNGEN UND IN UNTERSCHIEDLICHER WERTIGKEIT - SEI ES EINMAL VON DER HAUPTSTRASSE ÜBER DIE SCHMALE BRUNNENGASSE, VOM HAUPTPLATZ BZW. VON DER KIRCHE IN

DIREKTER AchSE ZUM HAUPTGEBÄUDE ODER GRUNDSÄTZLICH VON DER STRASSE. WEITERS SIND ZUGÄNGE BEIDSEITIG DES HAUPTGEBÄUDES MÖGLICH

SOWIE DER WEG VON DER BRÜCKE DURCH DEN HOF. UM AUCH VON DER FEISTRITZGASSE MIT DEM ANSCHLUSS ZUM FEISTRITZRADWEG SOWIE AUCH VON DEN EINKAUFSCENTERN ENTLANG DER UMFÄHRUNGSSTRASSE ZUM NEUEN STADTEIL ZU GELANGEN SOLL EIN WEG

ENTSTEHEN, DER VOR DEM BIBLIOTHEKS- GEBÄUDE DIREKT IN DEN PLATZ MÜNDET (EIN AUSBAU MIT EINEM LIFT BZW. EIN ANSCHLUSS EINER FUSSGÄNGERBRÜCKE ZUM

EINKAUFSCENTER WÄRE AN DIESER STELLE EBENFALLS DENKBAR).

PLATZ B IST KLEINER JEDOCH STRUKTURIERTER. HIER SOLLTEN DIE VORHERRSCHENDEN UNTERSCHIEDLICHEN NIVEAUS VON STRASSE UND AREAL ZUR PLATZGESTALTUNG DIENLICH WERDEN.

DAS HÖHER GELEGENE NIVEAU VOR DEM NEUEN ZIGARETTENFABRIKATIONS- GEBÄUDE VON CA. 1,5m ÜBER STRASSEN- NIVEAU SOLL NICHT NUR ABGETRAGEN SONDERN AUCH UNTERGRABEN WERDEN, SODASS DAS

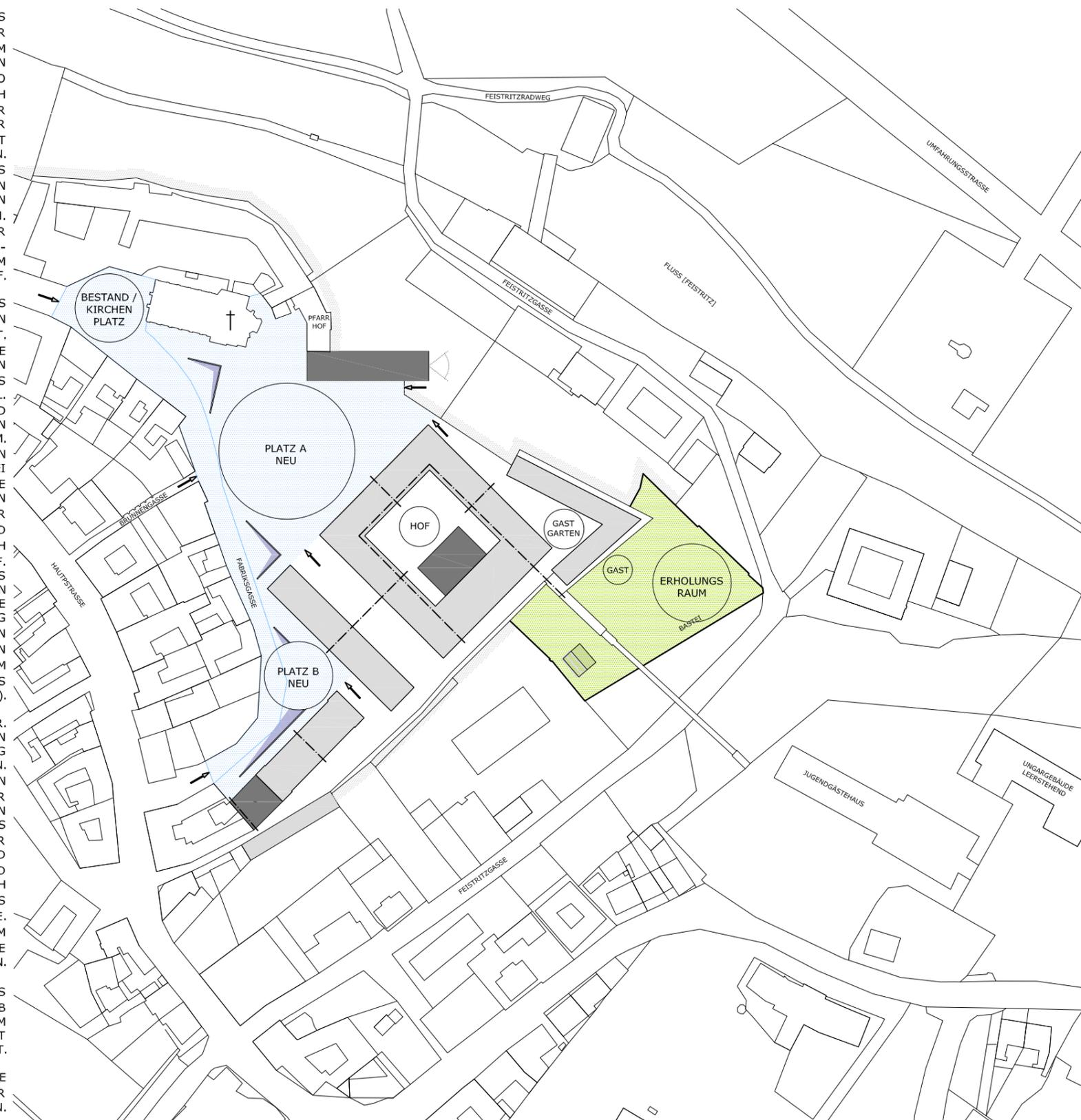
KELLERGESCHOSS DES NZ VOM PLATZ ZUGÄNGIG WIRD. DER PLATZ WIRD SOMIT VON UNTERSCHIEDLICHEN EBENEN UND DESSEN ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNG VON TREPPEN UND BARRIEREFREIEN RAMPEN GEKENNZEICHNET. DURCH

BRÜCKEN UND GALERIEN ENTSTEHT EIN KLEINTEILIGES JEDOCH STRUKTURIERTES GEFÜGE.

ABENDS WENN DIE LOKALE IM KG ÖFFNEN KANN MAN VOM MÖGLICHEN GASTGARTEN AM PLATZ NOCH DIE WESTSONNE GENIESSEN.

DER VORBEREICH DES BASTEIGEBÄUDES SOLL ALS **GASTGARTEN** FÜR DEN GEPLANTEN GASTRONOMIEBETRIEB DIENEN. EIN WEITERER AUSGANG DER LOUNGE IM KELLERGESCHOSS DIREKT AUF DEN BASTEIGARTEN IST GEPLANT.

MIT DEM **BASTEIGARTEN** MIT SEINER EINZIGARTIGEN LAGE SOLL EIN GRÜN- UND ERHOLUNGSRAUM IM ZENTRUM DER STADT GESCHAFFEN WERDEN.



KONZEPT

FREIRAUM



PLATZ

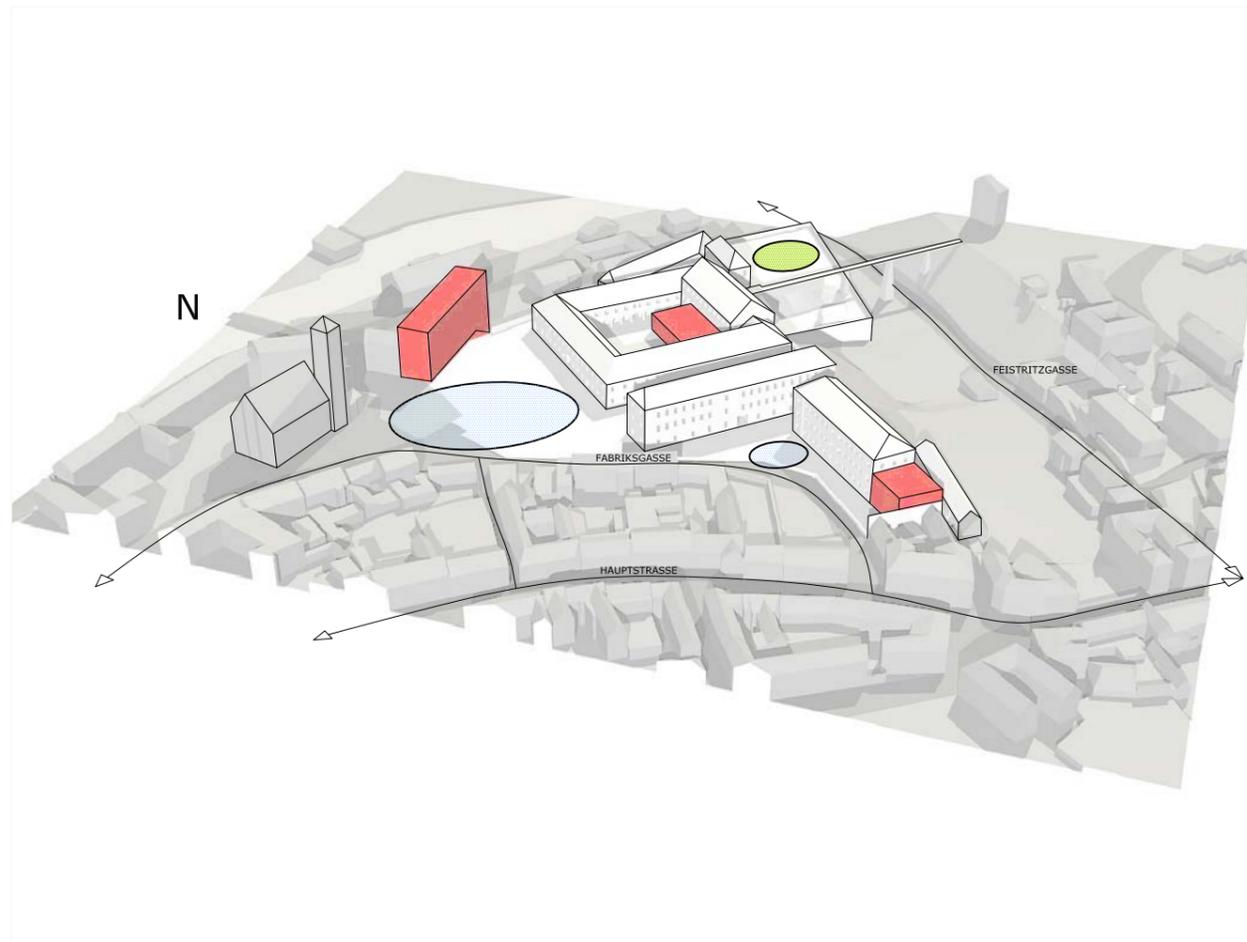
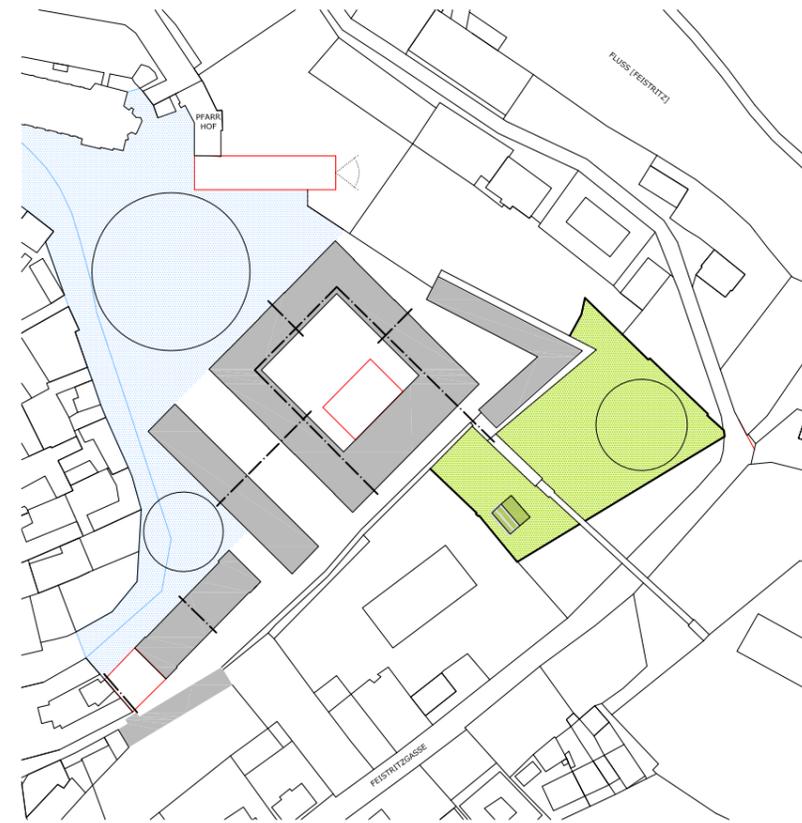


GRÜNRAUM



BESTAND

NEU



KONZEPT

ERSCHLIESSUNG

VERKEHR

M 1 : 2000

VERKEHR
BESTANDVERKEHR
NEU

BESTAND



NEU

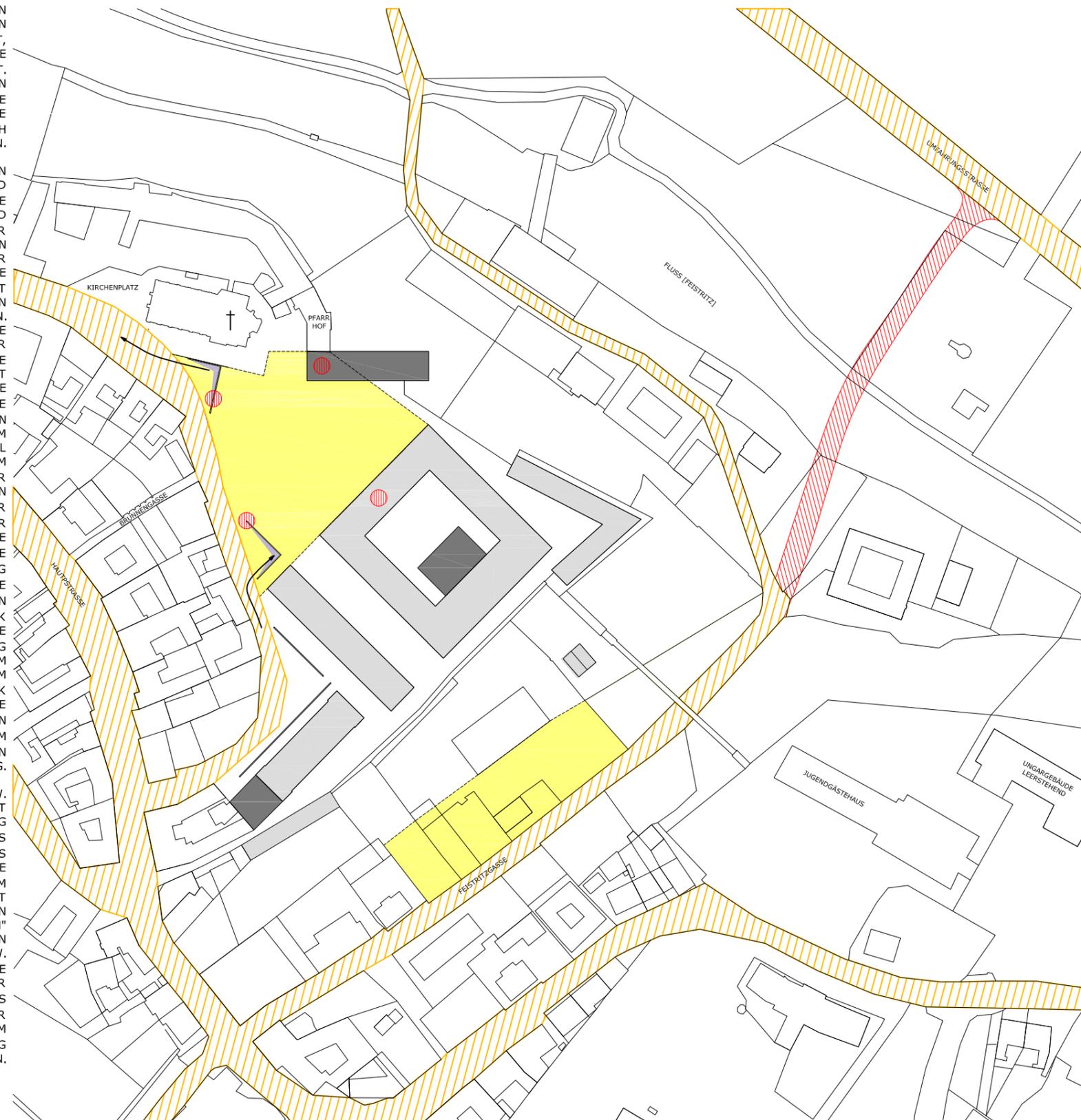
PARKEN
NEU / IN TIEFGARAGENABGANG
PARKGARAGE

DIE VERKEHRSSITUATION IST WIE IN ALLEN HISTORISCHEN STADTKERNEN NICHT SEHR GROSSZÜGIG ANGELEGT, VOR ALLEM WAS DIE PARKMÖGLICHKEITEN BETRIFFT. MITUNTER WAR ES BESTIMMT EIN KRITERIUM DEN STANDORT FÜR DIE TABAKINDUSTRIE AUFZUGEBEN, DA DIE ZUFAHRSMÖGLICHKEITEN EINFACH UNZUMUTBAR WAREN.

NICHT EINZIG WEGEN DER INTEGRATION DES AREALS IN DEN STADTKERN UND DIE DAMIT VERBUNDENE ERHÖHTE FREQUENZ DER BESUCHER UND BENÜTZER, SONDERN AUCH WEGEN DER BEREITS VORHERRSCHENDEN PROBLEMATIK ENTLANG DER FEISTRITZGASSE SOLL EINE ZUSÄTZLICHE ZUFAHRSMÖGLICHKEIT IN DAS STADTZENTRUM GESCHAFFEN WERDEN.

DIE IMMER WEITER BOOMENDE EINKAUFSTRUKTUR ENTLANG DER PERIPHERIE SOLCHER KLEINSTÄDTE VERLAGERT DEN VERKEHR SEIT GERAUMER ZEIT AUF DIE FEISTRITZGASSE, DA DIESE FÜR VIELE DEN KÜRZESTEN WEG VON EINKAUFZENTRUM ZUM STADTZENTRUM HERSTELLT. DEM SOLL ENTGEGENGEWIRKT WERDEN, INDEM EINE ZUSÄTZLICHE ZUFAHRT VON DER UMFÄHRUNGSTRASSE GESCHAFFEN WIRD. DIESE ZUFAHRT STÖSST VON DER BUNDESSTRASSE ÜBER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN BZW. DIE DER STADTWERKE ÜBER EINE IN DIESEM ZUSAMMENHANG NEU ZU ERRICHTENDE BRÜCKE ÜBER DIE FEISTRITZ UND MÜNDET ÜBER EIN WEITERES UNBEBAUTES GRUNDSTÜCK DIREKT IN DIE FEISTRITZGASSE, DIE LETZTENDLICH IN DER WEITERFÜHRUNG IN DER HAUPTSTRASSE ENDET. IM BEREICH DER UNTEREN BASTEI BZW. IM DERZEIT UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCK UNTER DER STADTMAUER KANN EINE PARKMÖGLICHKEIT GESCHAFFEN WERDEN. ZUGÄNGE VON DIESEM GRUNDSTÜCK ZUM AREAL SIND IN FOLGE NOTWENDIG.

IM KERNBEREICH DER STADT BZW. ENTLANG DER FABRIKSGASSE FINDET MAN DERZEIT VORRANGIG LÄNGSPARKFLÄCHEN, DIE FÜR DIESES AREAL UNZUREICHEND WÄREN. DAS KONZEPT BEINHÄLTET EINE VOLLFLÄCHIGE PARKGARAGE UNTER DEM PLATZ. DIE EINFAHRT BZW. AUSFAHRT SOLL JEWEILS IN DEN ENDBEREICHEN IN FORM VON ABGESENKTEN "WINKELN" GESTALTET WERDEN. DIESE BEINHÄLTEN NEBEN DER JEWEILIGEN EIN- BZW. AUSFAHRT AUCH ABGÄNGE FÜR DIE BENÜTZER DER PARKGARAGE. WEITER ABGÄNGE SOLLTEN IM FOYER DES HAUPTGEBÄUDES BZW. IM BEREICH DER BIBLIOTHEK DURCH EINEN AUCH VOM PLATZ DIREKT ZUGÄNLICHEN ABGANG GESCHAFFEN WERDEN.



KONZEPT

ERSCHLIESSUNG

FUSSGÄNGER

M 1 : 2000



FUSSGÄNGER
BESTEHENDE ERSCHLIESSUNG

FUSSGÄNGER
NEUE ERSCHLIESSUNG

BESTAND

NEU

ALLE BESTEHENDEN WEGE UND ZUGÄNGE VON DER STADT FÜHREN NACHVOLLZIEHBARERWEISE NUR TANGENTIAL AM AREAL VORBEI. AUFGRUND DER ERHÖHTEN LAGE AN DER EHEMALIGEN STADTMAUER BZW. DER UNEINSICHTIGKEIT DES EHEMALIGEN PRODUKTIONSBEREITS IST DIESER BEREICH DES STADTKERNS SCHLECHT ERSCHLOSSEN. DIES SOLL SICH IM ZUGE DER REVITALISIERUNG UND UMNUTZUNG ÄNDERN. DIE BEIDEN DURCH DEN ABBRUCH EINIGER GEBÄUDEGRUPPEN GESCHAFFENEN PLÄTZE SOLLEN ZENTRALE PUNKTE WERDEN, DEREN ZUGÄNGLICHKEIT VON ALLEN RICHTUNGEN GEWÄHRLEISTET WERDEN.

IM NÖRDLICHEN BEREICH VERSCHMILZT DER KIRCHENPLATZ MIT DEM NEUEN FREIRAUM - DER ZUGANG VON DER BRUNNENGASSE GEWINNT WIEDER AN BEDEUTUNG. IM BEREICH DER NÖRDLICHEN STADTMAUER, SOLL DER BEREITS BESTEHENDE TREPPENAUFGANG HINTER DEM KIRCHTURM AUFGEWERTET WERDEN. EIN WEITERER ABGANG IN FORM EINES BARRIEREFREIEN SERPENTINENWEGES SOLL VOR DEM BIBLIOTHEKS-GEBÄUDE ZUR FEISTRITZGASSE FÜHREN.

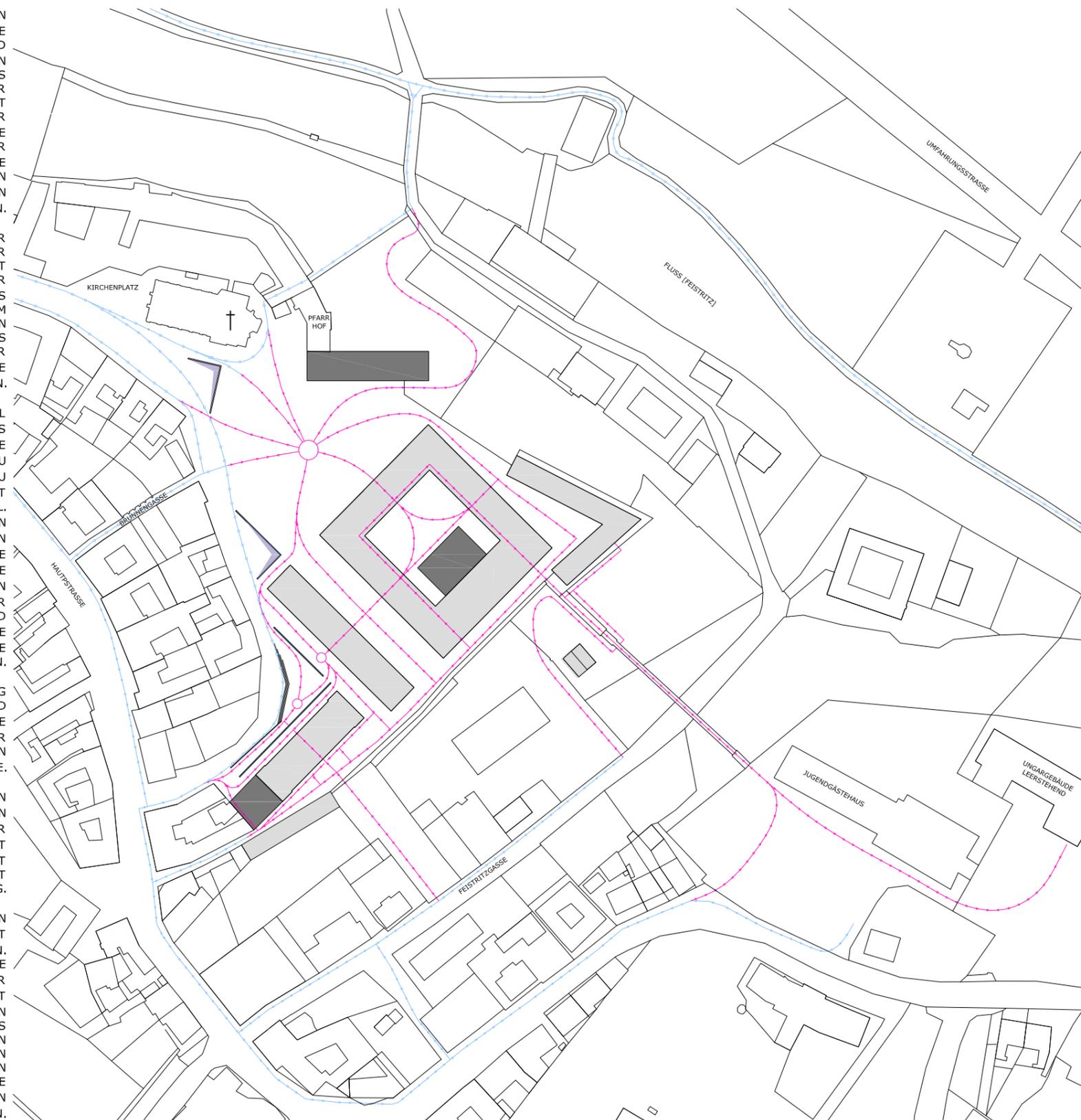
GRUNDSÄTZLICH SOLL DAS GESAMTE AREAL ZUGÄNLICH GEMACHT WERDEN, INKLUSIVE DES HOFES VOM HAUPTGEBÄUDE. KONZEPT IST, EINE ACHSE DES HAUPTGEBÄUDES RÄUMLICH ZU SCHLIESSEN, WÄHREND DIE ORTHOGONALE DAZU ALS DURCHGANG BZW. DURCHFABRT GEÖFFNET BLEIBEN SOLL.

IN DIREKTER ACHSE DES RÜCKWÄRTIGEN AUSGANGES VOM HAUPTGEBÄUDE GELANGT MAN AUF DIE DENKMALGESCHÜTZTE BRÜCKE, DIE NACH RESTAURIERUNG WIEDER FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT ZUGÄNLICH GEMACHT WERDEN SOLL. SIE VERBINDET DAS GEBIET ÖSTLICH DER FEISTRITZGASSE MIT DEM WESTLICHEN UND WÄRE HEUTE WIE SCHON DAMALS EINE WESENTLICHE VERKÜRZUNG ALLER WEGE ZWISCHEN DIESEN GEBIETEN.

VON DER BASTEI SOLL SÜDLICH EIN ABGANG GESTALTET WERDEN (RAMPE UND STUFENABGANG), DER AUCH DIE ZUSÄTZLICHE PARKMÖGLICHKEIT ENTLANG DER FEISTRITZGASSE MIT DEM AREAL VERBINDEN WÜRDTE.

IN DER VERLÄNGERTEN ACHSE DES NEUEN ZIGARETTENGEBÄUDES SOLL WEITERS EIN ZUSÄTZLICHER WEG ENTSTEHEN, DER ZUR FEISTRITZGASSE STÖSST - IN VORAUSSICHT EINER BEBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES MIT STUDENTENWOHNUNGEN UND DEN SOMIT DIREKTEN ZUGANG.

DER ZUGANG ÜBER DAS RITTERMAGAZIN (KEGELBAHN) SOLL FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT ZUGÄNLICH GEMACHT WERDEN. WEITERS SOLL DAS GESAMTE NEUE ZIGARETTENGEBÄUDE DURCH- BZW. UMGEHBAR WERDEN. ZIEL IST ES, EINE DURCHLÄSSIGKEIT DES AREALS ZU GEWÄHRLEISTEN UND DEN BEREICH ENTLANG DER STADTMAUER IN DAS KONZEPT ZU INTEGRIEREN, DIESEN LINEAREN AUSSICHTSPUNKT ATTRAKTIV WIRKEN ZU LASSEN BZW. DIE AUFMERKSAMKEIT DES PASSANTEN DARAUFGU FOKUSIEREN - ZUMAL OHNEHIN DIE SÜDLICHE LAGE UND DER WEITSCHWEIFENDEN BLICK UNTERSTÜTZEND WIRKEN.



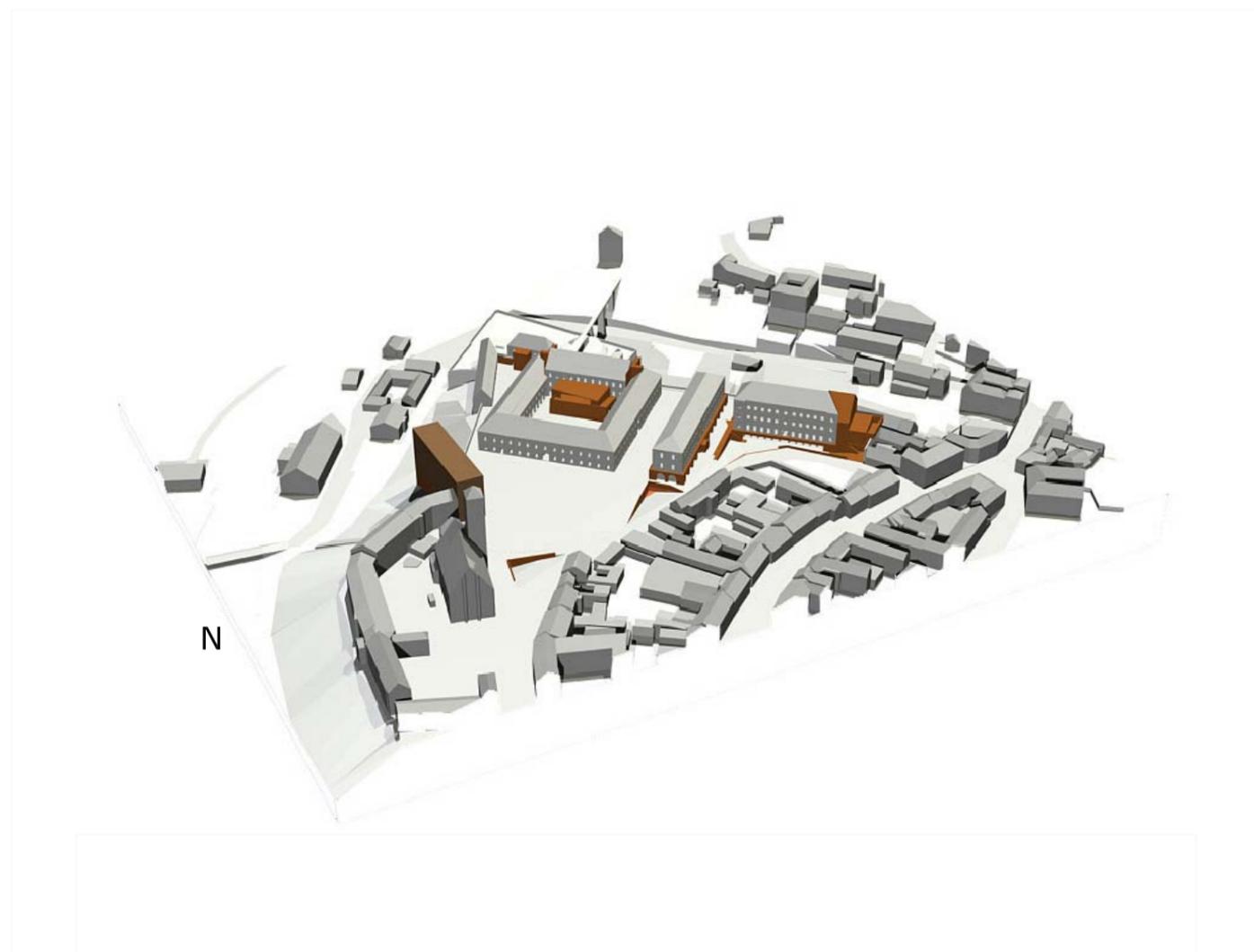
KONZEPT

EINGRIFFE



EINGRIFFE IM ZUGE DER UMNUTZUNG

NICHT GEGENSTAND DIESER ARBEIT



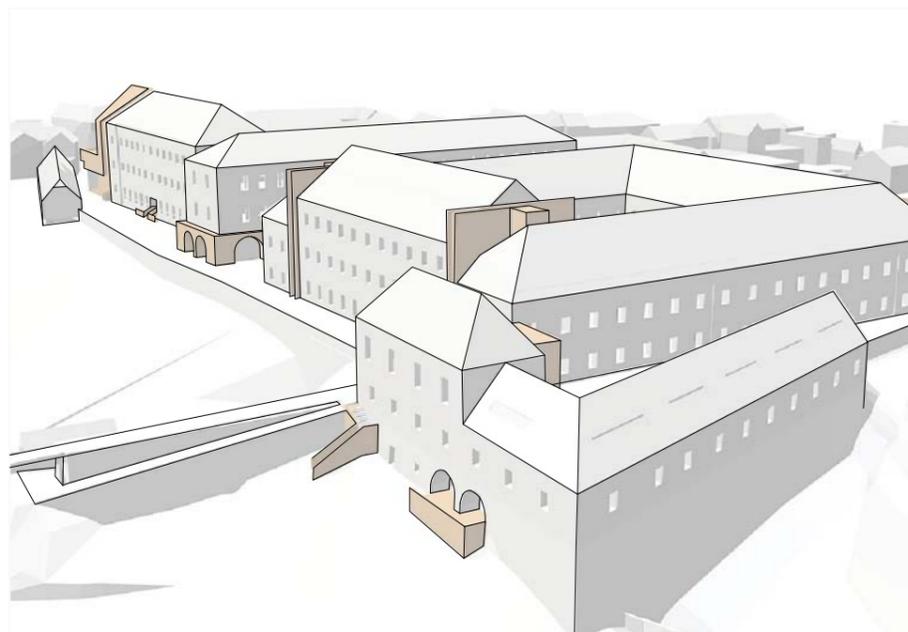
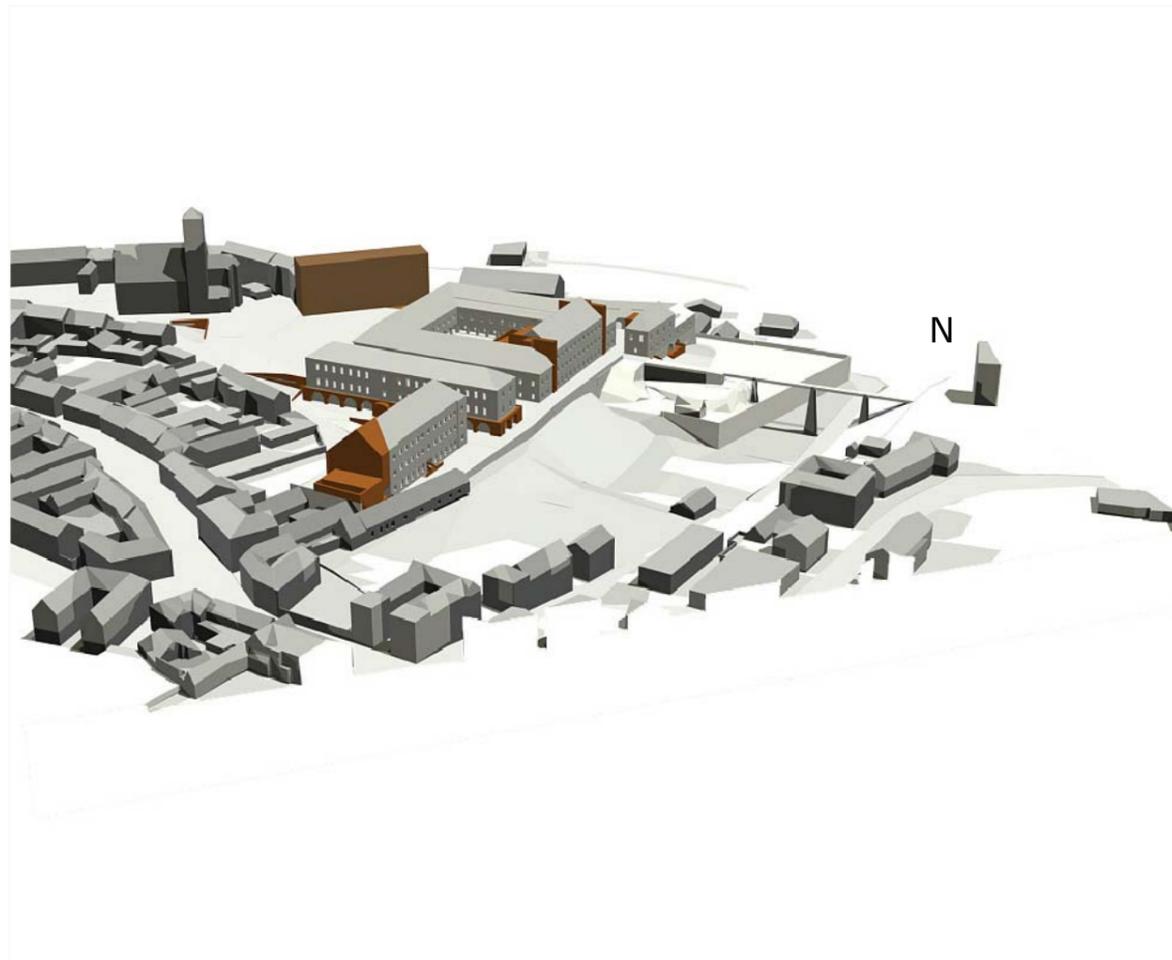
KONZEPT

EINGRIFFE



EINGRIFFE IM ZUGE DER UMNUTZUNG

NICHT GEGENSTAND DIESER ARBEIT

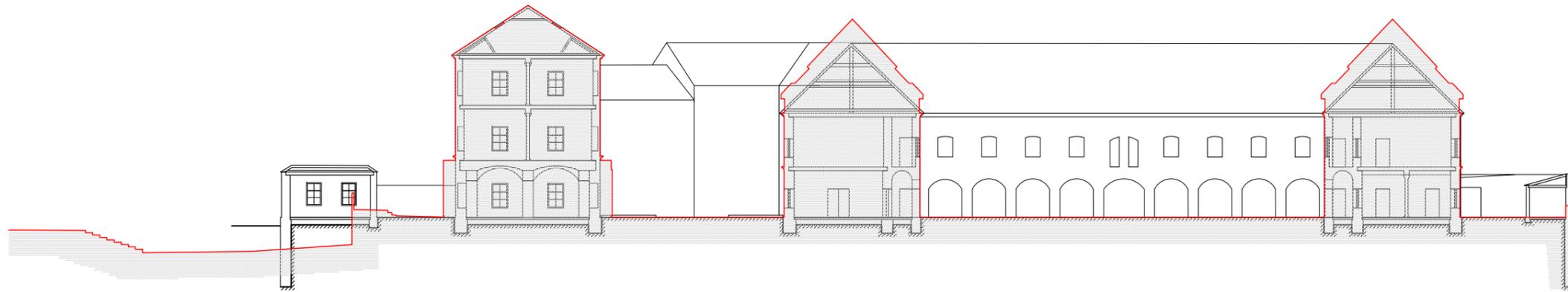


KONZEPT

ÜBERLAGERUNG
AREALSCHNITT N/S

M 1:500

NEU



SCHNITT 1-1



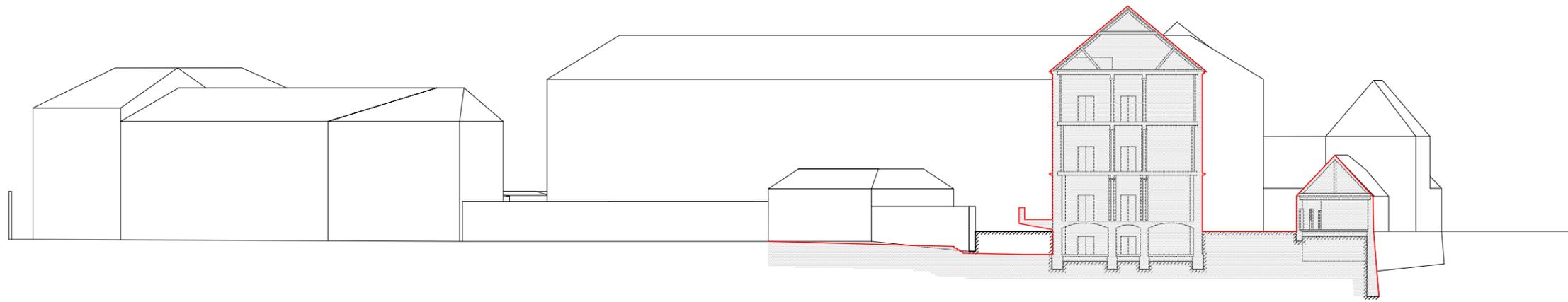
SCHNITT 2-2

KONZEPT

ÜBERLAGERUNG
AREALSCHNITT O/W

M 1:500

NEU



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

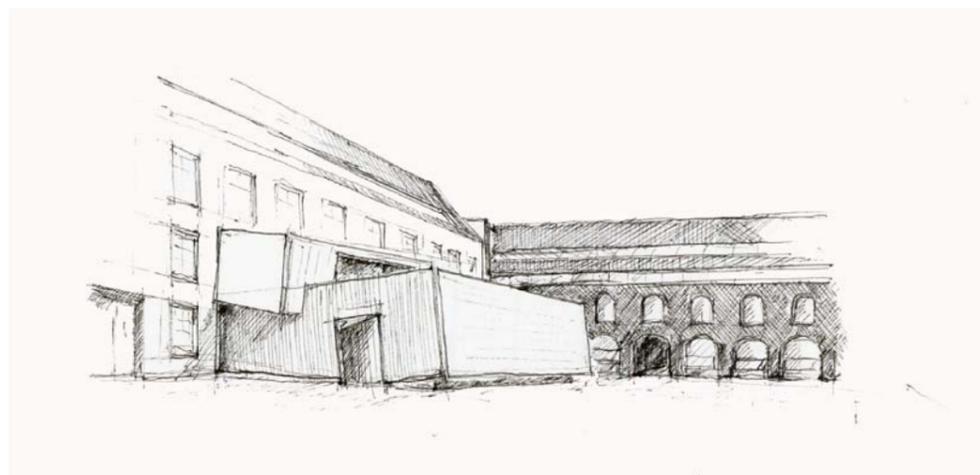


SCHNITT C-C

HAUPTGEBÄUDE

INHALT

068	INHALT
069	ÜBERSICHT
070	KONZEPT
071	KONZEPT - AUDIMAX BZW. FESTSTAAL
072	BESTANDFOTOS - FASSADE
073	BESTANDFOTOS - HOF
074	BESTANDFOTOS - INNENRAUM
075	RAUMPROGRAMM
076	RAUMKONZEPT
077	NUTZUNG KG
078	GRUNDRISS KG
079	NUTZUNG EG
080	GRUNDRISS EG
081	NUTZUNG 1.OG
082	GRUNDRISS 1.OG
083	NUTZUNG 2.OG
084	GRUNDRISS 2.OG
085	NUTZUNG DG
086	GRUNDRISS DG
087	SCHNITT AA
088	SCHNITT BB - CC
089	FASSADE SÜDOST / NORDWEST
090	HOFANSICHT



**KONZEPT ZUR REVITALISIERUNG BZW. UMNUTZUNG DES EHEMALIGEN HAUPTFABRIKGEBÄUDES
IN EINEN UNIVERSITÄTSCAMPUS**

- GEISTESWISSENSCHAFTLICHE FAKULTÄT
- CA. 500-700 STUDENTEN
- BAUJAHR 1780 ALS ERSTES DES GESAMTEN TABAKFABRIK AREALS
- BAUJAHR DES 3 GESCHOSSIGEN SÜDOSTTRAKTES 1870
- (DIE ENTFERNUNG DER BESTEHENDEN HOFÜBERDACHUNG AUS DEM JAHRE 1972 WIRD KONZEPTUELL NICHT GESONDERT DARGESTELLT)

HAUPTGEBÄUDE

M 1 : 1000



ABBRUCH DER HOFÜBERDACHUNG (FÜR DIE NUTZUNG ALS FABRIKSHALLE) AUS DEM JAHRE 1972 NICHT DARGESTELLT

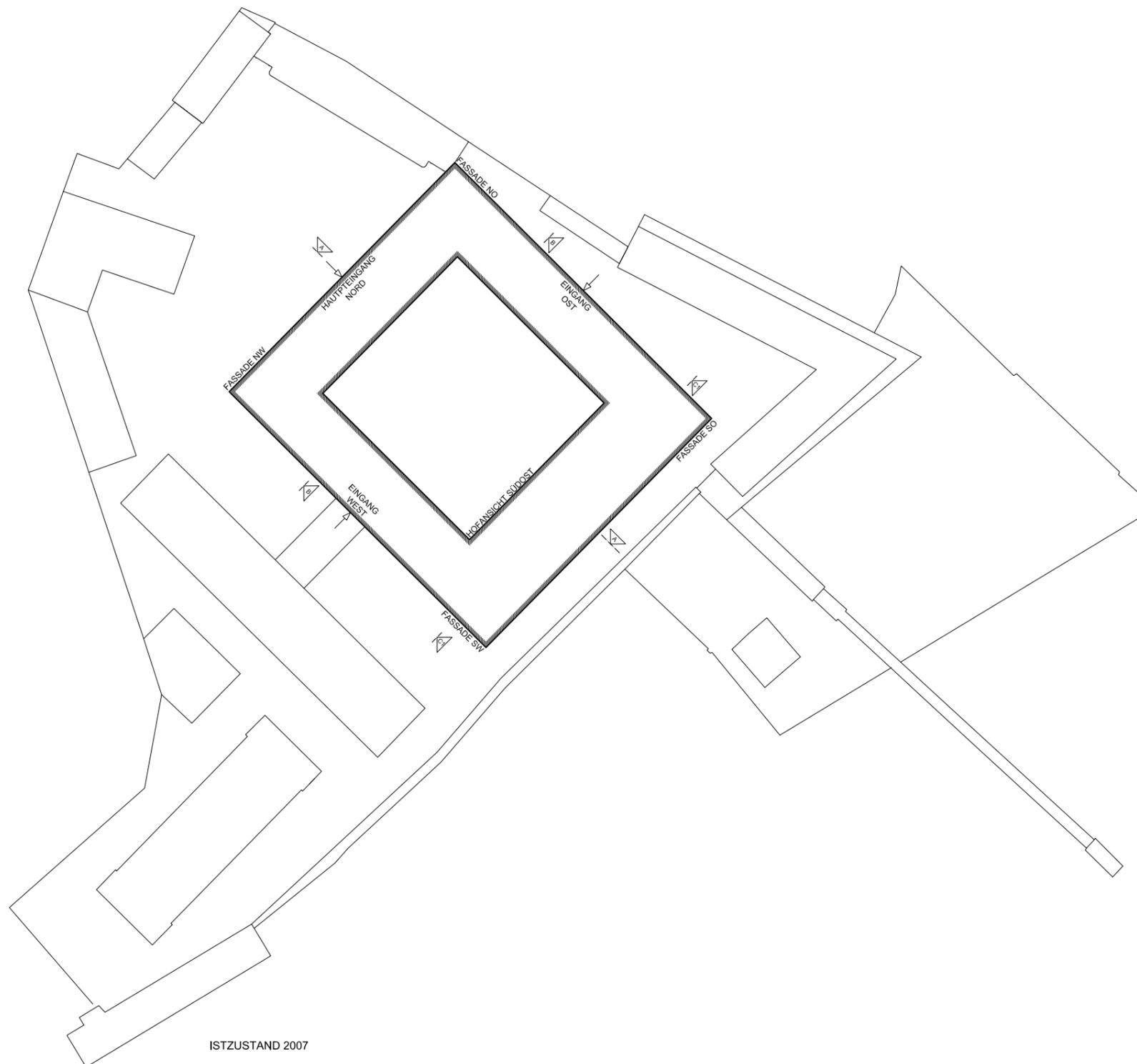
BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:

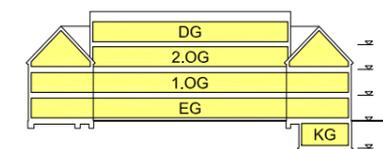
FABRIKSGBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGBÄUDE



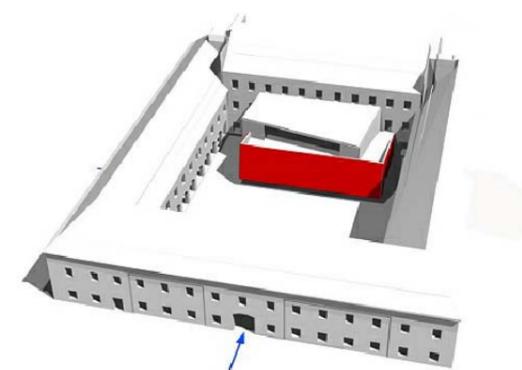
ISTZUSTAND 2007



HAUPTGEBÄUDE

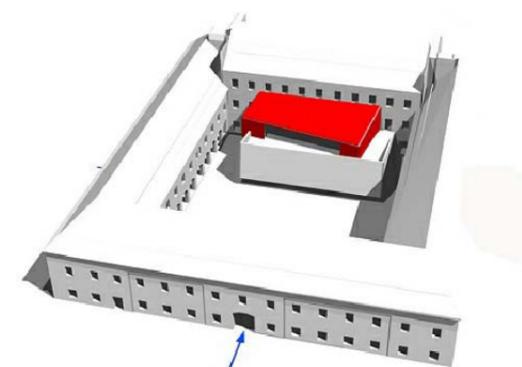
KONZEPT

AUDIMAX
 FÜR CA. 450 PLÄTZE
 IN ANSTIEGENDEN REIHEN



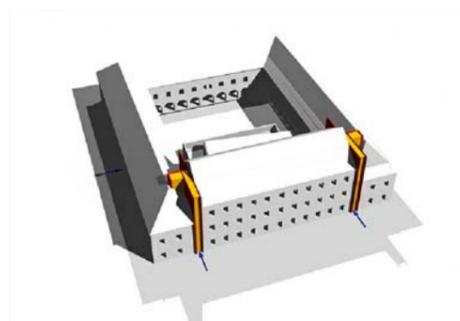
1

FESTSAAL
 ÜBER DEM AUDIMAX
 CA. 270 m²
 MIT DIREKTEM ANSCHLUSS AN DEN FREIBEREICH (TERRASSE)



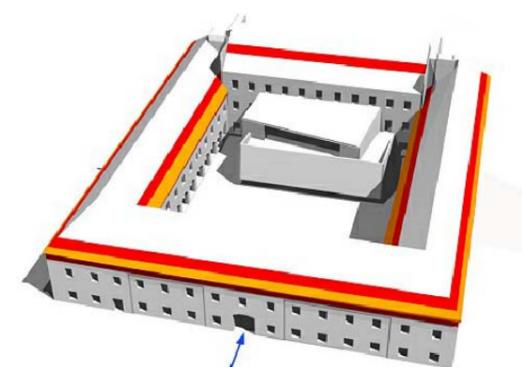
2

SCHEIBEN
 JE ALS TRENNSCHEIBE ZWISCHEN ÄLTEREM UND JÜNGEREM TRAKT
 BEIHALTEN JE EINE AUFZUGSANLAGE (BEHINDERTENGERECHT BEMESSEN)
 BIS INS DACHGESCHOSS FÜHREND
 SCHEIBEN BRECHEN SÜDOSTSEITIG DIE FASSADE UND
 BIETEN SOMIT DIE MÖGLICHKEIT WEITERE EINGÄNGE ZU GESTALTEN



3

NUTZUNG DES DACHGESCHOSSES
 DURCH ANHEBEN DES DACHSTUHL (1m)
 TEILWEISE ÖFFNUNG DER DACHHAUT ZUR BELICHTUNG



4

BAUJAHR 1780
 1870 (SÜDFLÜGEL)

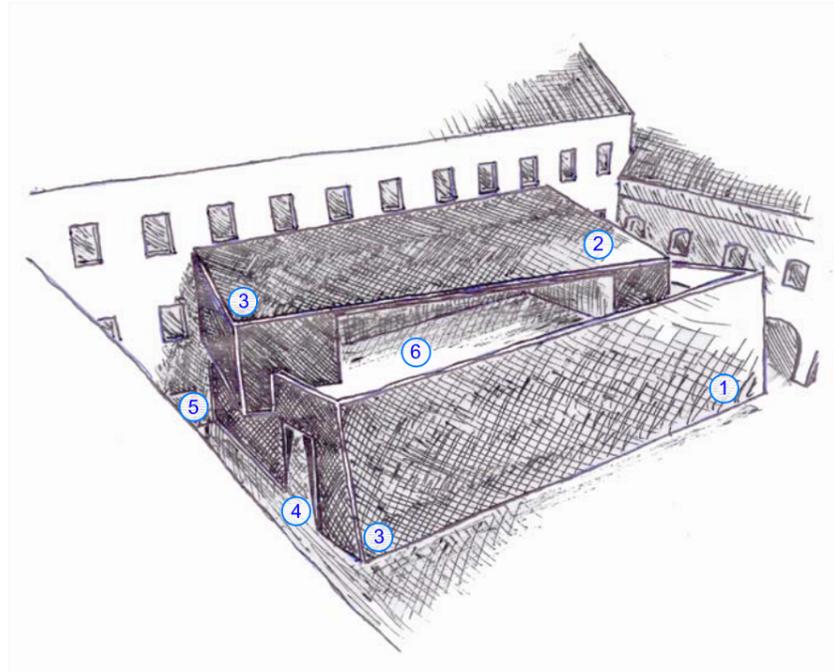
NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGEBÄUDE

HAUPTGEBÄUDE

KONZEPT_AUDIMAX
FESTSAAL

BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGEBÄUDE

- ① **AUDIMAX**
EIGENSTÄNDIGER BAUKÖRPER
SEHR MASSIV UND HOMOGEN IM ERSCHEINUNGSBILD
AUSSCHLIESSLICH 2 ÖFFNUNGEN ALS ZUGÄNGE BRECHEN DEN KUBUS
DACHBEREICH DIENT ALS TERRASSE FÜR DEN FESTSAAL
MATERIAL, BEPLANKUNG MIT GROSSFORMATIGEN UND NAHEZU FUGENLOSEN KERAMIKPLATTEN, FARBE SCHWARZ MATT
- ② **FESTSAAL**
EIGENSTÄNDIGER BAUKÖRPER, VERDREHT ZUM UNTEREN BAUKÖRPER AUSGERICHTET
SEHR MASSIV UND HOMOGEN IM ERSCHEINUNGSBILD
1 GROSSFLÄCHIGE ÖFFNUNG ZUR TERRASSE
MATERIAL, BEPLANKUNG MIT GROSSFORMATIGEN UND NAHEZU FUGENLOSEN KERAMIKPLATTEN, FARBE GRAU MATT
- ③ **OFFENE FUGEN**
BEPLANKUNG IM RANDBEREICH NICHT ZUSAMMENFÜHREND
KANTEN ZEIGEN SOZUSAGEN DEN MASSIVEN BAUKÖRPER
MIT INDIREKTER BELEUCHTUNG NOCH ZUSÄTZLICHE VERSTÄRKUNG DER FUGE
ENTWÄSSERUNG WIRD ZWISCHEN BAUKÖRPER UND BEPLANKUNG GEFÜHRT
- ④ **EINGÄNGE**
INSGESAMT 2 EINGÄNGE AN DEN SCHMALSEITEN
RAMPENAUSFÜHRUNG FÜR EINEN BEHINDERTENGERECHTEN ZUGANG
BEPLANKUNG WIRD IN DIESEM BEREICH MITTELS FUGENLOSEN ANSCHLUSS NACH INNEN "GEKLAPPT"
TATSÄCHLICHE EINGANGSTÜR LIEGT WEITER INNEN UND UNTERSTÜTZT SO DEN EINDRUCK EINES OFFENEN "EINSCHNITTES"
- ⑤ **ANSCHLUSS_BESTAND**
DIE BEPLANKUNG WIRD DURCH DEN BESTAND GEFÜHRT, SODASS DER EINDRUCK ENTSTEHEN KANN,
ALS "WACHSE" DER BAUKÖRPER AUS DER HISTORISCHEN SUBSTANZ.
IM BEREICH DES BODENANSCHLUSSES WIRD DIE BEPLANKUNG EBENFALLS IN EINER VORGEGEHENE NUT GEFÜHRT,
UM DIESEN EFFEKT ZU VERSTÄRKEN
- ⑥ **TERRASSE**
MATERIAL, KEIN PLATTENBELAG SONDERN HELLER GLÄNZEND BESCHICHTETER GUSSASHPALT
ENTWÄSSERUNG JEWEILS IN DEN RANDBEREICHEN

HAUPTGEBÄUDE

FASSADENANSICHTEN

M 1 : 2000



BESTAND - FOTOS

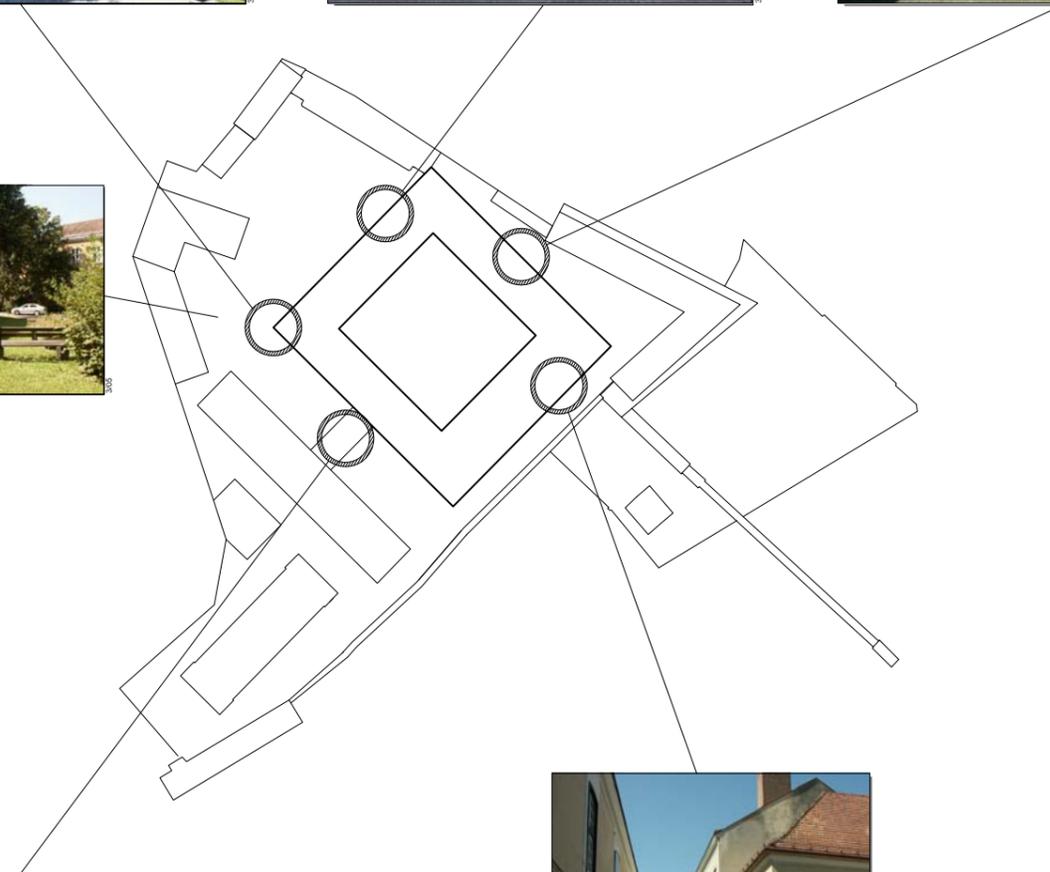
BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGEBÄUDE



HAUPTGEBÄUDE

HOFANSICHTEN

M 1 : 2000



BESTAND - FOTOS

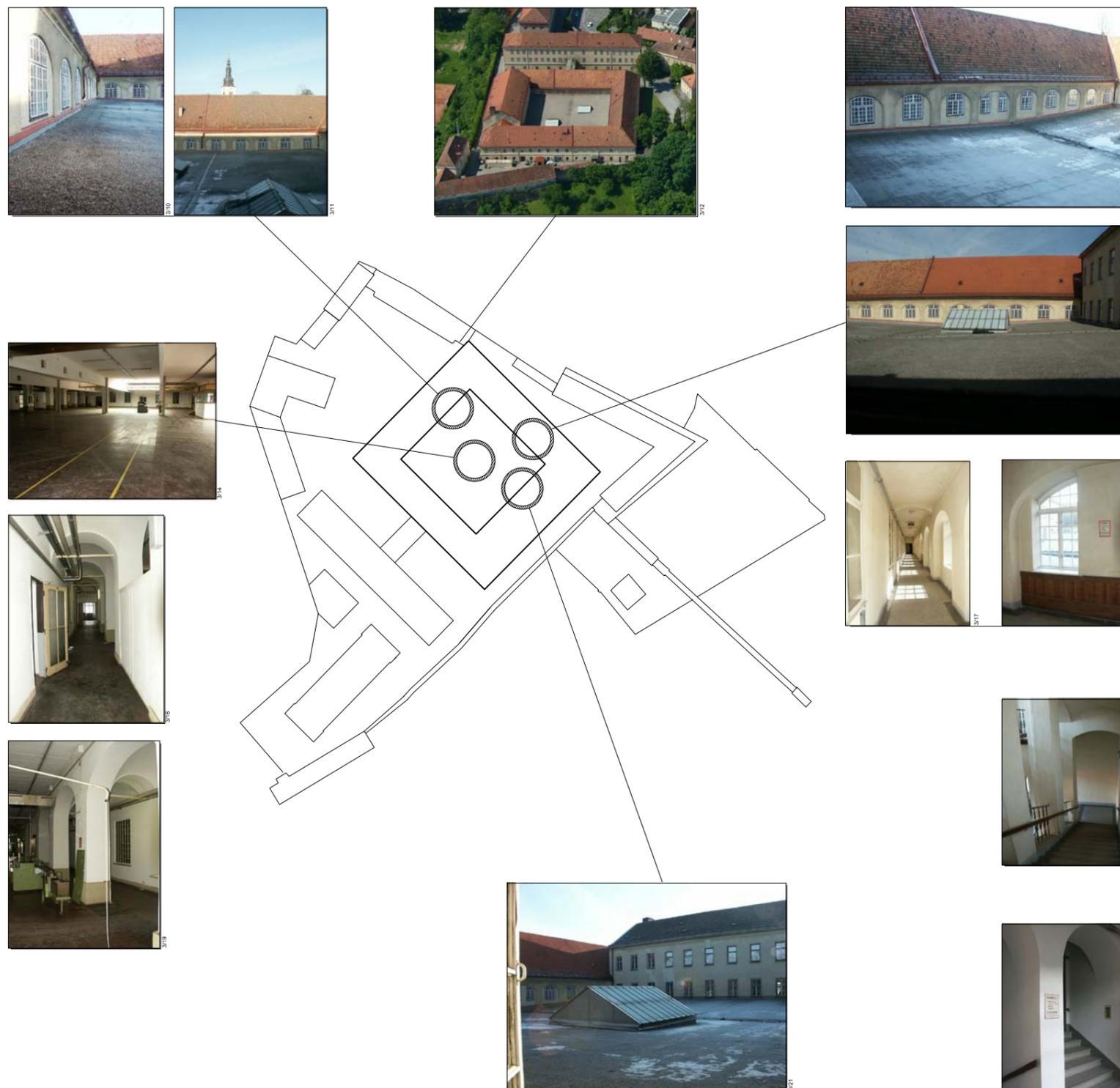
BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGEBÄUDE



HAUPTGEBÄUDE

INNENRAUM

M 1 : 2000

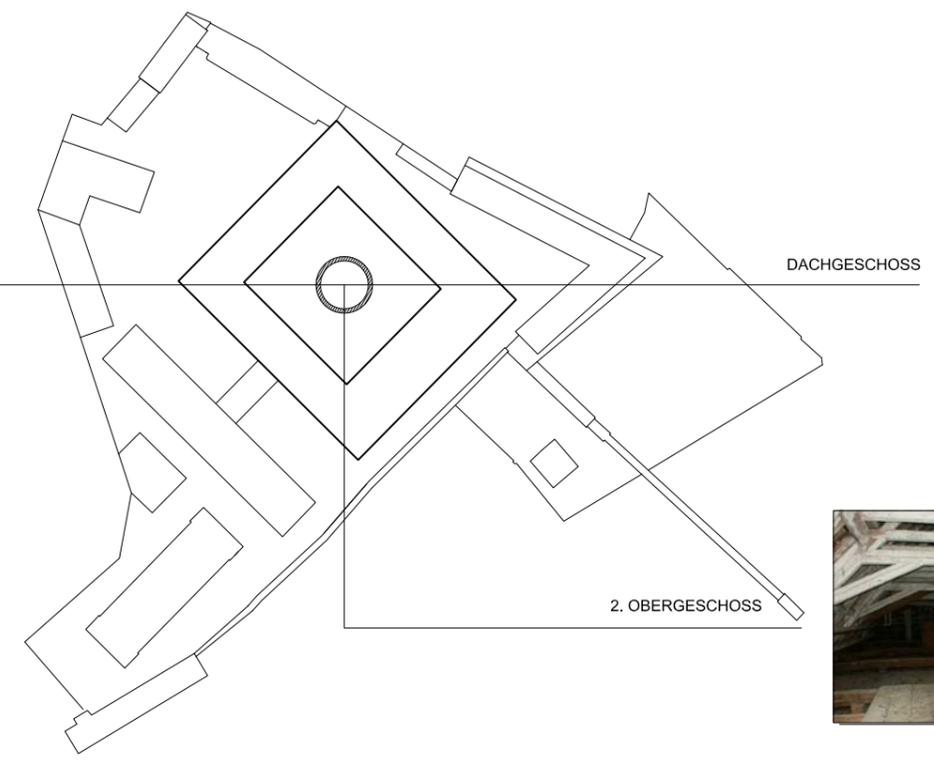


BESTAND - FOTOS

BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:
UNIVERSITÄTSGEBÄUDE



ERDGESCHOSS

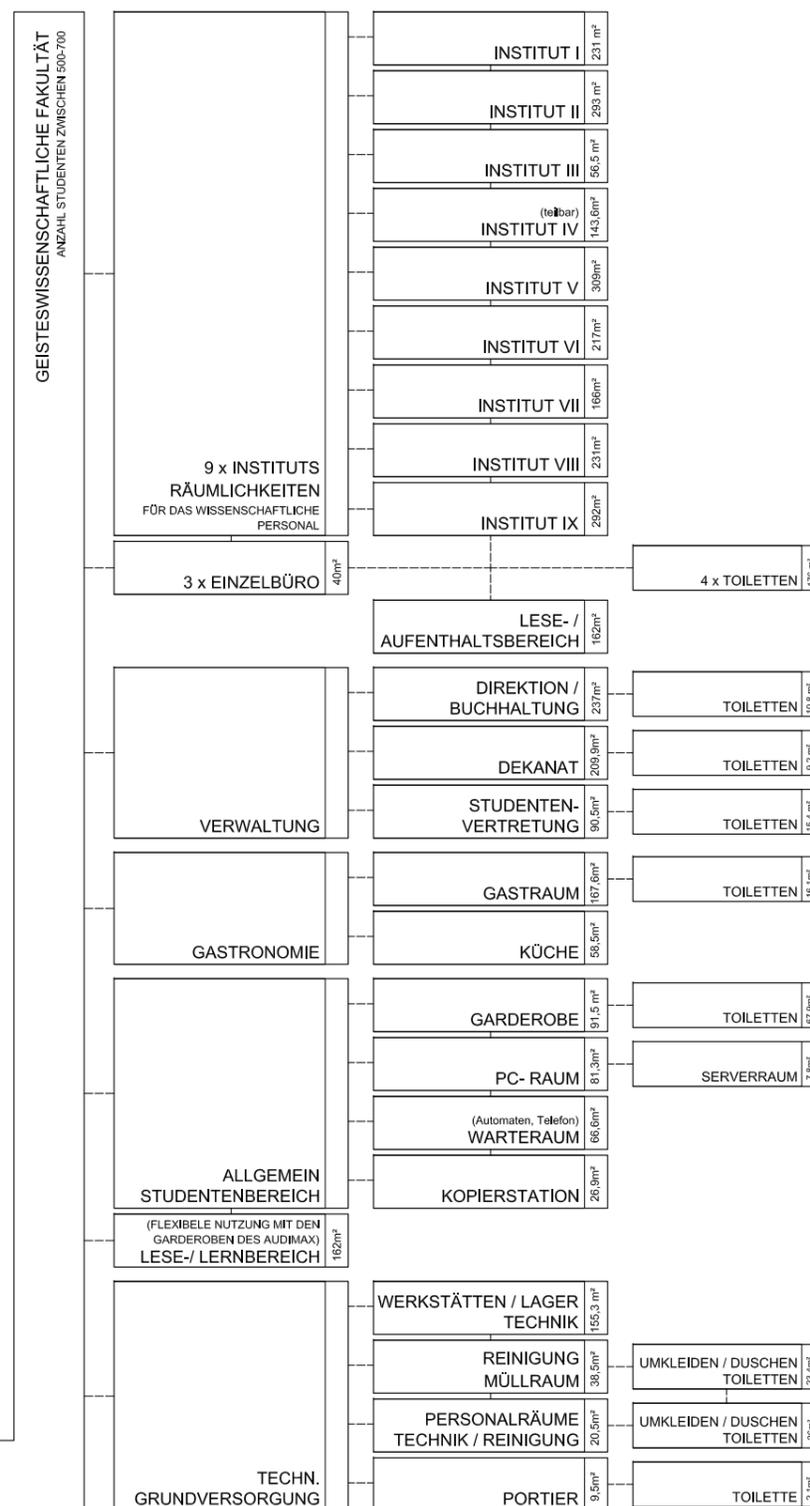
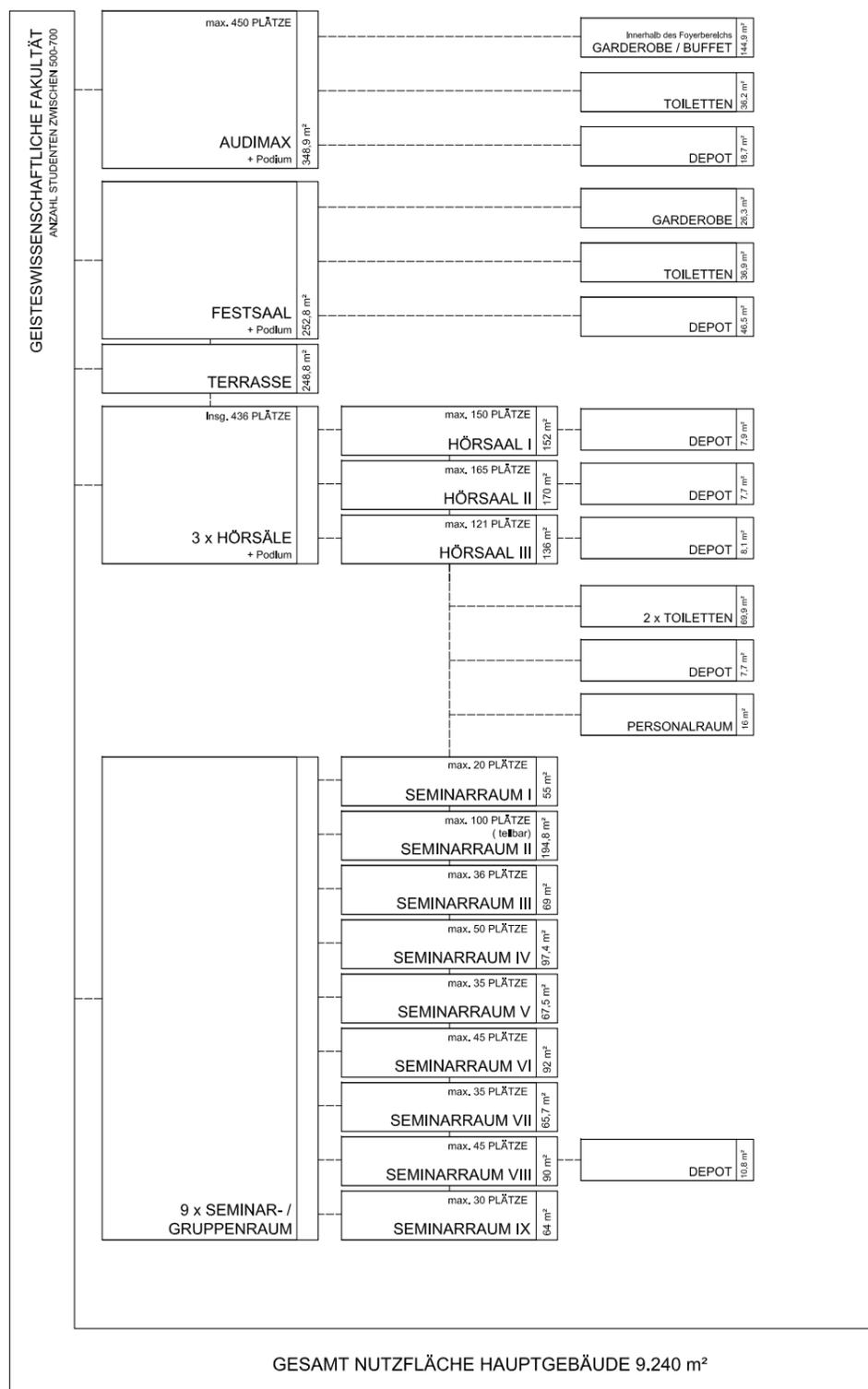


KELLERGESCHOSS



HAUPTGEBÄUDE

RAUMPROGRAMM I



NUTZUNG BISHER:

FABRIKS-
GEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTS-
GEBÄUDE

HAUPTGEBÄUDE

RAUMKONZEPT

M 1 : 1000

ABBRUCH DER HOFÜBERDACHUNG (FÜR DIE NUTZUNG ALS FABRIKSHALLE) AUS DEM JAHRE 1972 NICHT DARGESTELLT

KG	
EG	
1.OG	
2.OG	
DG	

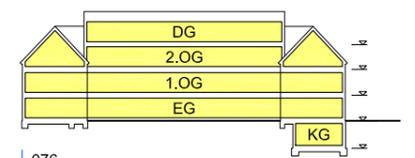
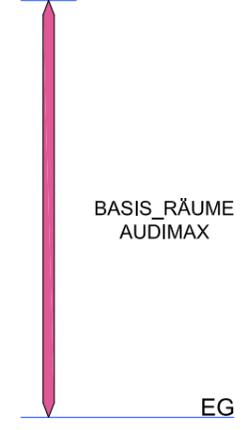
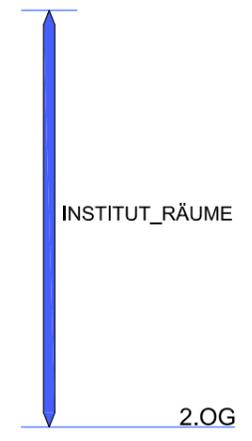
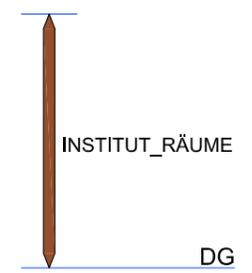
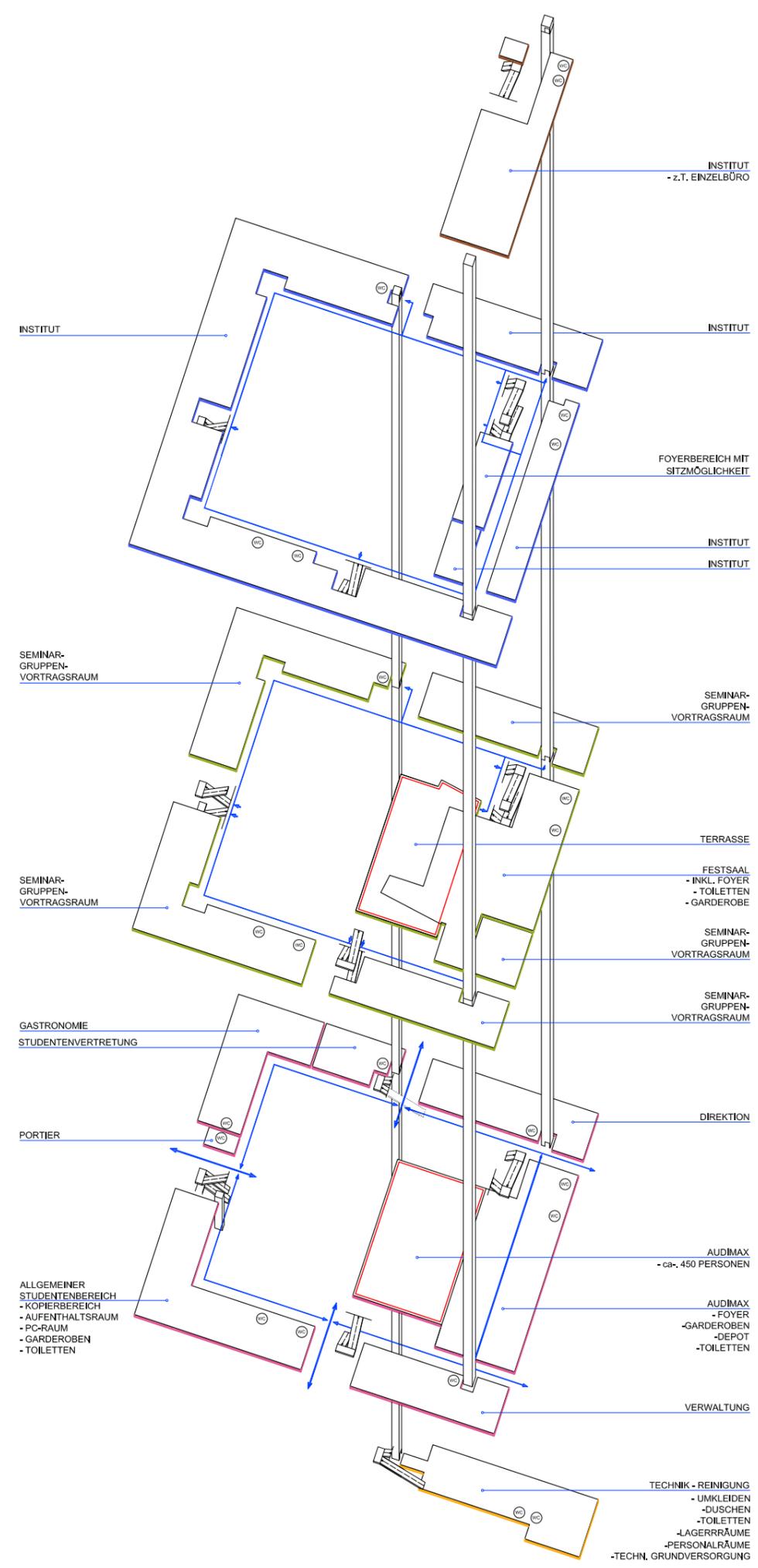
BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGBÄUDE



HAUPTGEBÄUDE

GRUNDRISS

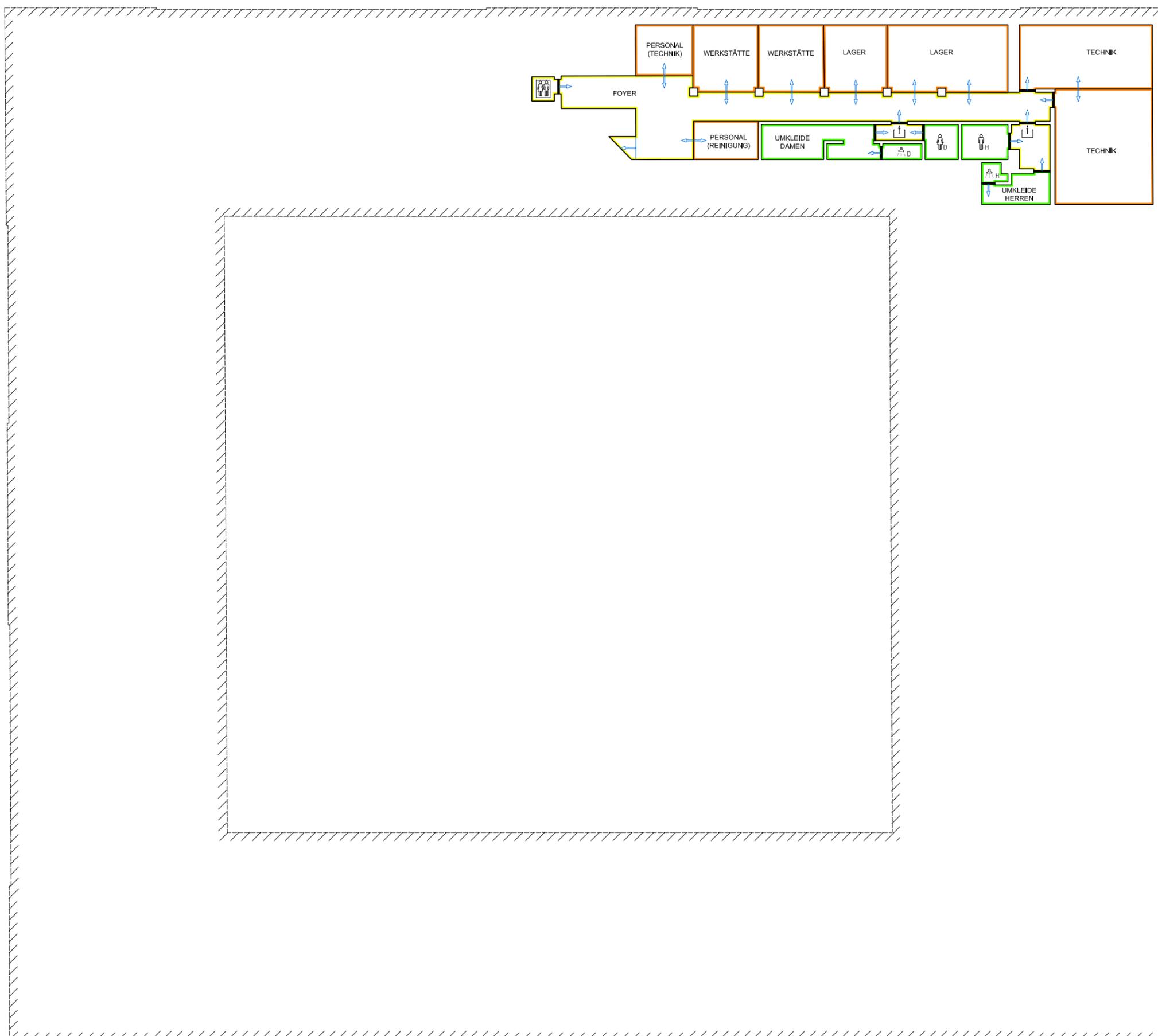
KELLER

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

- DIREKTE NUTZUNG 
- NEBENRAUM 
- ERSCHLIESSUNG 



HAUPTGEBÄUDE

GRUNDRISS
KELLER

M 1 : 250



ABBRUCH BZW. ZUSCHÜTTUNG DES
TANKLAGERS (BESTEHEND AUS 2 GROßEN
DRUCKBEHÄLTERN) IM BEREICH DES HOFES
NICHT DARGESTELLT

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

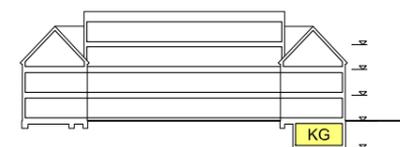
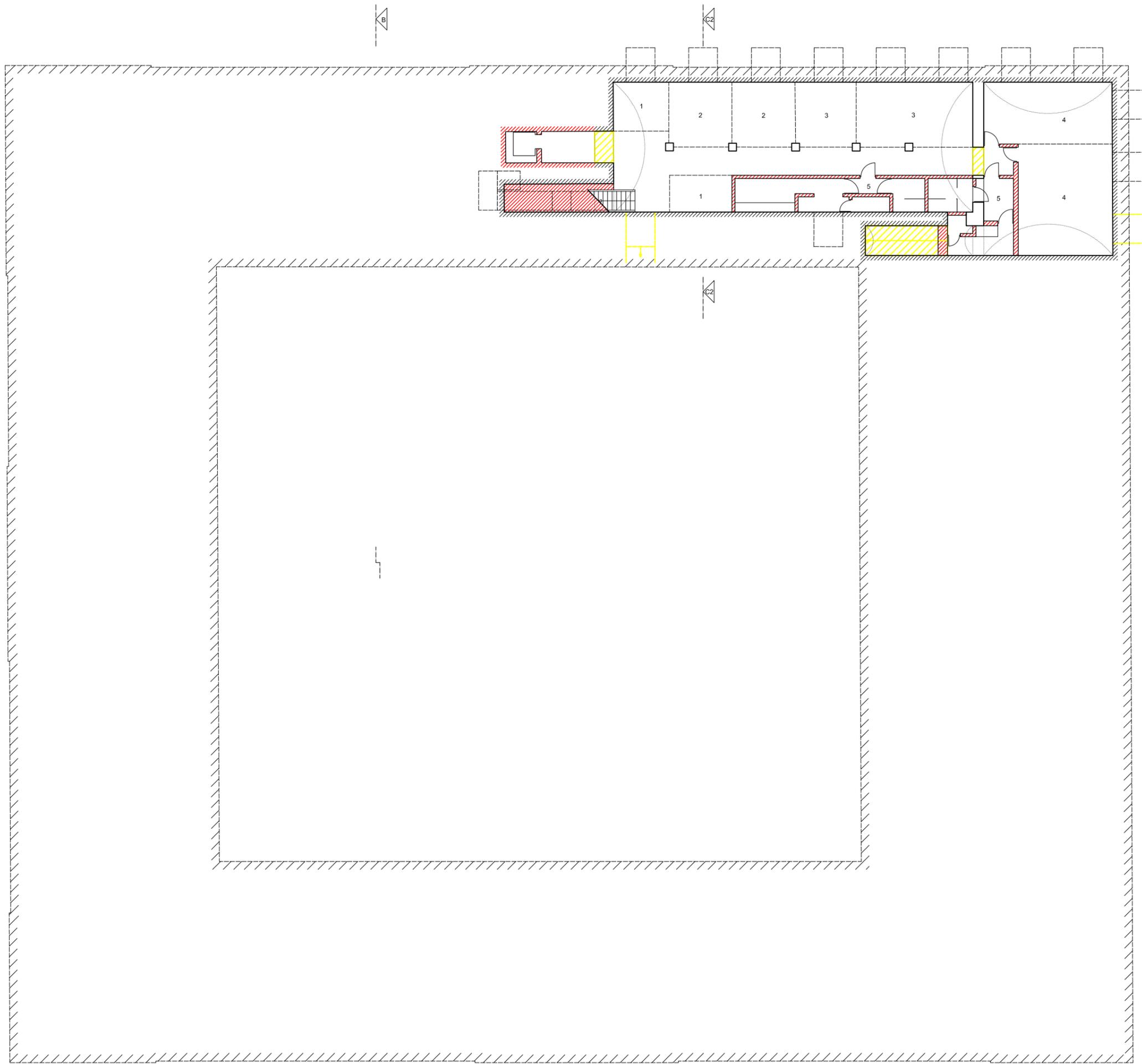
NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGEBÄUDE

- 1 PERSONAL
- 2 WERKSTÄTTEN
- 3 LAGER
- 4 TECHNIK
- 5 UMKLEIDE/TOILETTEN/DUSCHEN



HAUPTGEBÄUDE

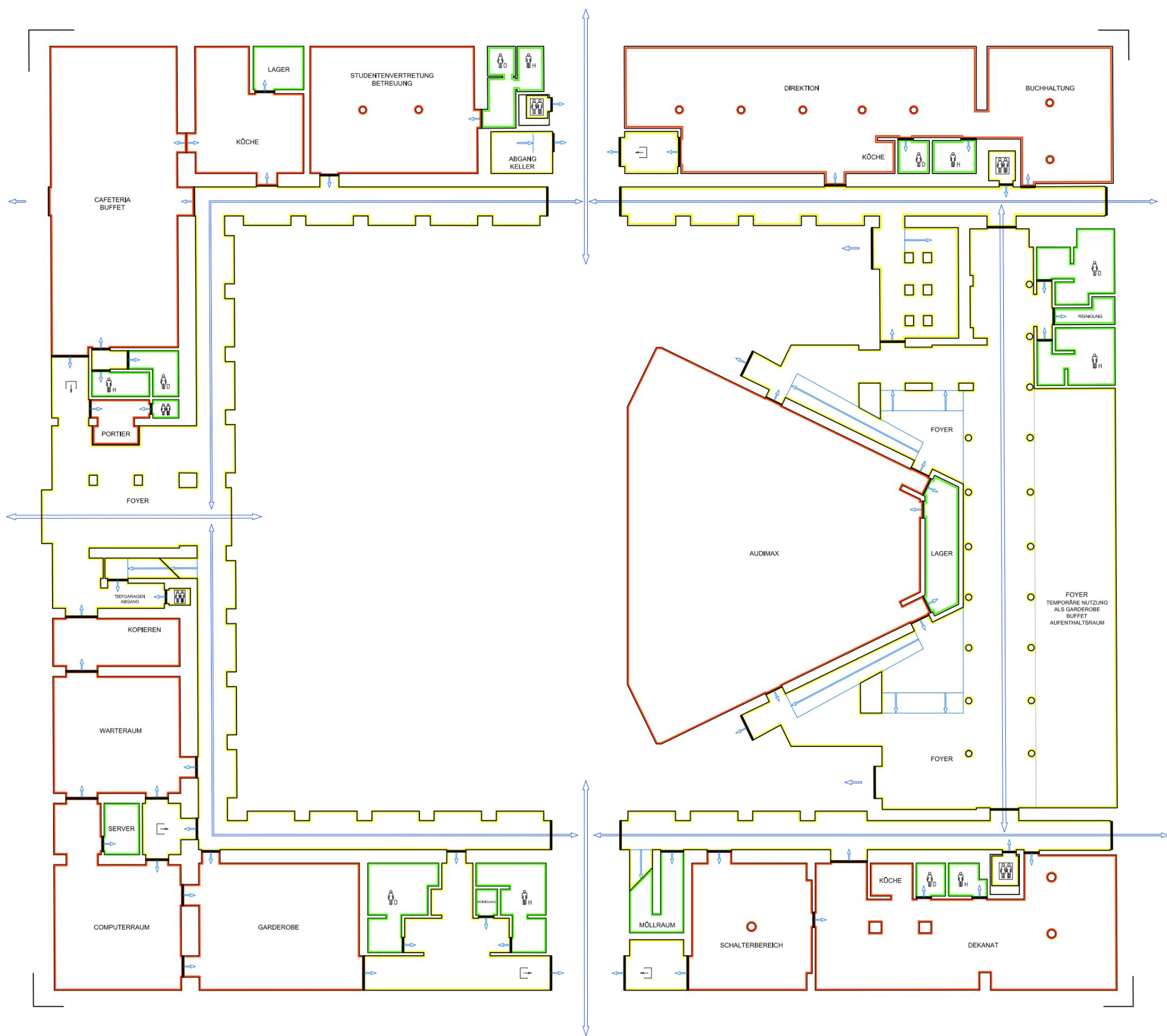
GRUNDRISS
EG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

- DIREKTE NUTZUNG ▬
- NEBENRAUM ▬
- ERSCHLIESSUNG ▬



HAUPTGEBÄUDE

GRUNDRISS

EG

M 1 : 250



ABBRUCH DER HOFÜBERDACHUNG (FÜR DIE NUTZUNG ALS FABRIKSHALLE) AUS DEM JAHRE 1972 NICHT DARGESTELLT

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

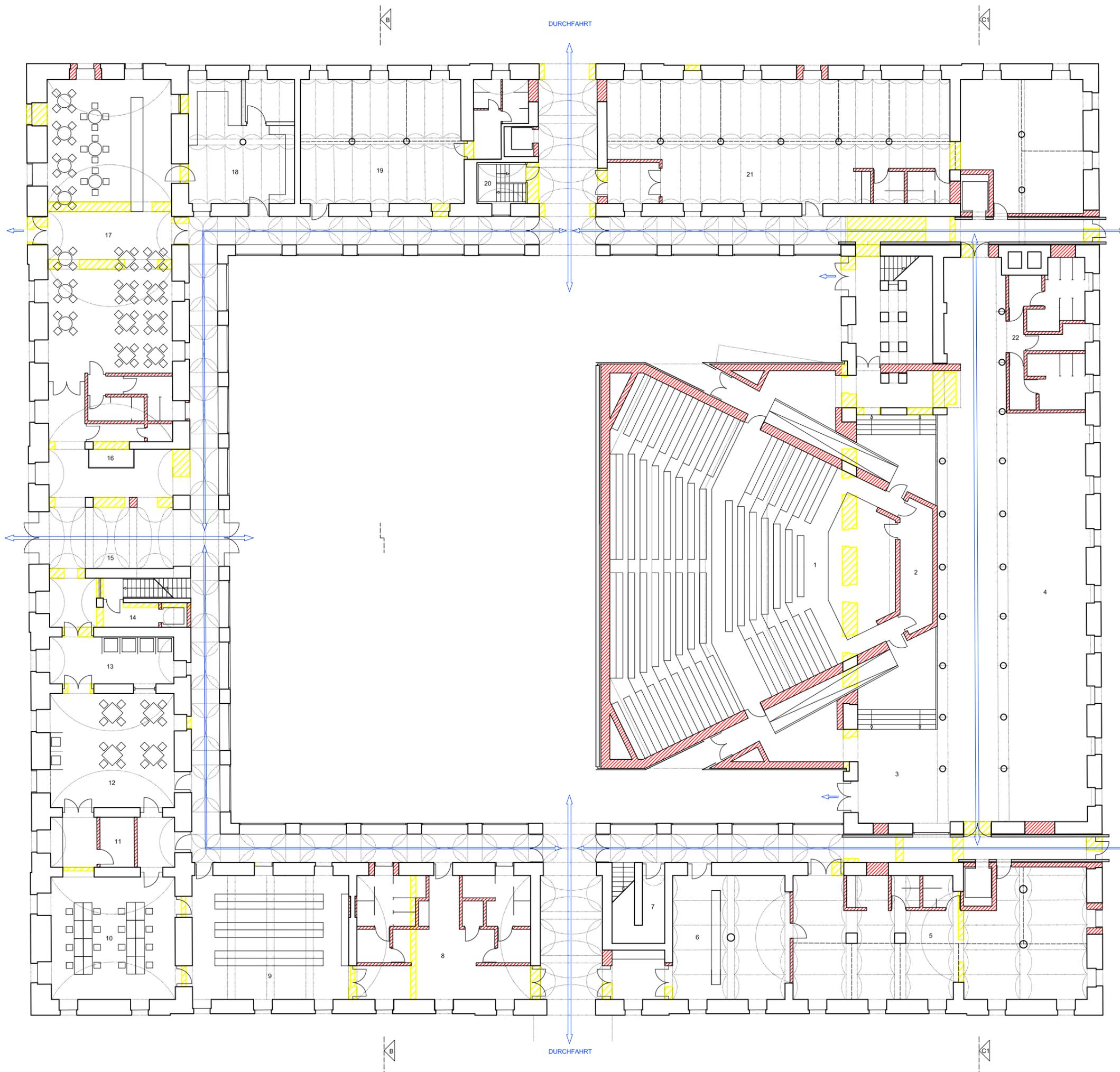
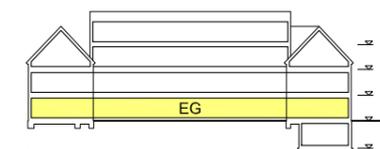
NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGBÄUDE

- 1 AUDIMAX (ca. 450 PLÄTZE)
- 2 DEPOT (AUDIMAX)
- 3 FOYER
- 4 FLEXIBLE NUTZUNG: FOYER / GARDEROBE / BUFFET / ALLG. AUFENTHALTSBEREICH
- 5 DEKANAT
- 6 PRÜFUNGSABTEILUNG
- 7 MÜLL
- 8 TOILETTEN
- 9 GARDEROBE
- 10 COMPUTERRAUM
- 11 SERVER
- 12 FREIBEREICH (AUTOMATEN USW.)
- 13 KOPIEREN
- 14 ABGANG TIEFGARAGE (LIFT UND TREPPE)
- 15 FOYER
- 16 PORTIER
- 17 CAFETERIA
- 18 KÜCHE
- 19 BÜRO STUDENTENVERTRETUNG
- 20 ABGANG KELLER
- 21 DIREKTION / BUCHHALTUNG
- 22 TOILETTEN



HAUPTGEBÄUDE

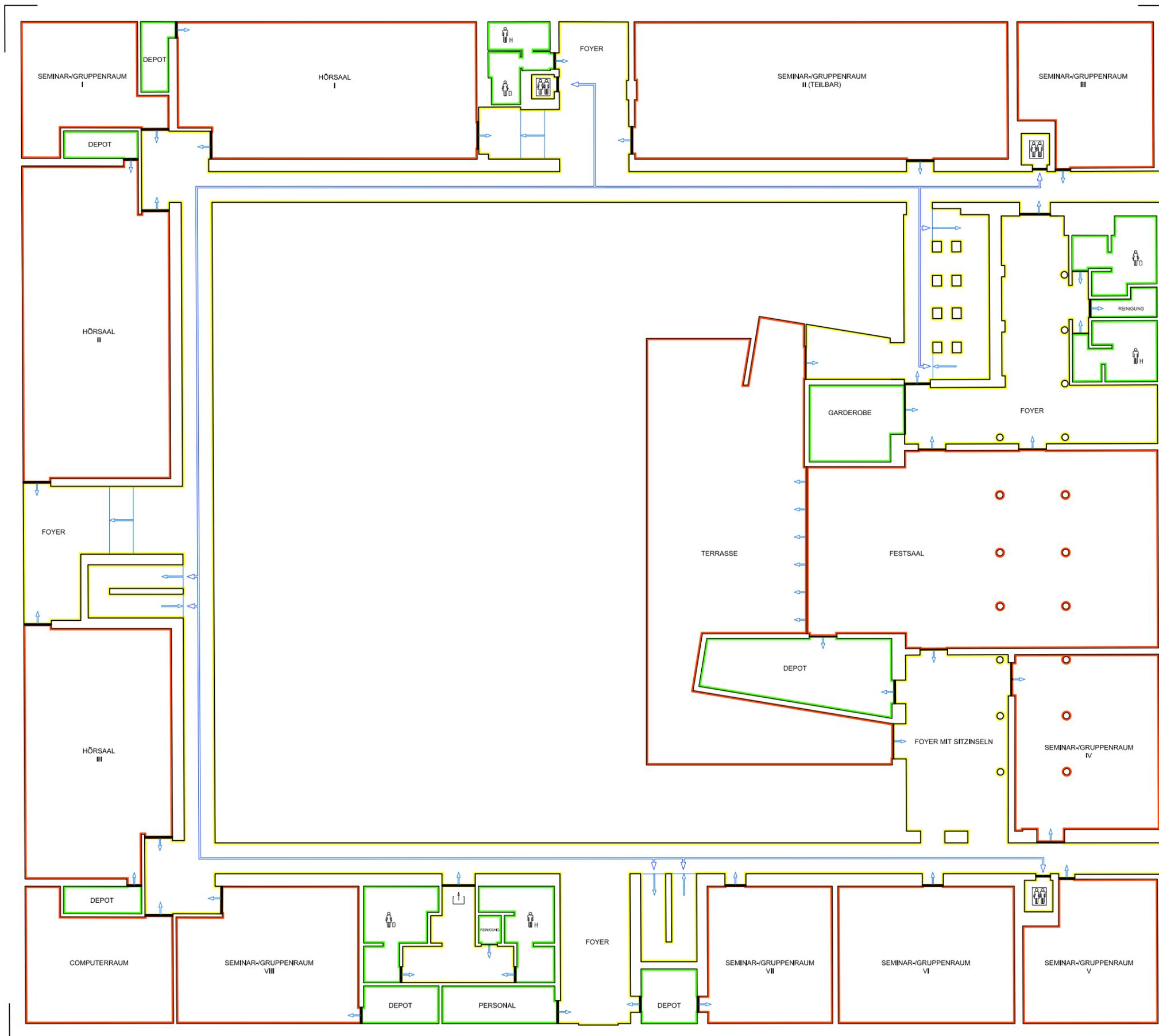
GRUNDRISS
1. OG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

- DIREKTE NUTZUNG
- NEBENRAUM
- ERSCHLIESSUNG



HAUPTGEBÄUDE

GRUNDRISS

1. OG

M 1 : 250



ABBRUCH DER HOFÜBERDACHUNG (FÜR DIE NUTZUNG ALS FABRIKSHALLE) AUS DEM JAHRE 1972 NICHT DARGESTELLT

BESTAND 
 ABBRUCH 
 NEU 

BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

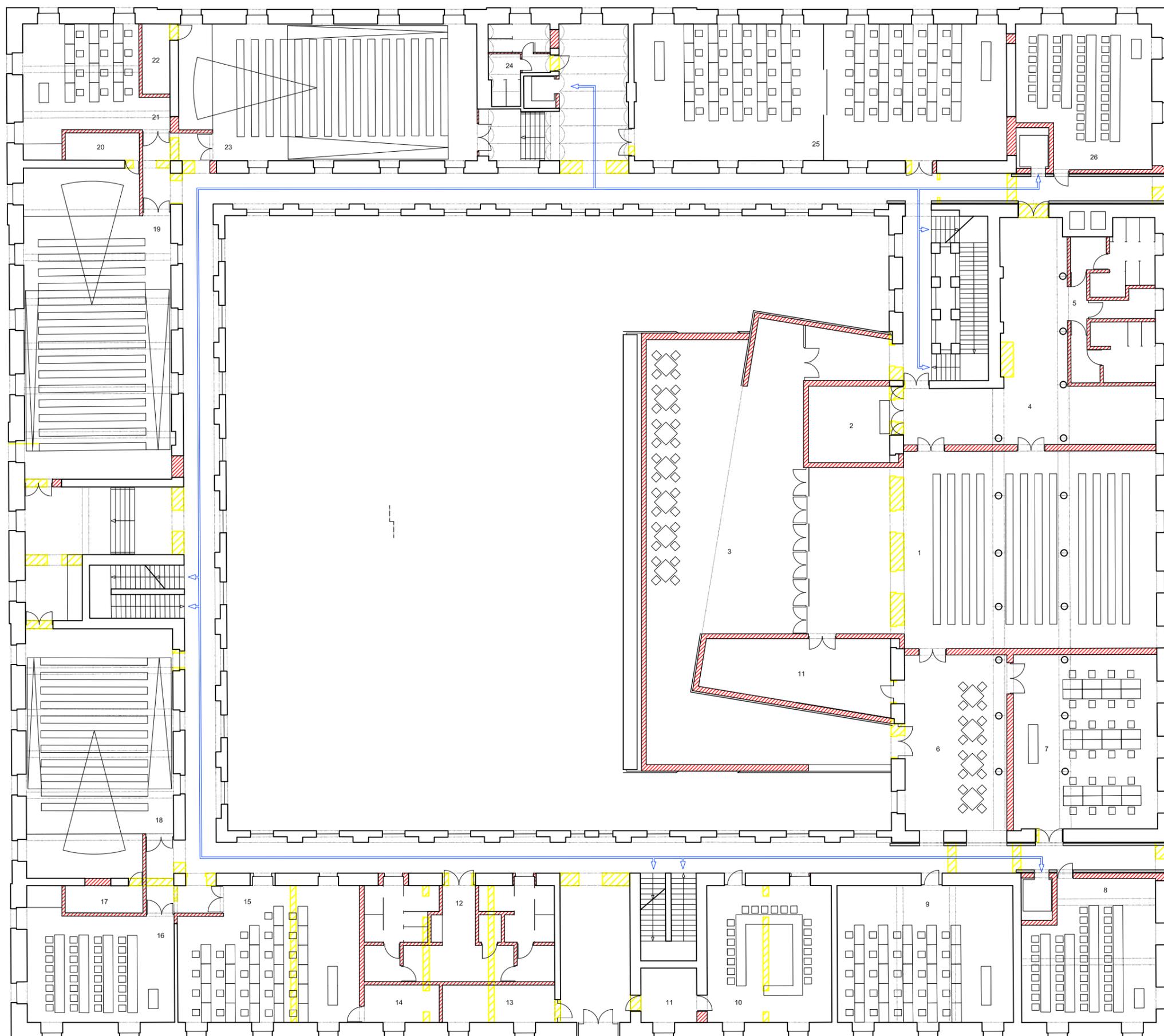
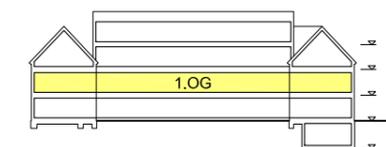
NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGEBÄUDE

- 1 FESTSAAL
- 2 GARDEROBE
- 3 TERRASSE
- 4 FOYER
- 5 TOILETTEN
- 6 WARTERAUM
- 7 SEMINAR-/ GRUPPENRAUM 99m²
- 8 SEMINAR-/ GRUPPENRAUM 67m²
- 9 SEMINAR-/GRUPPENRAUM 92m²
- 10 SEMINAR-/GRUPPENRAUM 65m²
- 11 DEPOT
- 12 TOILETTEN
- 13 REINIGUNG
- 14 DEPOT
- 15 SEMINAR-/GRUPPENRAUM 90m²
- 16 COMPUTERRAUM 64m²
- 17 DEPOT
- 18 HÖRSAAL (121 PLÄTZE)
- 19 HÖRSAAL (165 PLÄTZE)
- 20 DEPOT
- 21 SEMINAR-/GRUPPENRAUM 21m²
- 22 TOILETTEN
- 23 HÖRSAAL (150 PLÄTZE)
- 24 TOILETTEN
- 25 SEMINAR-/GRUPPENRAUM 195m² (TEILBAR)
- 26 SEMINAR-/GRUPPENRAUM 69m²



HAUPTGEBÄUDE

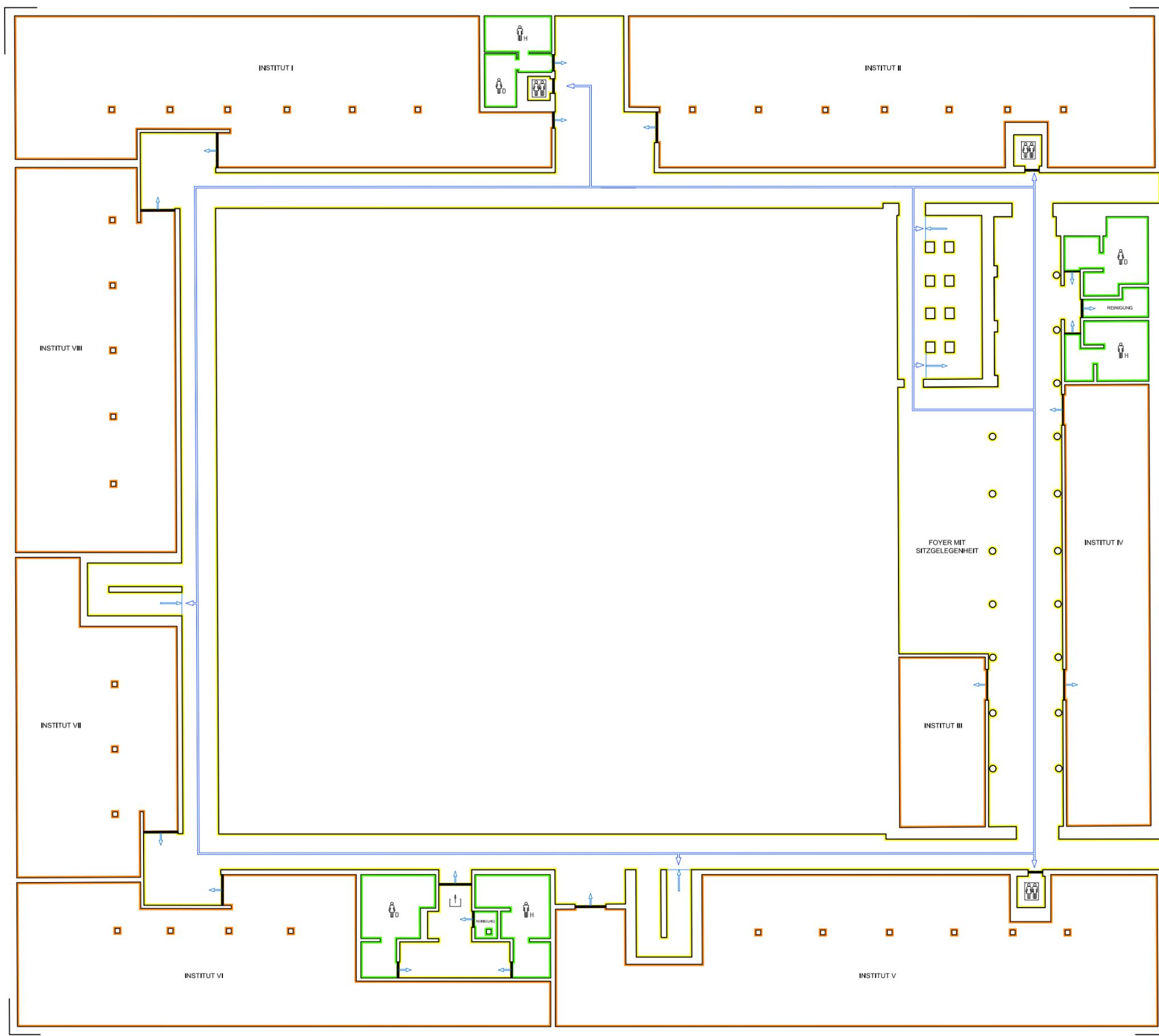
GRUNDRISS
2. OG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

- DIREKTE NUTZUNG
- NEBENRAUM
- ERSCHLIESSUNG



HAUPTGEBÄUDE

GRUNDRISS
2.OG

M 1 : 250



ABBRUCH DER HOFÜBERDACHUNG (FÜR DIE NUTZUNG ALS FABRIKSHALLE) AUS DEM JAHRE 1972 NICHT DARGESTELLT

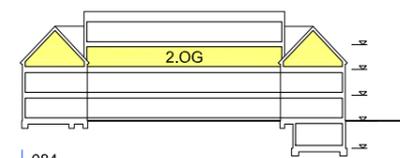
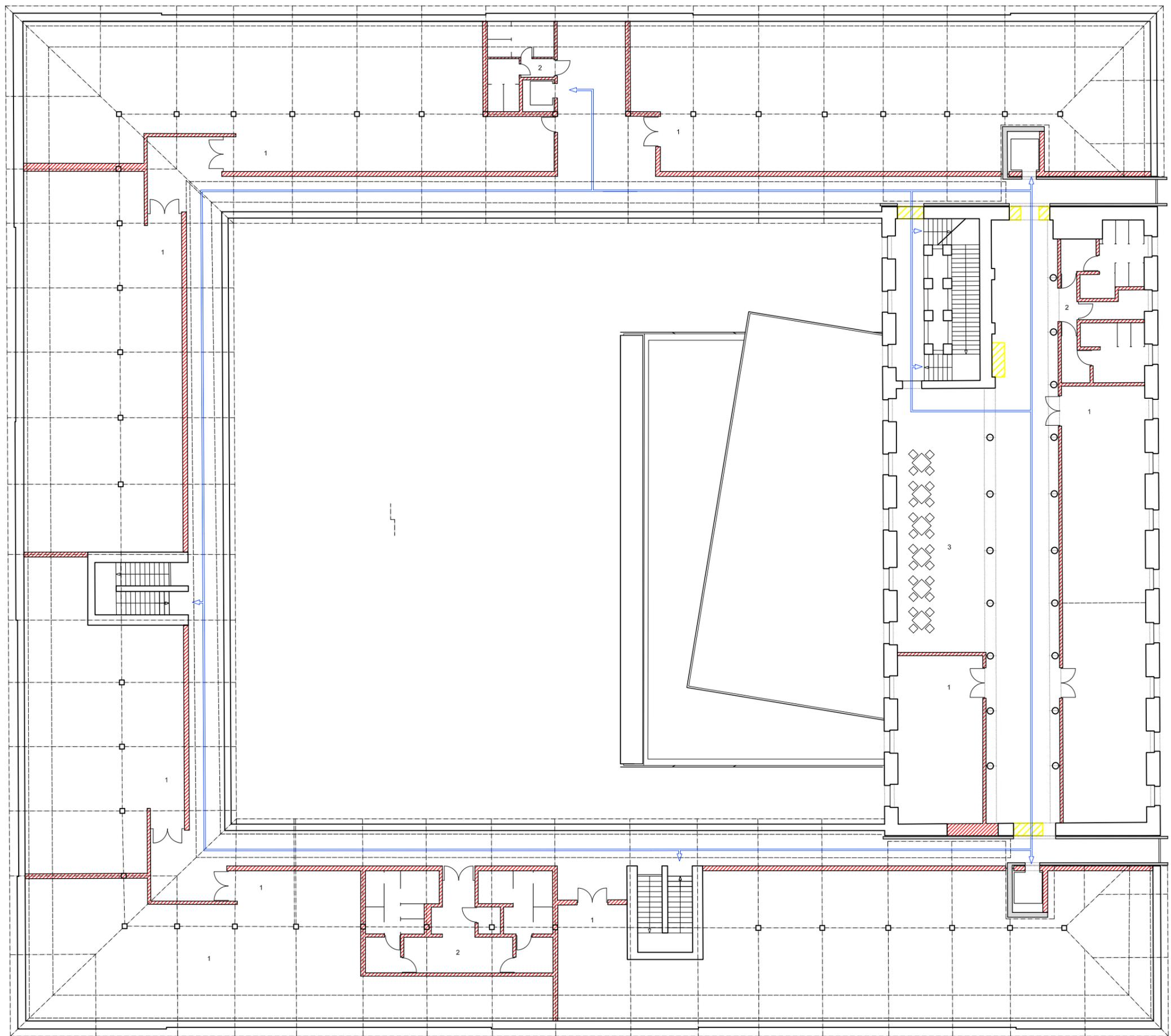
- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:
UNIVERSITÄTSGEBÄUDE

- 1 INSTITUT
- 2 TOILETTEN
- 3 FOYER MIT SITZGELEGENHEIT



HAUPTGEBÄUDE

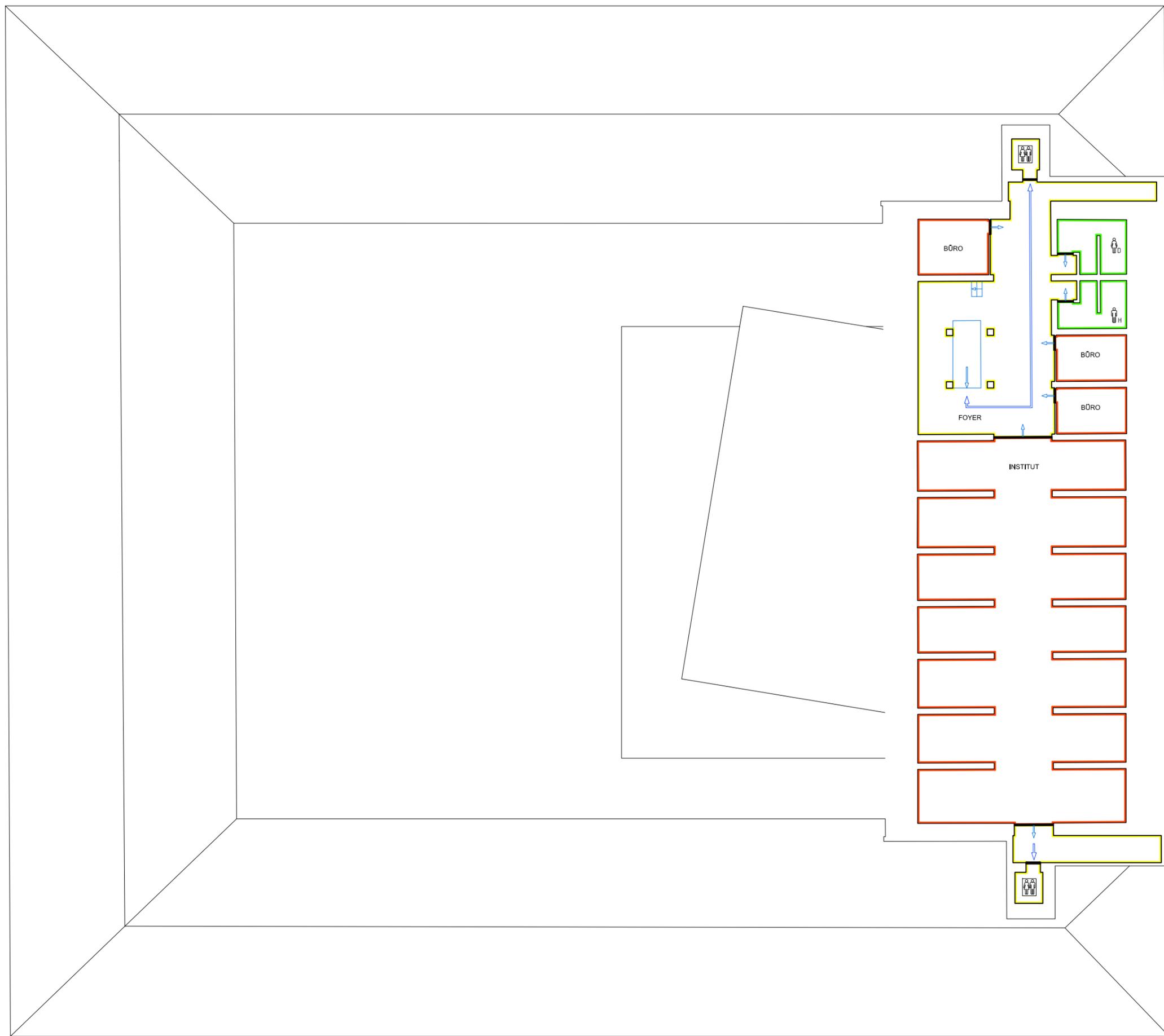
GRUNDRISS
3.OG (DG)

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

- DIREKTE NUTZUNG 
- NEBENRAUM 
- ERSCHLIESSUNG 



HAUPTGEBÄUDE

GRUNDRISS 3.OG (DG)

M 1 : 250



ABBRUCH DER HOFÜBERDACHUNG (FÜR DIE NUTZUNG ALS FABRIKSHALLE) AUS DEM JAHRE 1972 NICHT DARGESTELLT

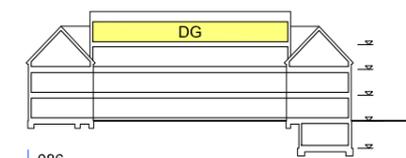
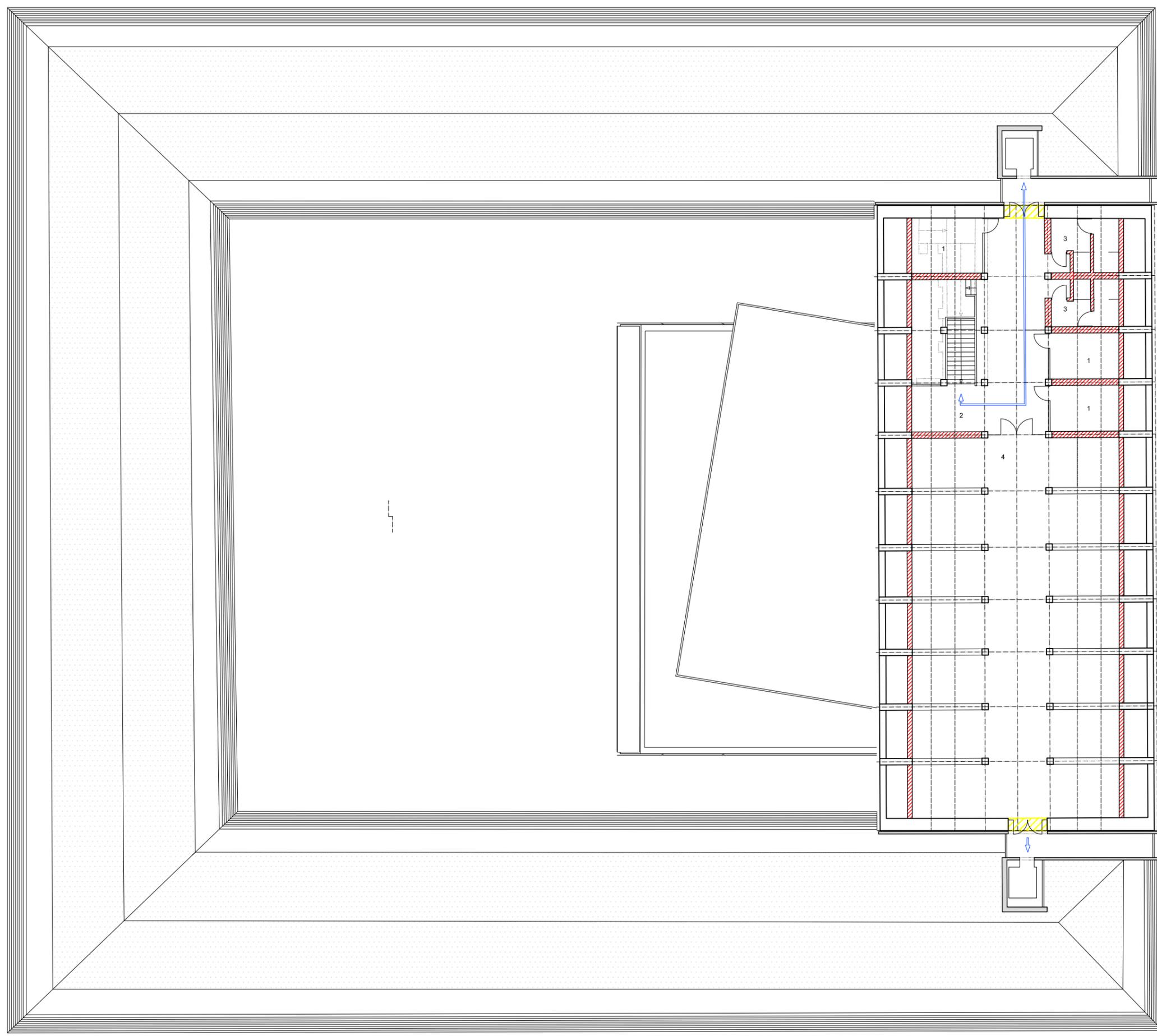
- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:
UNIVERSITÄTSGEBÄUDE

- 1 EINZELBÜRO
- 2 FOYER
- 3 TOILETTEN
- 4 INSTITUT (TEILBAR)



HAUPTGEBÄUDE

SCHNITT

A - A

M 1 : 250

ABBRUCH DER HOFÜBERDACHUNG (FÜR DIE NUTZUNG ALS FABRIKSHALLE) AUS DEM JAHRE 1972 NICHT DARGESTELLT

BESTAND 

NEU 

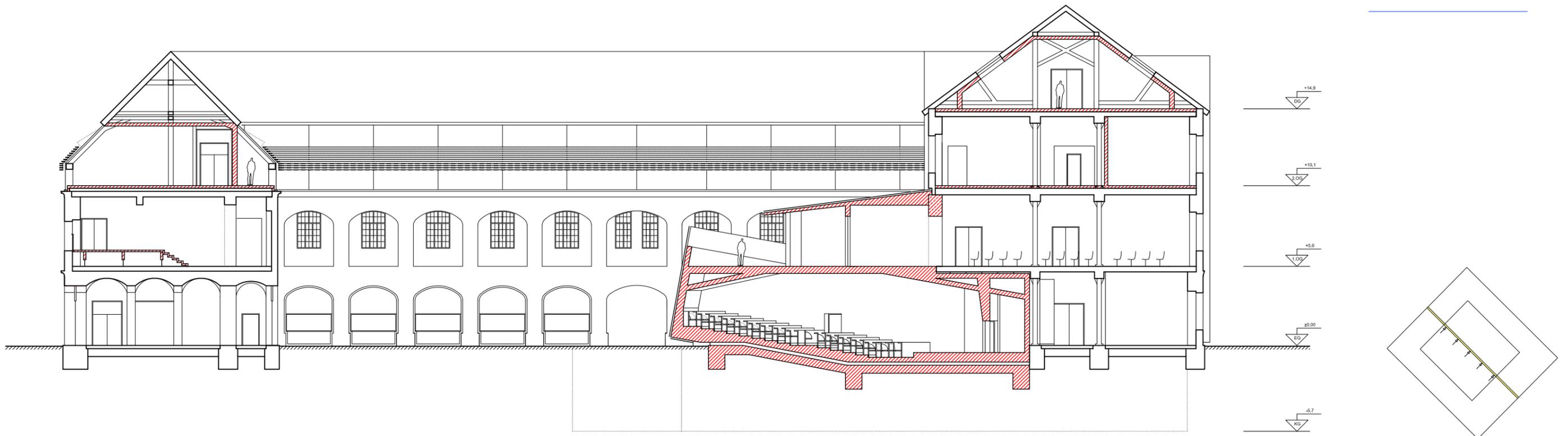
BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGEBÄUDE



HAUPTGEBÄUDE

SCHNITT

B - B
C1 - C1 / C2-C2

M 1 : 250

ABBRUCH DER HOFÜBERDACHUNG (FÜR DIE NUTZUNG ALS FABRIKHALLE) AUS DEM JAHRE 1972 NICHT DARGESTELLT

BESTAND 

NEU 

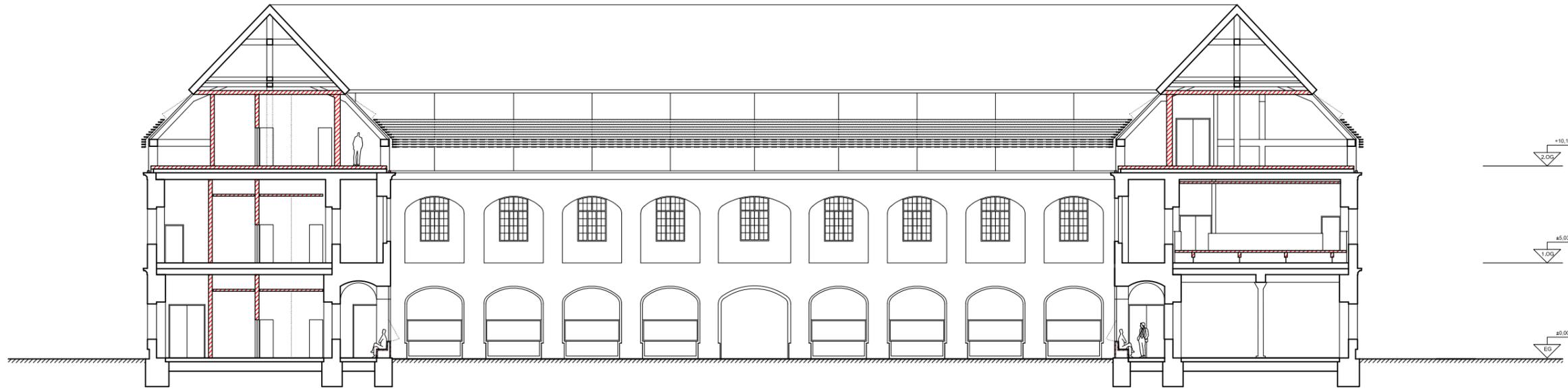
BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGBÄUDE

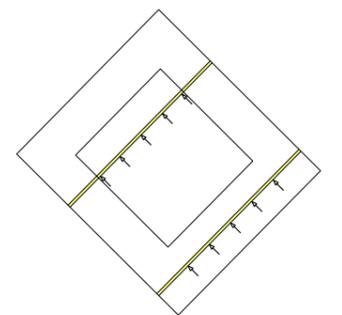


SCHNITT BB



SCHNITT C1-C1

SCHNITT C2-C2

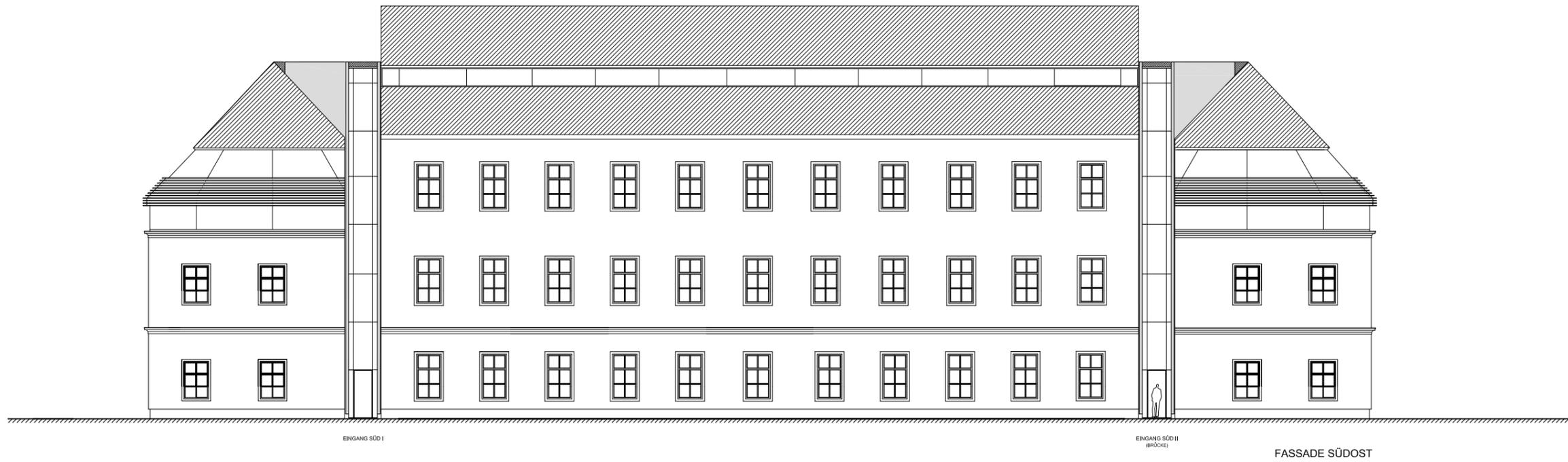


HAUPTGEBÄUDE

FASSADE

SÜDOST
NORDWEST

M 1 : 250



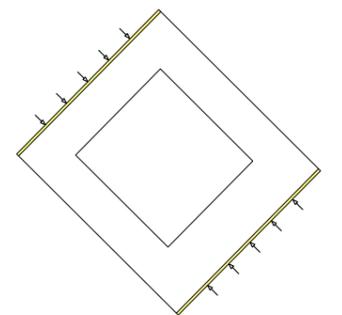
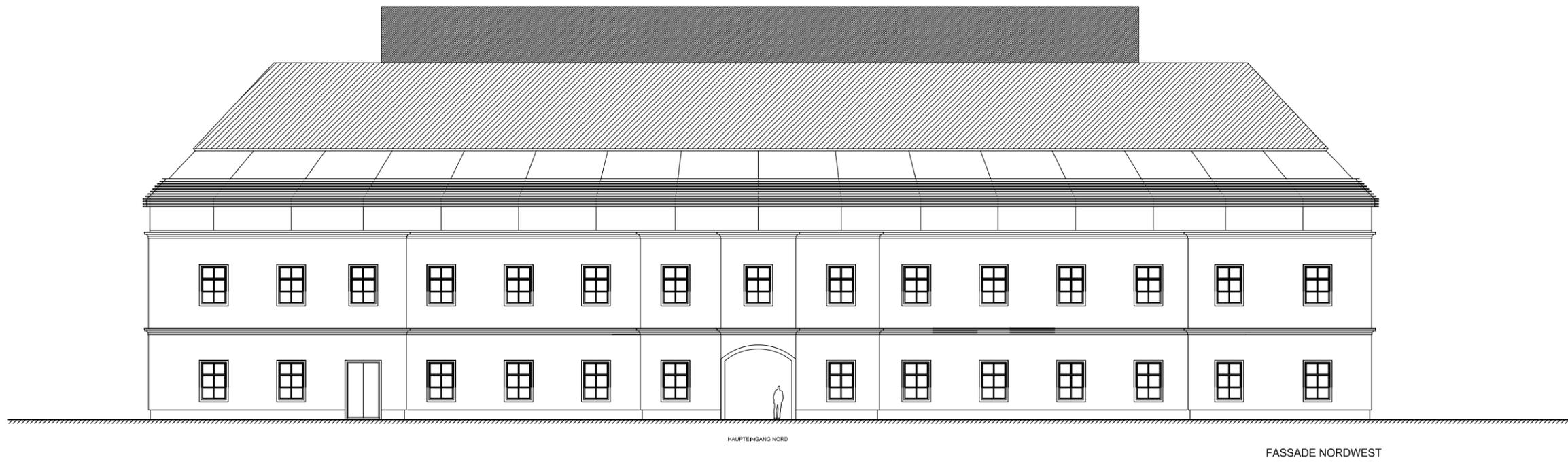
BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

UNIVERSITÄTSGEBÄUDE



HAUPTGEBÄUDE

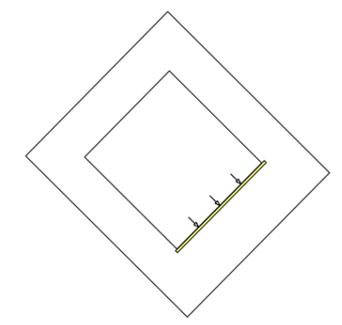
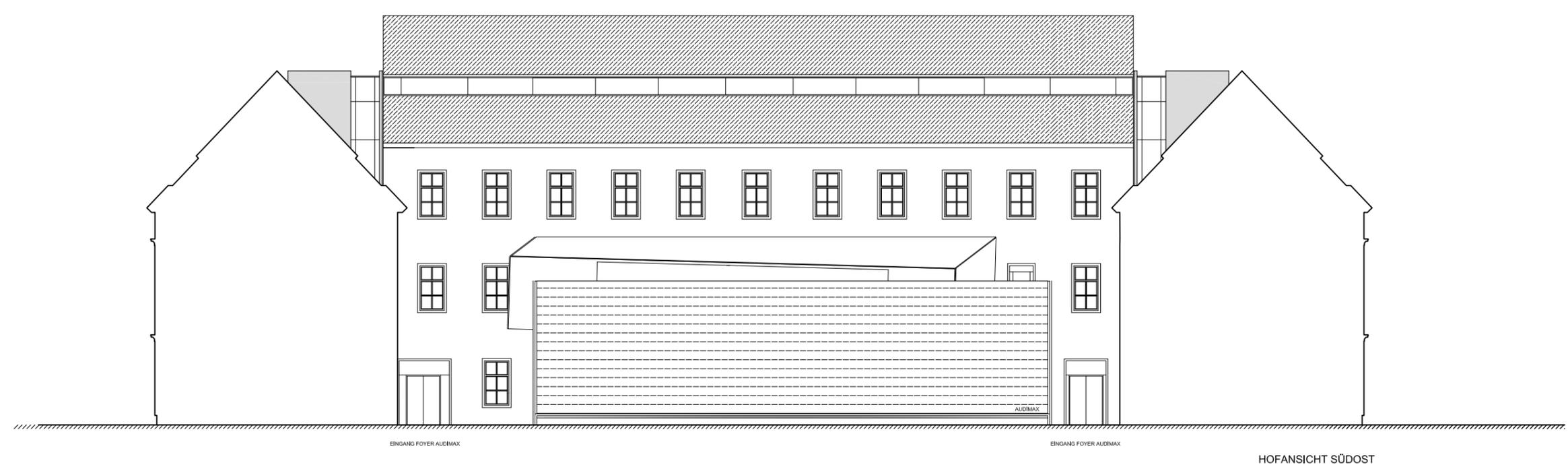
HOFANSICHT
SÜDOST

M 1 : 250

BAUJAHR 1780
1870 (SÜDFLÜGEL)

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE

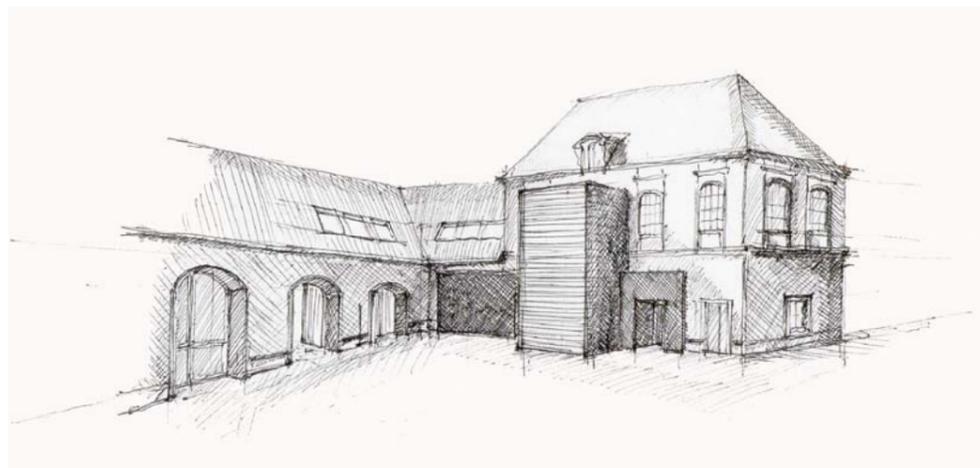
NUTZUNG NEU:
UNIVERSITÄTSGEBÄUDE



BASTEIGEBÄUDE

INHALT

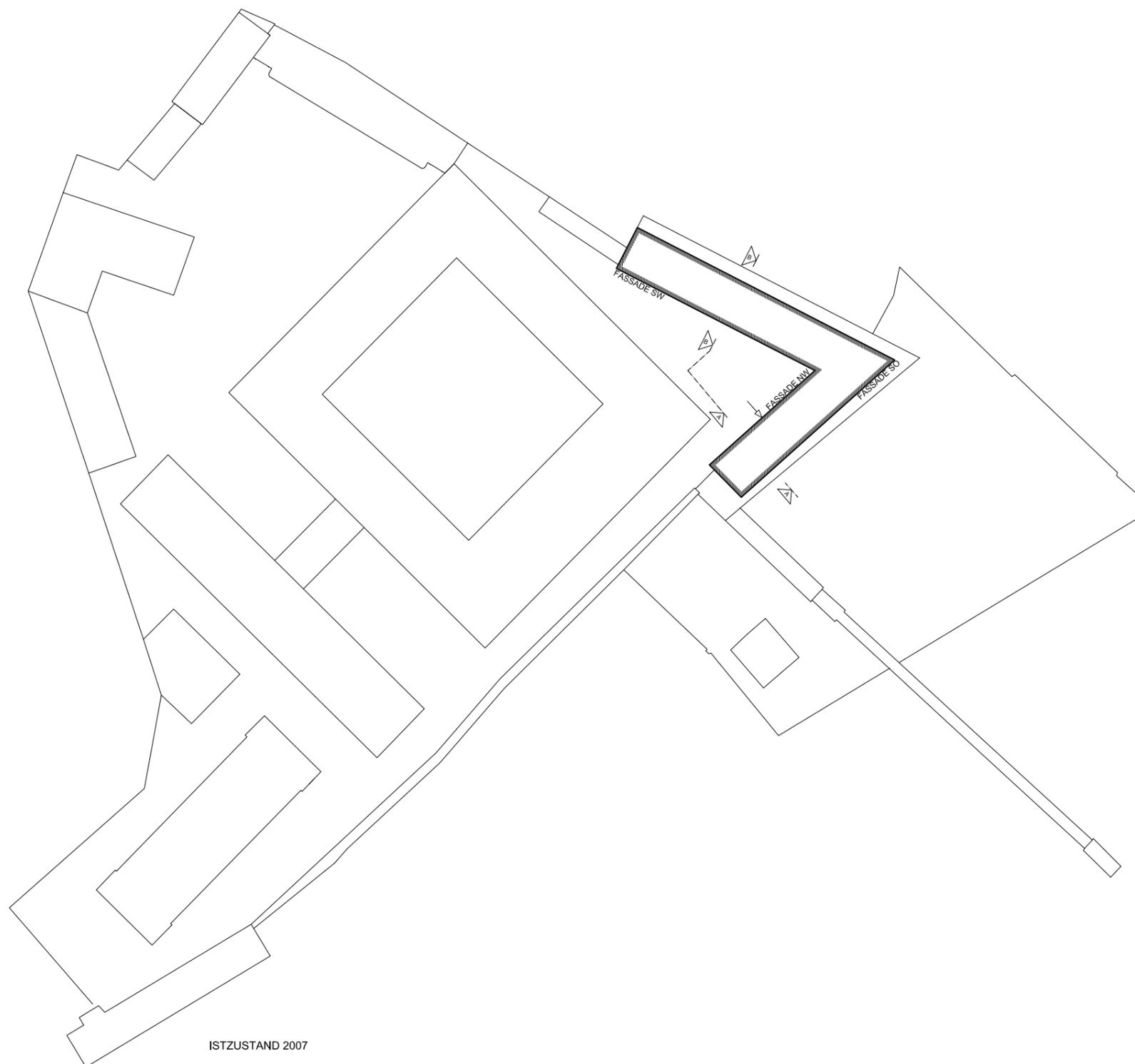
091	INHALT
092	ÜBERSICHT
093	KONZEPT
094	BESTANDFOTOS - FASSADE
095	BESTANDFOTOS - INNENRAUM
096	RAUMPROGRAMM / RAUMKONZEPT
097	GRUNDRISS KG
098	GRUNDRISS EG
099	GRUNDRISS 1.OG/DG
100	NUTZUNG KG/EG/1.OG
101	SCHNITT / FASSADE

**KONZEPT ZUR REVITALISIERUNG BZW. UMNUTZUNG DES EHEMALIGEN BASTEIGEBÄUDES**

- GASTRONOMIE MIT GÄSTEZIMMERN
- CA. 150-200 PLÄTZE IM GANZTAGES-RESTAURANTBETRIEB / 12 DOPPELZIMMER
- BAUJAHR 1792 / 1877 AUFGESTOCKT

BASTEIGEBÄUDE

M 1 : 1000



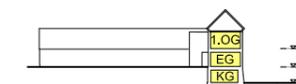
BAUJAHR 1792 / 1877 AUFGESTOCKT

NUTZUNG BISHER:

WERKSTÄTTEN / GARAGEN

NUTZUNG NEU:

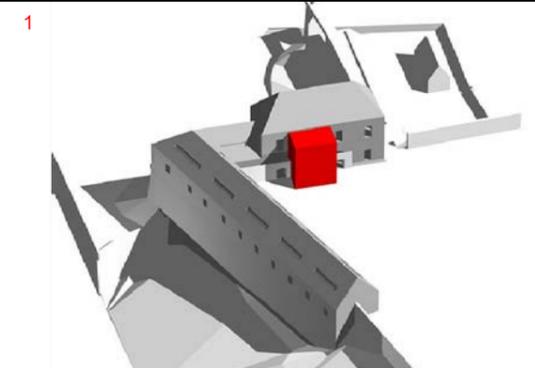
GASTRONOMIE / GÄSTEZIMMER



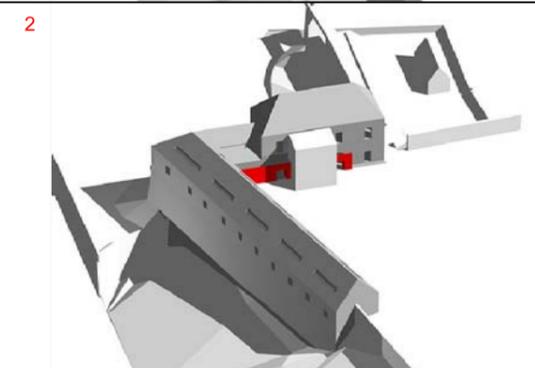
BASTEIGEBÄUDE

KONZEPT

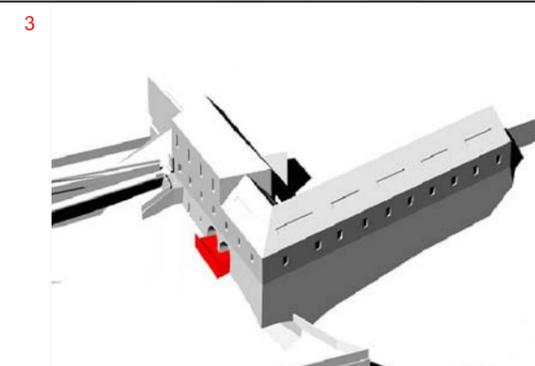
NASS - ZELLE
TOILETTEN FÜR RESTAURANT IM EG
TOILETTEN FÜR LOUNGE IM KG
KÜCHENZELLE UND TOILETTEN IM OG
MATERIAL: GLAS, emailiert



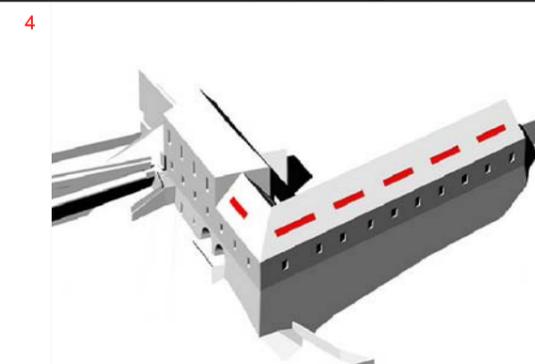
SCHEIBEN - EINGANG
FÜR RESTAURANT UND REZEPTION
MATERIAL: GLAS



AUSGANG, TERRASSE ZUR BASTEI
VOM KELLERGESCHOSS / LOUNGE DIREKTER AUSGANG ZUM BASTEIGARTEN
MIT FREI-TERRASSEN BEREICH



NUTZUNG DES DACHGESCHOSSES
FÜR GÄSTEZIMMER MIT AUSSICHT



BAUJAHR 1792 / 1877 AUFGESTOCKT

NUTZUNG BISHER:

WERKSTÄTTEN / GARAGEN

NUTZUNG NEU:

GASTRONOMIE / GÄSTEZIMMER

BASTEIGEBÄUDE

FASSADENANSICHTEN

M 1 : 2000



BESTAND - FOTOS

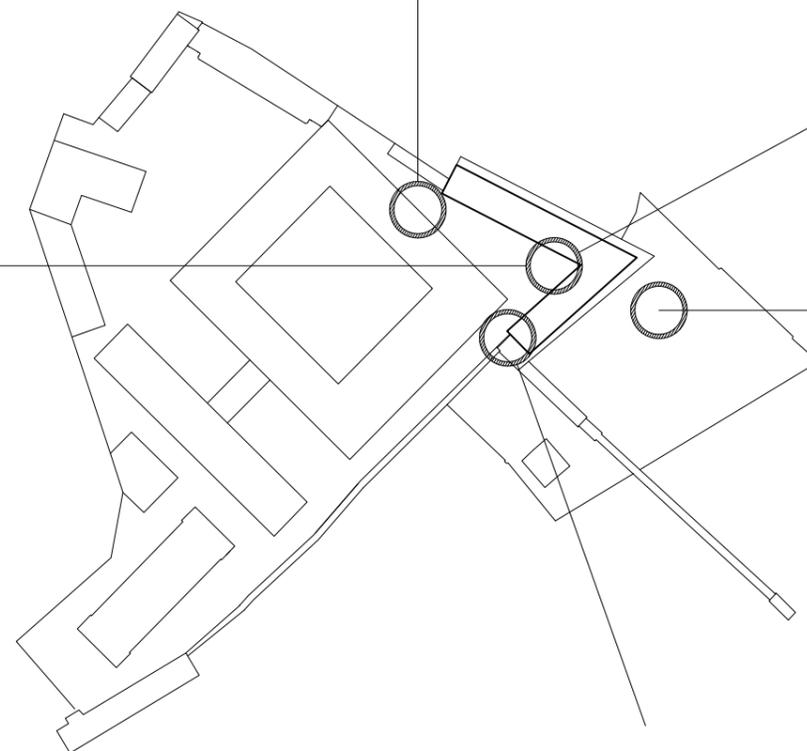
BAUJAHR 1792 / 1877 AUFGESTÖCKT

NUTZUNG BISHER:

WERKSTÄTTEN / GARAGEN

NUTZUNG NEU:

GASTRONOMIE / GÄSTEZIMMER



BASTEIGEBÄUDE

INNENRAUM

M 1 : 2000



BESTAND - FOTOS

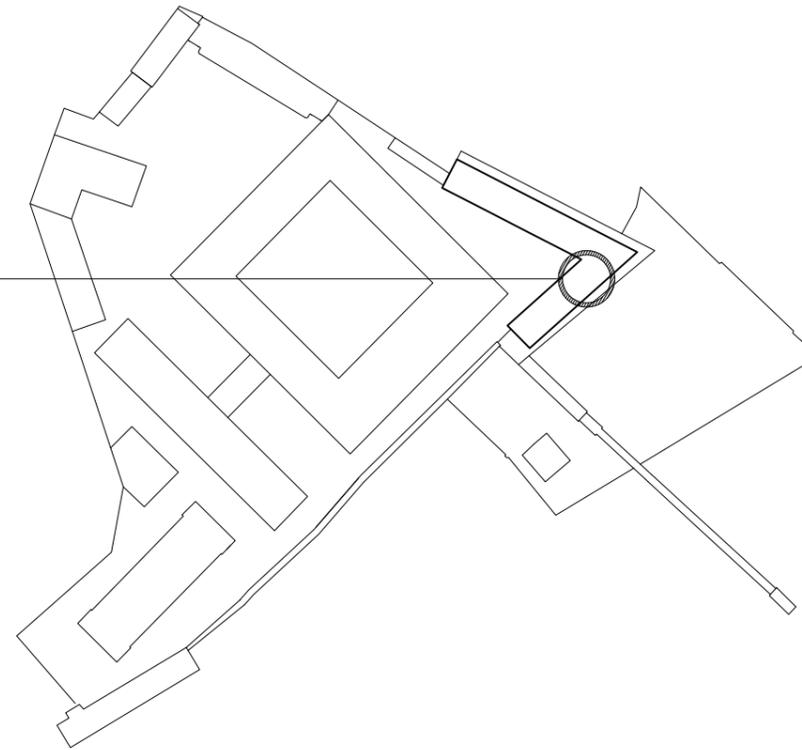
BAUJAHR 1792 / 1877 AUFGESTOCKT

NUTZUNG BISHER:

WERKSTÄTTEN / GARAGEN

NUTZUNG NEU:

GASTRONOMIE / GÄSTEZIMMER



1. OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



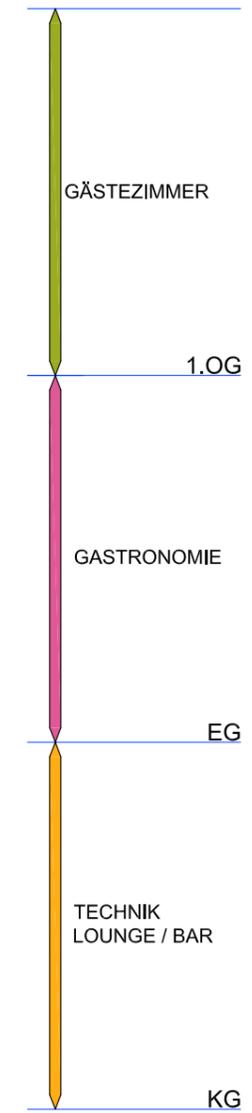
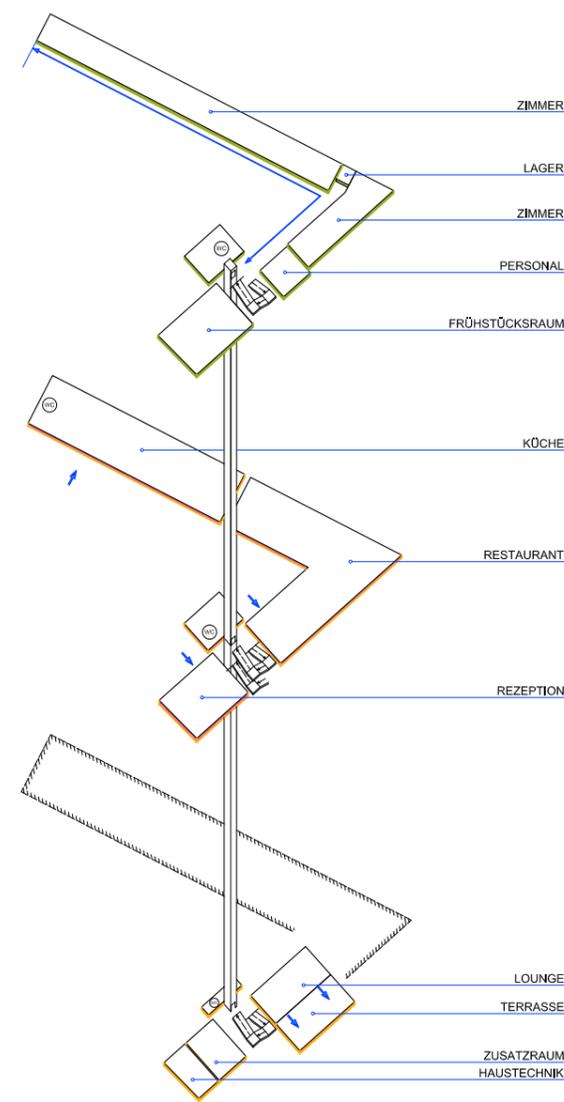
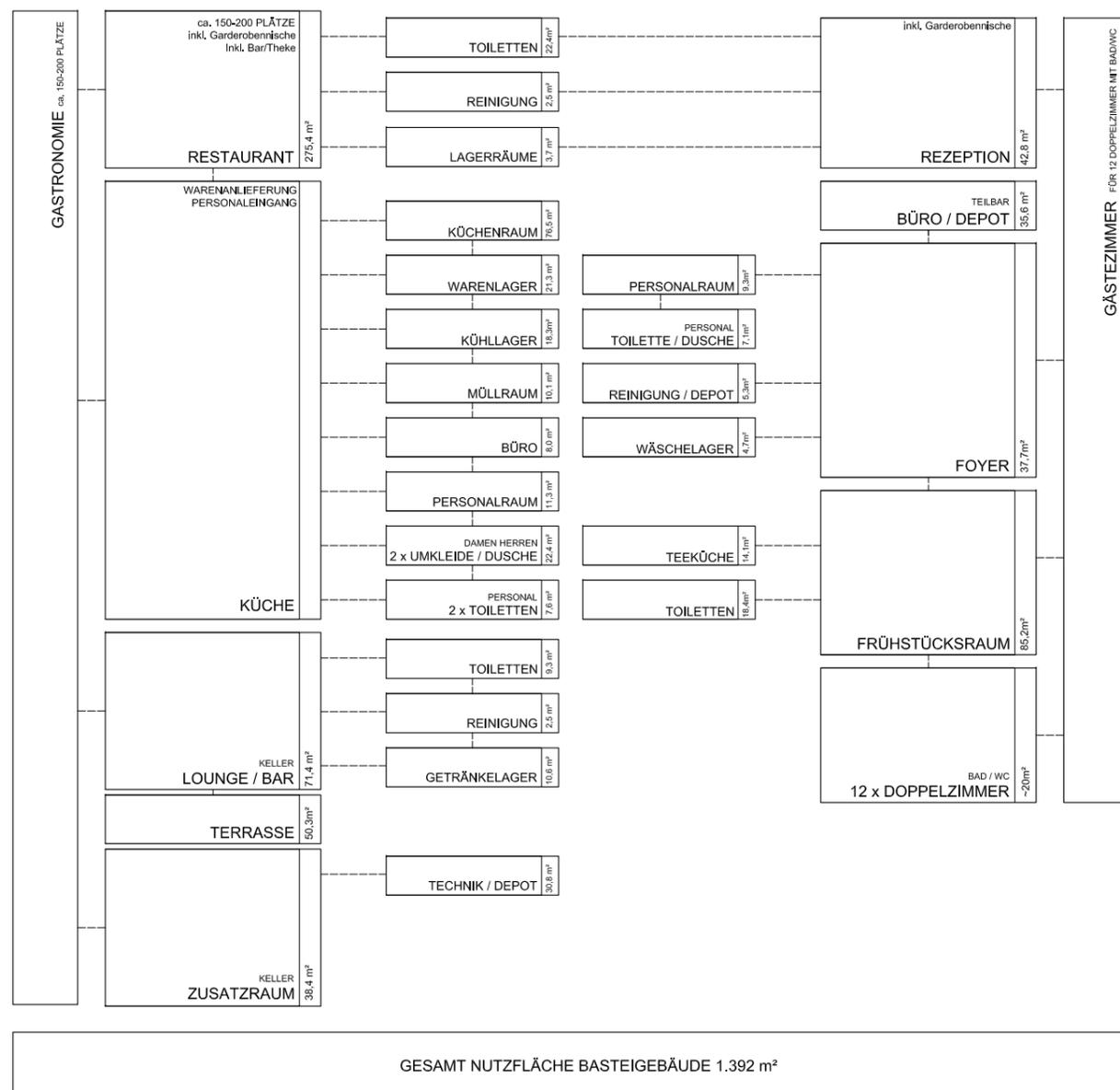
KELLERGESCHOSS



BASTEIGEBÄUDE

RAUMPROGRAMM
RAUMKONZEPT

M 1 : 1000



KG
EG
1.OG

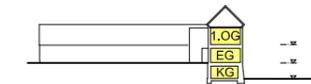
BAUJAHR 1792 / 1877 AUFGESTOCKT

NUTZUNG BISHER:

WERKSTÄTTEN / GARAGEN

NUTZUNG NEU:

GASTRONOMIE / GÄSTEZIMMER

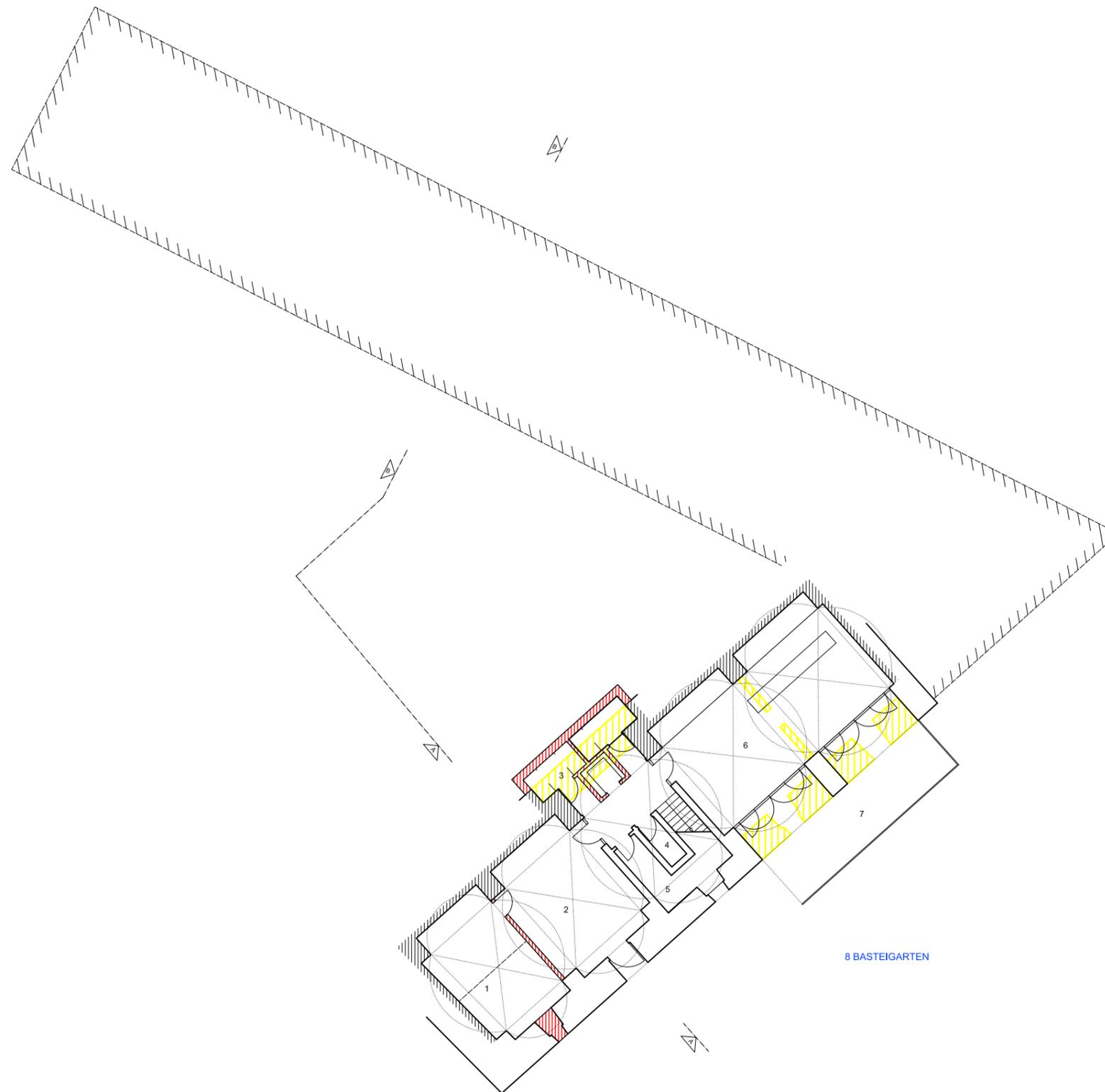


BASTEIGEBÄUDE

GRUNDRISS

KG

M 1 : 250



BESTAND	
ABBRUCH	
NEU	

BAUJAHR 1792 / 1877 AUFGESTOCKT

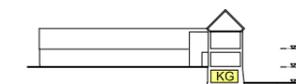
NUTZUNG BISHER:

WERKSTÄTTEN / GARAGEN

NUTZUNG NEU:

GASTRONOMIE / GÄSTEZIMMER

- 1 TECHNIK
- 2 ZUSATZRAUM RESTAURANT
- 3 TOILETTEN
- 4 REINIGUNG
- 5 GETRÄNKELAGER
- 6 LOUNGE BZW. ERWEITERUNGSRaum RESTAURANT
- 7 TERRASSE
- 8 BASTEIGARTEN



BASTEIGEBÄUDE

GRUNDRISS

EG

M 1 : 250



BESTAND	
ABBRUCH	
NEU	

BAUJAHR 1792 / 1877 AUFGESTOCKT

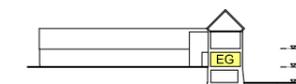
NUTZUNG BISHER:

WERKSTÄTTEN / GARAGEN

NUTZUNG NEU:

GASTRONOMIE / GÄSTEZIMMER

- 1 BÜRO
- 2 REZEPTION
- 3 TOILETTEN
- 4 GASTRAUM (150-200 PLÄTZE)
- 5 KÜCHE
- 6 WARENLAGER
- 7 KÖHLLAGER
- 8 MÜLLRAUM
- 9 WARENANLIEFERUNG
- 10 BÜRO
- 11 PERSONALRAUM
- 12 UMKLEIDEN/DUSCHEN DAMEN
- 13 UMKLEIDEN/DUSCHEN HERREN
- 14 GASTGARTEN

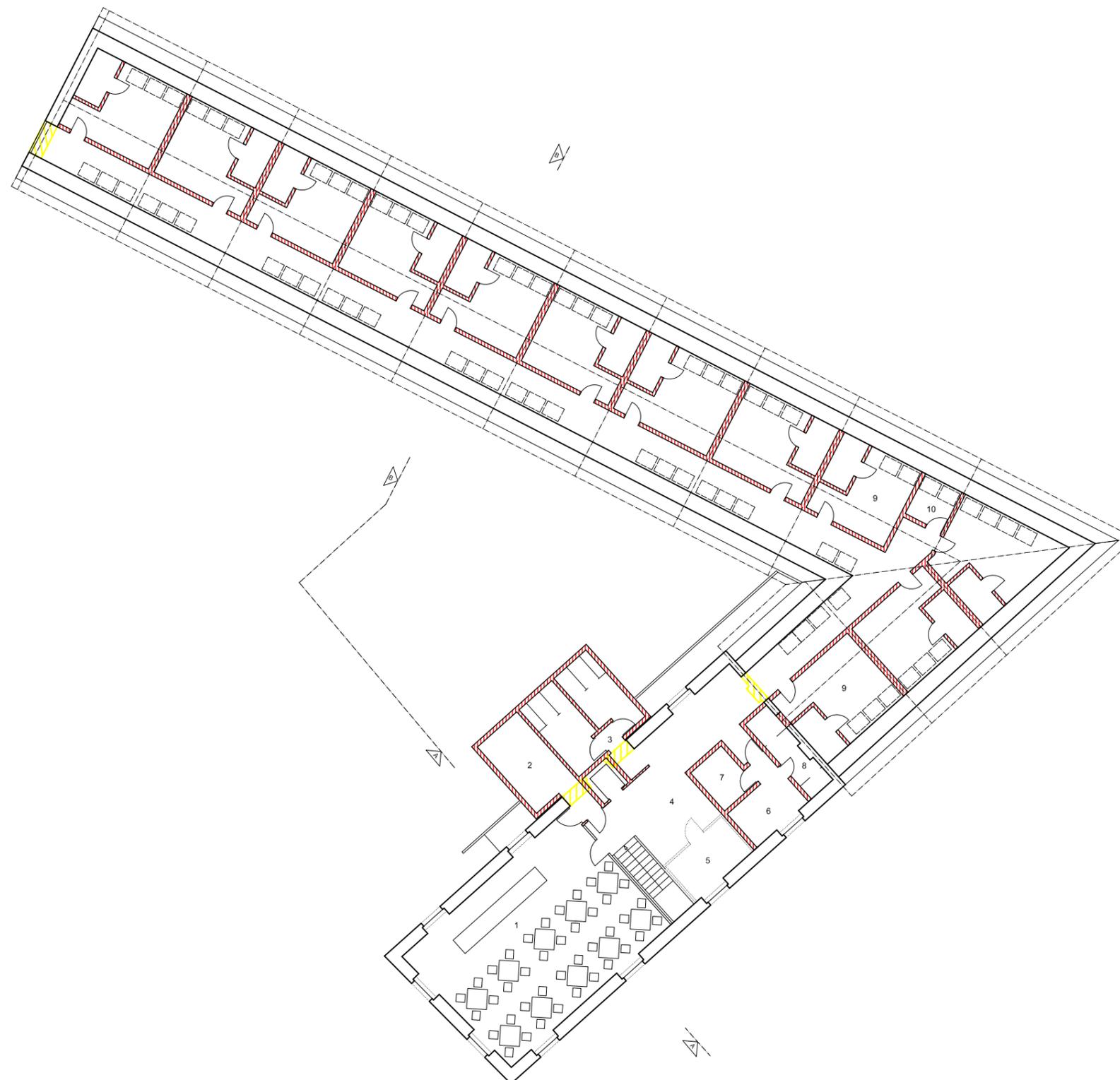


BASTEIGEBÄUDE

GRUNDRISS

1.OG / DG

M 1 : 250



BESTAND	
ABBRUCH	
NEU	

BAUJAHR 1792 / 1877 AUFGESTÖCKT

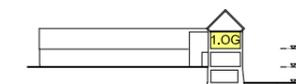
NUTZUNG BISHER:

WERKSTÄTTEN / GARAGEN

NUTZUNG NEU:

GASTRONOMIE / GÄSTEZIMMER

- 1 FRÜHSTÜCKSSRAUM
- 2 FRÜHSTÜCKSKÜCHE
- 3 TOILETTEN
- 4 FOYER
- 5 BESTEHENDER GLASPAVILLION
- 6 PERSONALRAUM
- 7 REINIGUNG - LAGER
- 8 UMKLEIDEN / DUSCHE / TOILETTE PERSONAL
- 9 DOPPELZIMMER MIT BAD/WC (12x)
- 10 WÄSCHELAGER



BASTEIGEBÄUDE

GRUNDRISS

KG _ EG _ 1.OG/DG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

- DIREKTE NUTZUNG
- NEBENRAUM
- ERSCHLISSUNG



KG

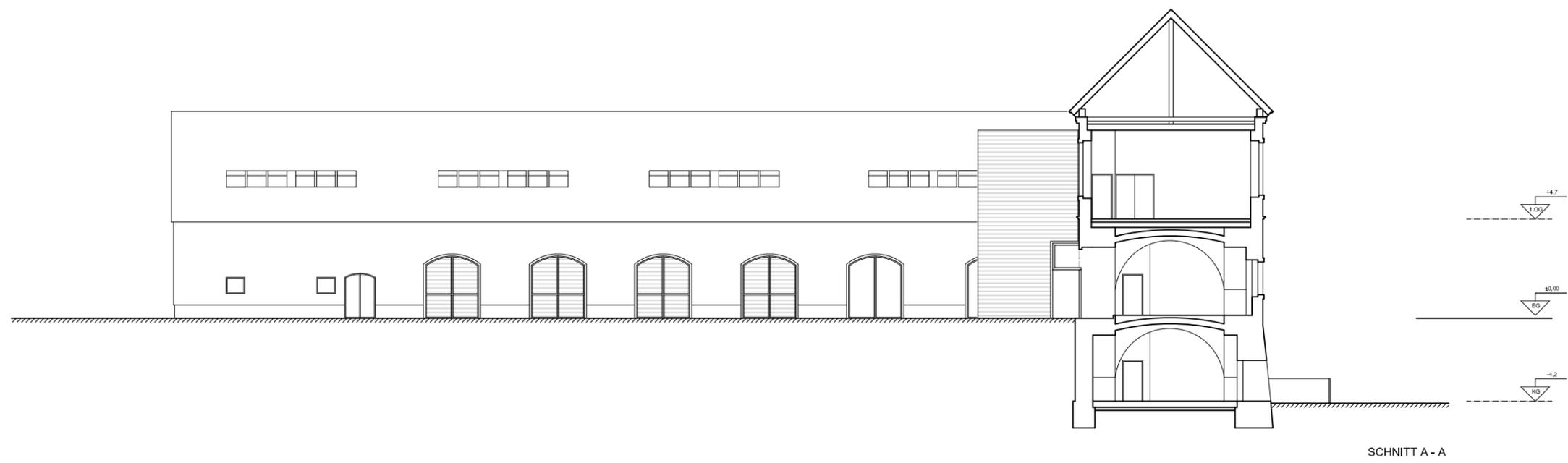
EG

1.OG/DG

BASTEIGEBÄUDE

FASSADE SÜDOST
SCHNITT A - A / B - B

M 1 : 250



SCHNITT A - A



FASSADE SÜDOST



SCHNITT B - B

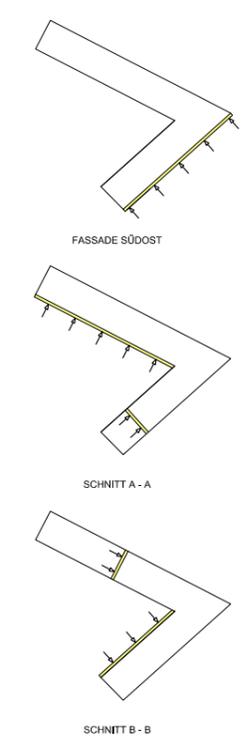
- BESTAND
- NEU
- BAUJAHR 1792 / 1877 AUFGESTÖCKT

NUTZUNG BISHER:

WERKSTÄTTEN / GARAGEN

NUTZUNG NEU:

GASTRONOMIE / GÄSTEZIMMER



ALTES ZIGARREN- FABRIKATIONSGEBÄUDE

INHALT

102	INHALT
103	ÜBERSICHT
104	KONZEPT
105	KONZEPT_IDEENSKIZZE
106	KONZEPT_MATERIAL
107	BESTANDFOTOS - FASSADE
108	BESTANDFOTOS - INNENRAUM
109	RAUMPROGRAMM_KONZEPT
110	NUTZUNG EG
111	GRUNDRISS EG
112	NUTZUNG 1.OG
113	GRUNDRISS 1.OG
114	NUTZUNG 2.OG
115	GRUNDRISS 2.OG
116	NUTZUNG DG
117	GRUNDRISS DG
118	SCHNITT AA, BB
119	FASSADE SüdOST / SüdWEST



KONZEPT ZUR REVITALISIERUNG BZW. UMNUTZUNG DES EHEMALIGEN ALTEN ZIGARRENFABRIKATIONSGEBÄUDES IN EIN GESCHÄFTS- BZW. BÜROGEBÄUDE

- BAUJAHR 1827 BZW. 1847 AUFGESTOCKT
- 2 GESCHÄFTSLOKALE IM ERDGESCHOSS
- 6 BÜROÄUMLICHKEITEN IN DEN OBERGESCHOSSEN / Z.T. TEILBAR
- ÖFFNUNG DER ERDGESCHOSSZONE

-(DIE ENTFERNUNG DES BESTEHENDEN ÜBERGANGS ZUM HAUPTGEBÄUDE WIRD KONZEPTUELL NICHT GESONDERT DARGESTELLT)

ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

M 1 : 1000



DER ABBRUCH DES BESTEHENDEN
ÜBERGANGS ZUM HG WIRD KONZEPTUELL
NICHT DARGESTELLT

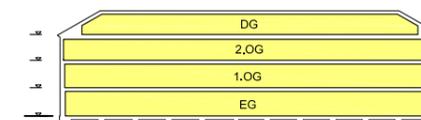
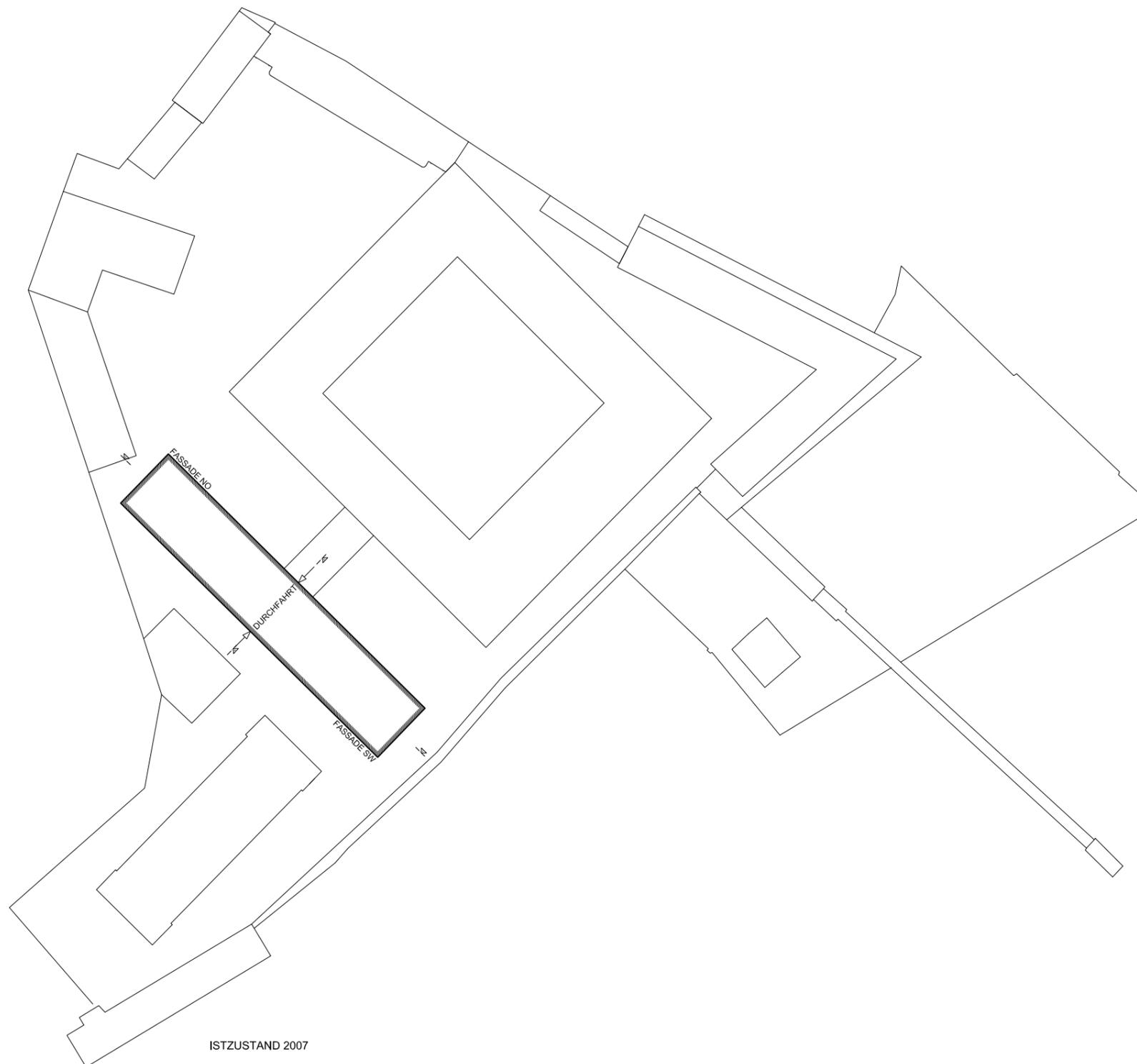
BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

NUTZUNG NEU:

GEWERBE / BÜRO



ALTES ZIGARREN- FABRIKATIONSGEBÄUDE

KONZEPT

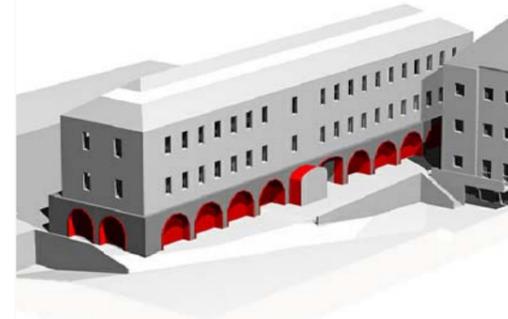
DURCHBRUCH

GROSSFLÄCHIGES ÖFFNEN DER FASSADE IN DER ERDGESCHOSSZONE DURCH AUFBRECHEN DER SEITENFLÄCHEN.
DIE GEWÖLBESTRUKTUR WIRD AN DER FASSADE LESBAR.
AUFGEBOCHENE BOGENSEGMENTE WERDEN VERGLAST.
DIE "BRUCHNAHT" DURCH EIN BREITES STAHLBAND GEKENNZEICHNET.
(DAS STANZENDE "WERKZEUG" SOLL SOZUSAGEN DARGESTELLT WERDEN)

STAHELEMENTE BIS CA. 1,2 m ÜBER DIE FASSADE HINAUSRAGEND
MATERIAL: RÖTLICH SELBSTROSTENDER CORTEN-STAHL
FUGE ZUM BESTAND DEUTLICH GEKENNZEICHNET

DIE HAUPTQUERACHSE DES GEBÄUDES WIRD GEÖFFNET UND ALS ÖFFENTLICHER DURCHGANG BZW. - FAHRT GENUTZT

1



VORBRUCH

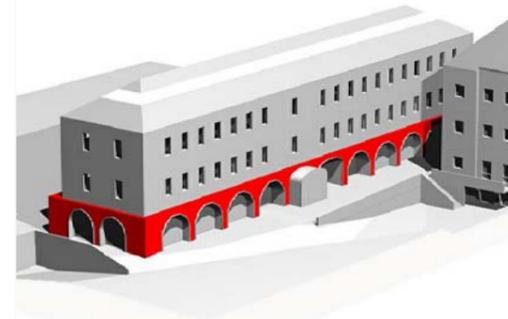
GEWONNENER RAUM DURCH VORSATZSCHALE (CA. 1,2 m) WIRD VOR ALLEM FÜR TECHNIK, INSTALLATIONEN usw. GENUTZT.
VEREINZELT AUCH ALS MÜLLRAUM NUTZBAR (v.a. DA KEIN KELLERGESCHOSS VORHANDEN)
VORSATZSCHALE IN BEZUG AUF DAS BOGENELEMENT LEICHT NACH INNEN VERSETZT _ SCHATTENFUGE

FORMAL GLIEDERT DIE VORSATZSCHALE DAS ERDGESCHOSS IN EINE SOCKELZONE

MATERIAL: STRECKMETALL STAHL VERZINKT, PULVERBESCHICHTET, FEINE MASCHENGLIEDERUNG

IM OBEREN ABSCHLUSS WIRD VERDECKT EINE UMLAUFENDE LICHTINSTALLATION GEFÜHRT

2

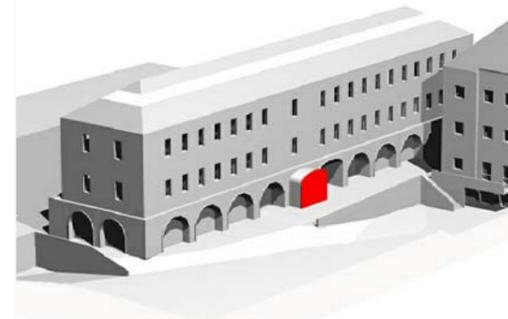


AUSBRUCH

UM IM ERDGESCHOSS EINE TOILETTENANLAGE (Z.T. ÖFFENTLICH) ZU ERMÖGLICHEN, WIRD DAS GEÖFFNETE BOGENELEMENT NACH AUSSEN IN DEN FREIBEREICH ERWEITERT.

DIE STIRNSEITE KANN ZU BESONDEREN WERBEZWECKEN VERWENDET WERDEN

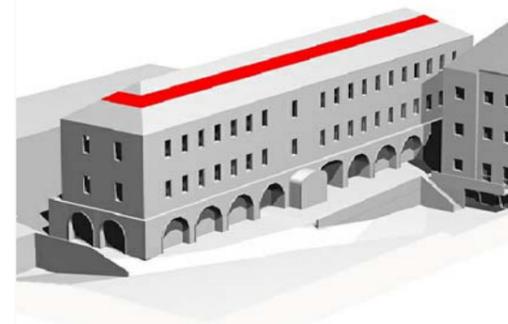
3



LÄNGSBRUCH

DIE NUTZUNG DES DACHGESCHOSSES WIRD DURCH ÖFFNEN DER DACHHAUT MITTELS EINES DURCHLAUFENDEN FENSTERBANDES ERMÖGLICHT (IN DER EBENE LIEGEND)

4



BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

NUTZUNG NEU:

GEWERBE / BÜRO

ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

IDEENSKIZZE

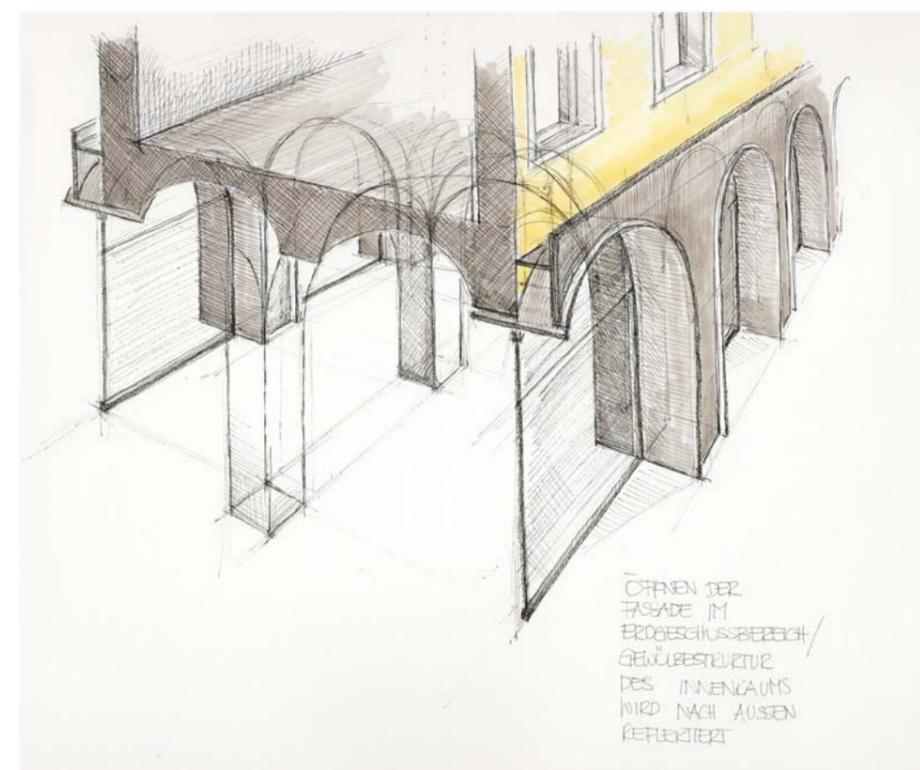
BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

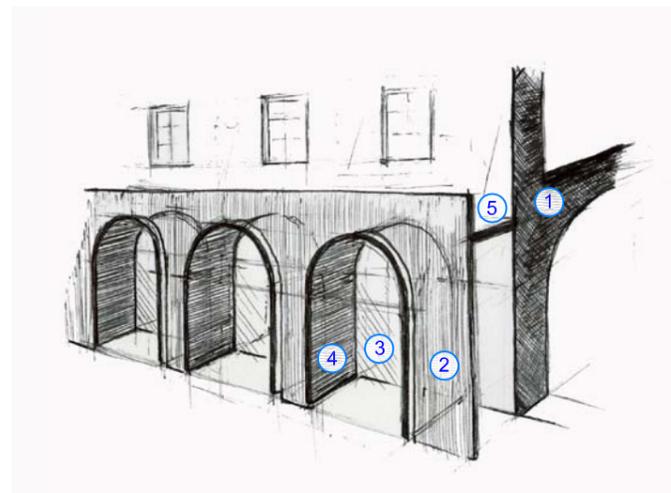
NUTZUNG NEU:

GEWERBE / BÜRO



 ALTES ZIGARREN-
 FABRIKATIONSGEBÄUDE

 KONZEPT_MATERIAL



-
- ① **BESTAND**
 AUFBRUCH DER FASSADE
 INNERHALB DER GEWÖLBESTRUKTUR

-
- ② **VORSATZSCHALE**
 STRECKMETALL STAHL VERZINKT, PULVERBESCHICHTET
 MIT ENGER MASCHENGLIEDERUNG



-
- ③ **GLAS**

-
- ④ **STAHL**
 CORTENSTAHL - RÖTLICH SELBSTROSTEND



-
- ⑤ **BELEUCHTUNG**
 IN DER FUGE VERDECKT INDIREKTE LICHTINSTALLATION

 BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:

 FABRIKSGEBÄUDE
 ALTESSE

NUTZUNG NEU:

 GEWERBE / BÜRO

ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

FASSADENANSICHTEN

M 1 : 2000



BESTAND - FOTOS

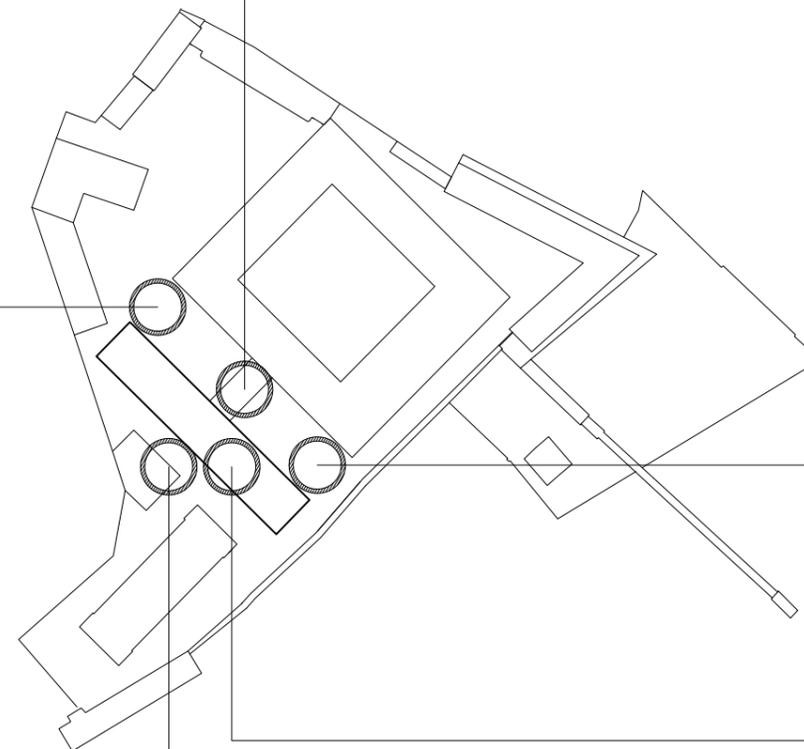
BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

NUTZUNG NEU:

GEWERBE / BÜRO



OBERGESCHOSSE



3.4

ALTES ZIGARREN-FABRIKATIONSGEBÄUDE

INNENRAUM

M 1 : 2000



BESTAND - FOTOS

BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:

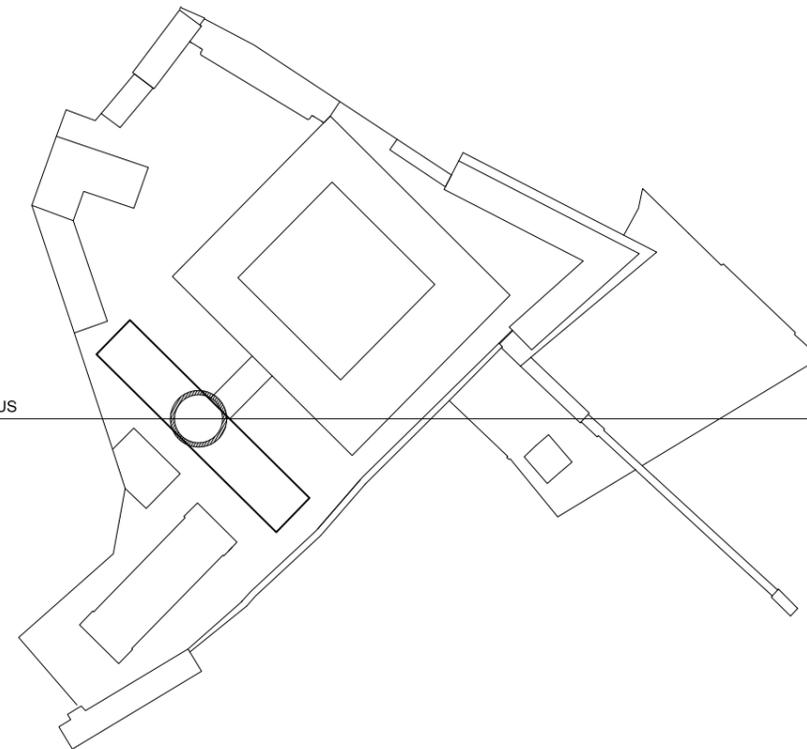
FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

NUTZUNG NEU:

GEWERBE / BÜRO



TREPPENHAUS



ERDGESCHOSS



ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

RAUMPROGRAMM
RAUMKONZEPT

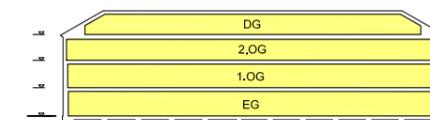
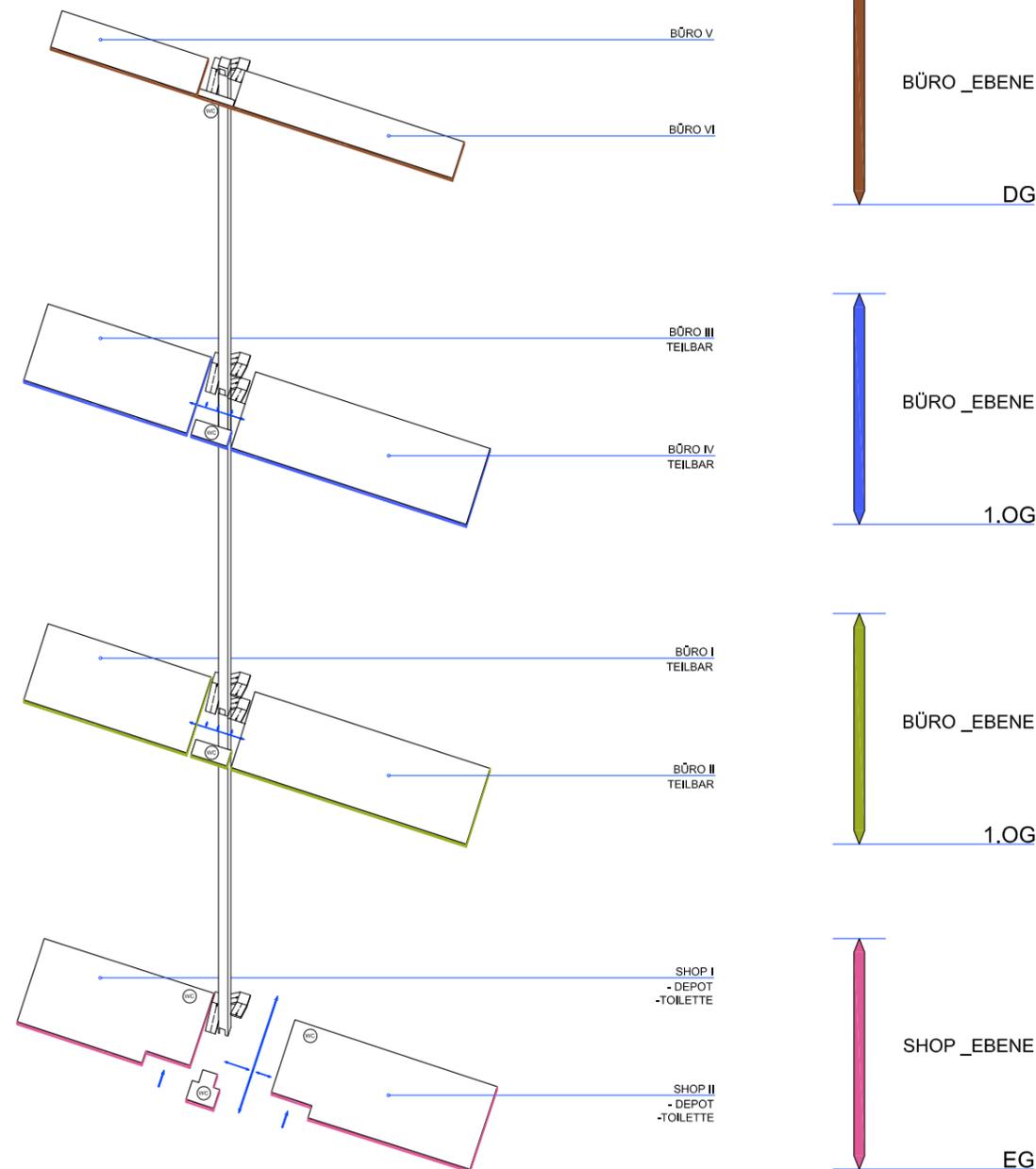
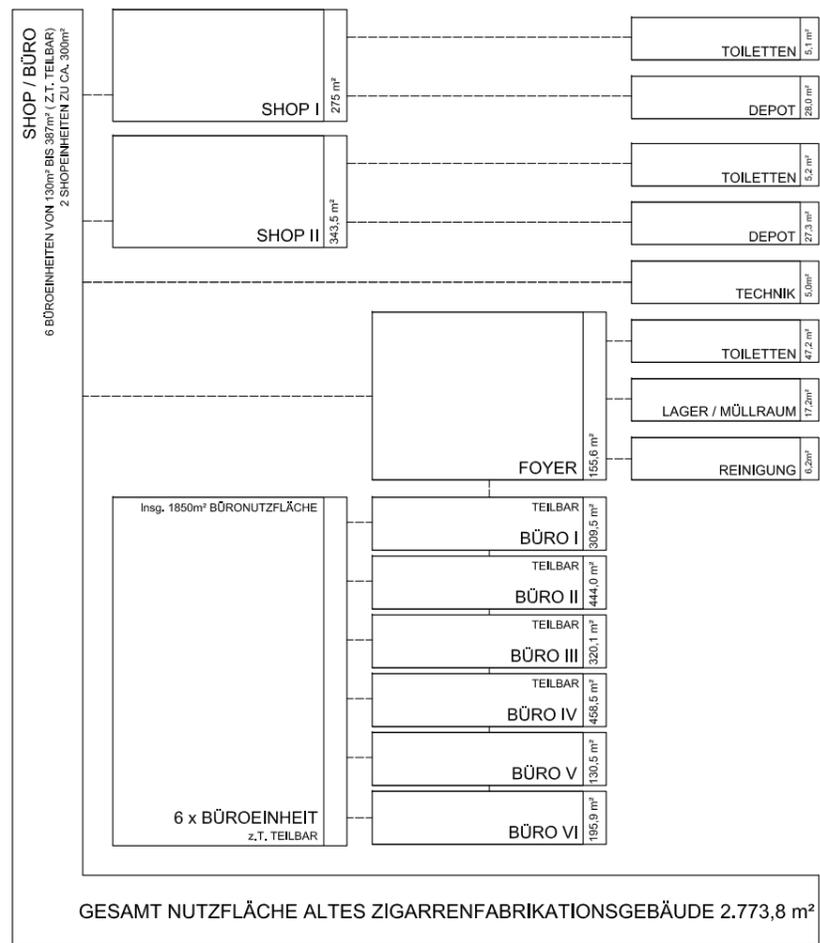
M 1 : 1000



BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

NUTZUNG NEU:
GEWERBE / BÜRO



ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

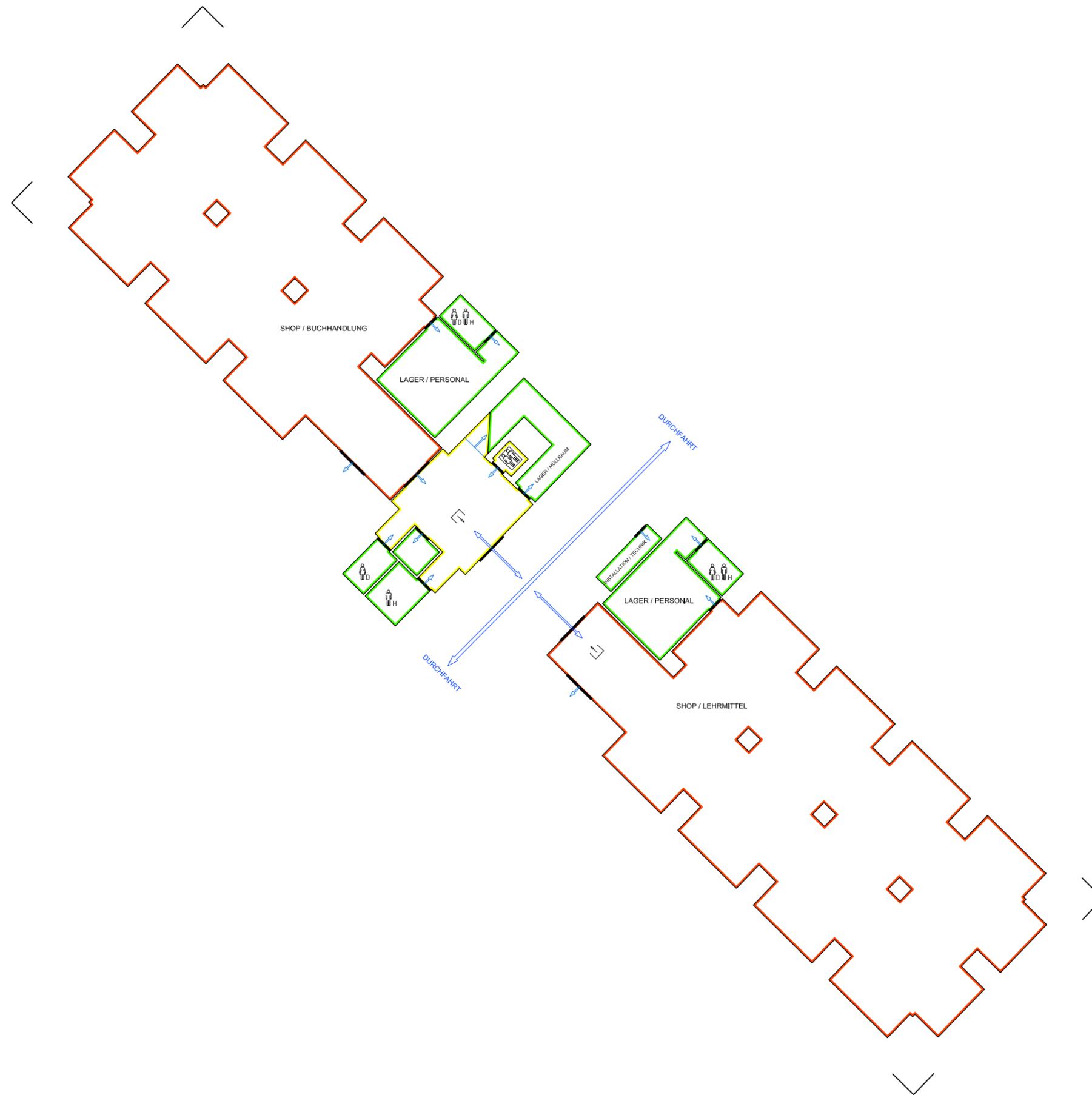
GRUNDRISS
EG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

- DIREKTE NUTZUNG
- NEBENRAUM
- ERSCHLIESSUNG



ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

GRUNDRISS
EG

M 1 : 250



DER ABRUCH DES BESTEHENDEN
ÜBERGANGS ZUM HG WIRD KONZEPTUELL
NICHT DARGESTELLT

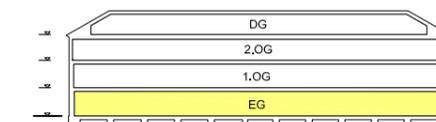
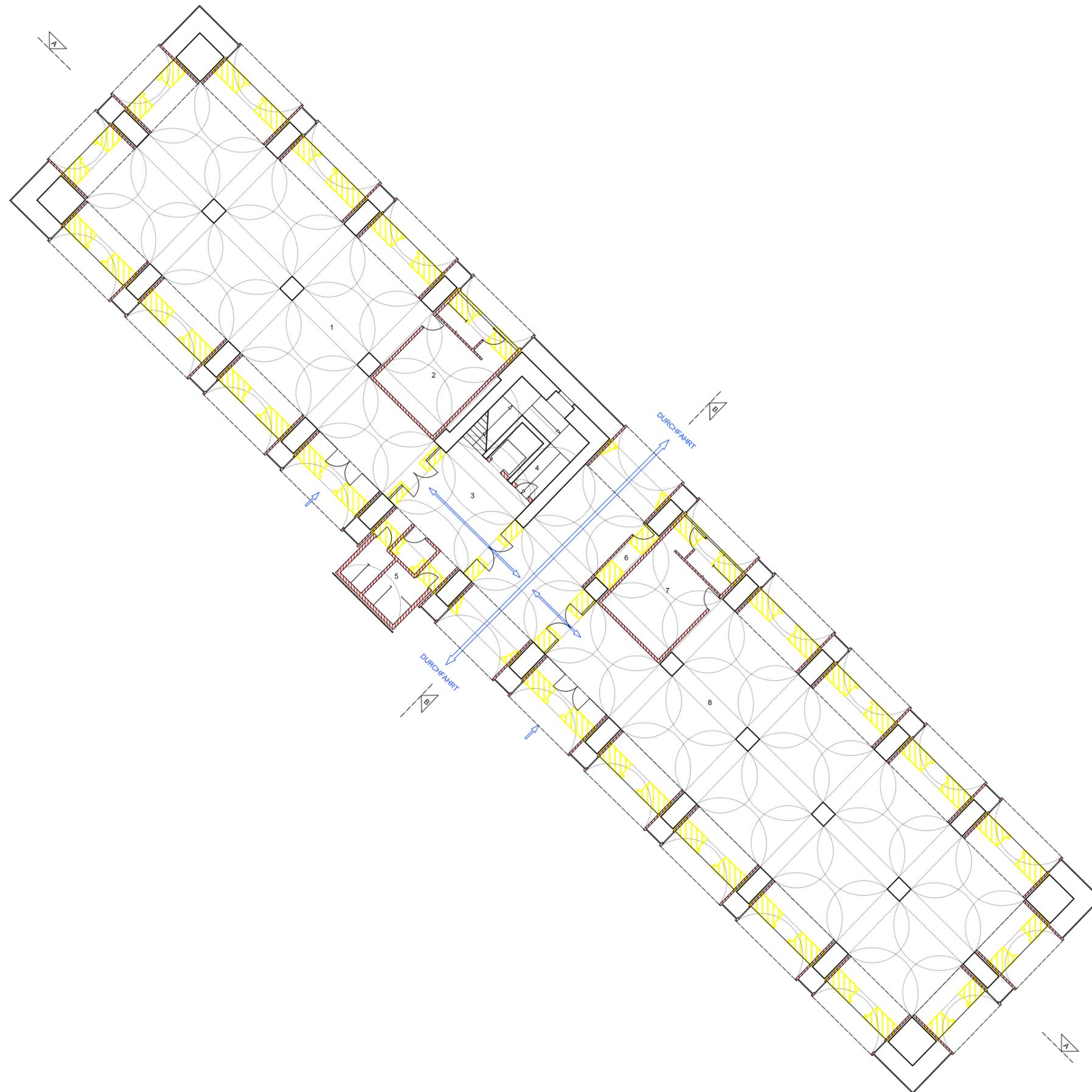
BESTAND	
ABBRUCH	
NEU	

BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

NUTZUNG NEU:
GEWERBE / BÜRO

- 1 SHOP (z.B. BUCHLADEN)
- 2 DEPOT / LAGER
- 3 FOYER
- 4 LAGER / MÜLLRAUM
- 5 TOILETTEN
- 6 INSTALLATION/ TECHNIK
- 7 DEPOT / LAGER
- 8 SHOP (z.B. LEHRMITTEL)



ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

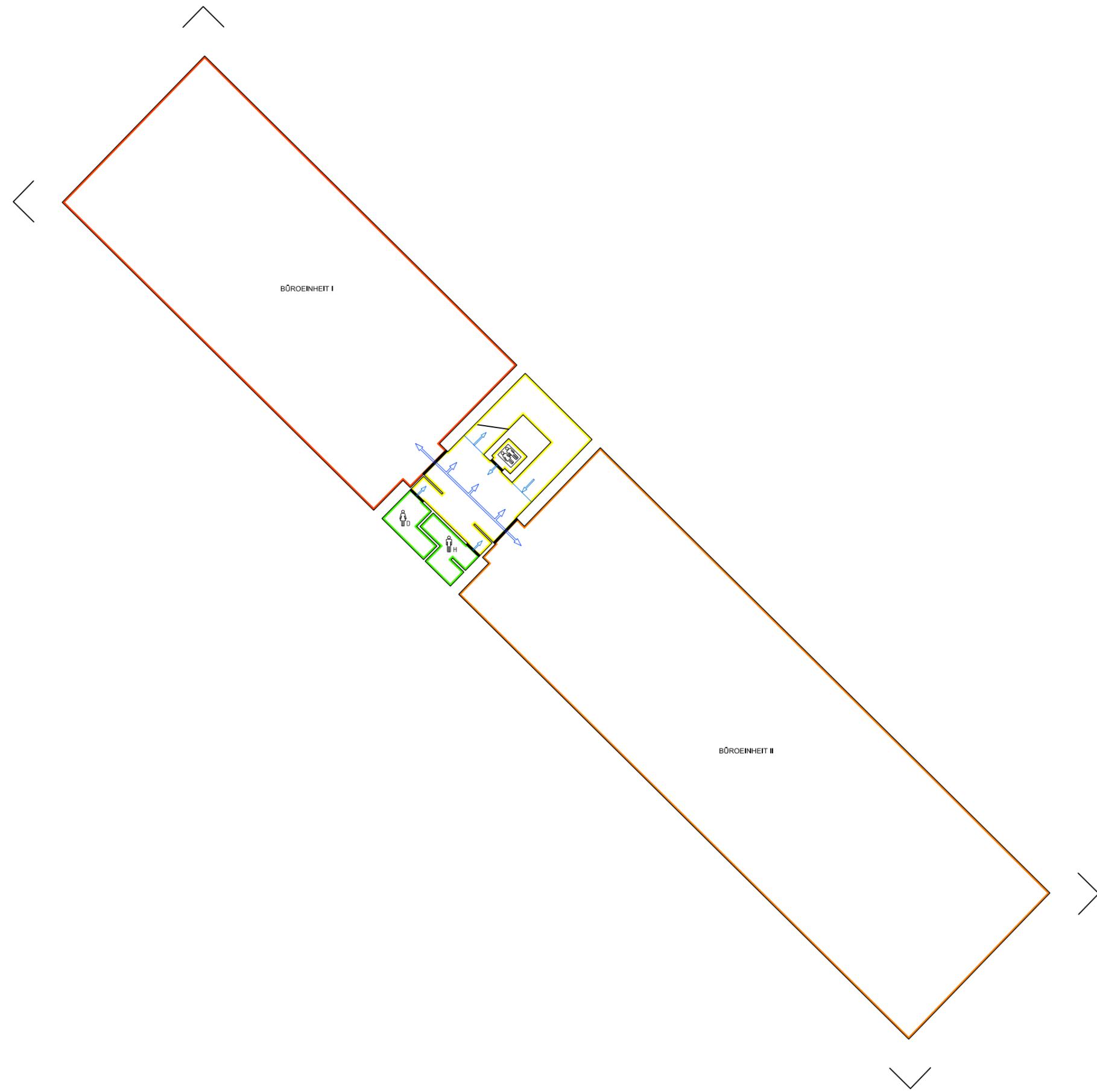
GRUNDRISS
1. OG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

DIREKTE NUTZUNG	
NEBENRAUM	
ERSCHLIESSUNG	



ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

GRUNDRISS

1. OG

M 1 : 250



DER ABBRUCH DES BESTEHENDEN
ÜBERGANGS ZUM HG WIRD KONZEPTUELL
NICHT DARGESTELLT

BESTAND	
ABBRUCH	
NEU	

BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

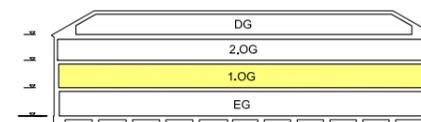
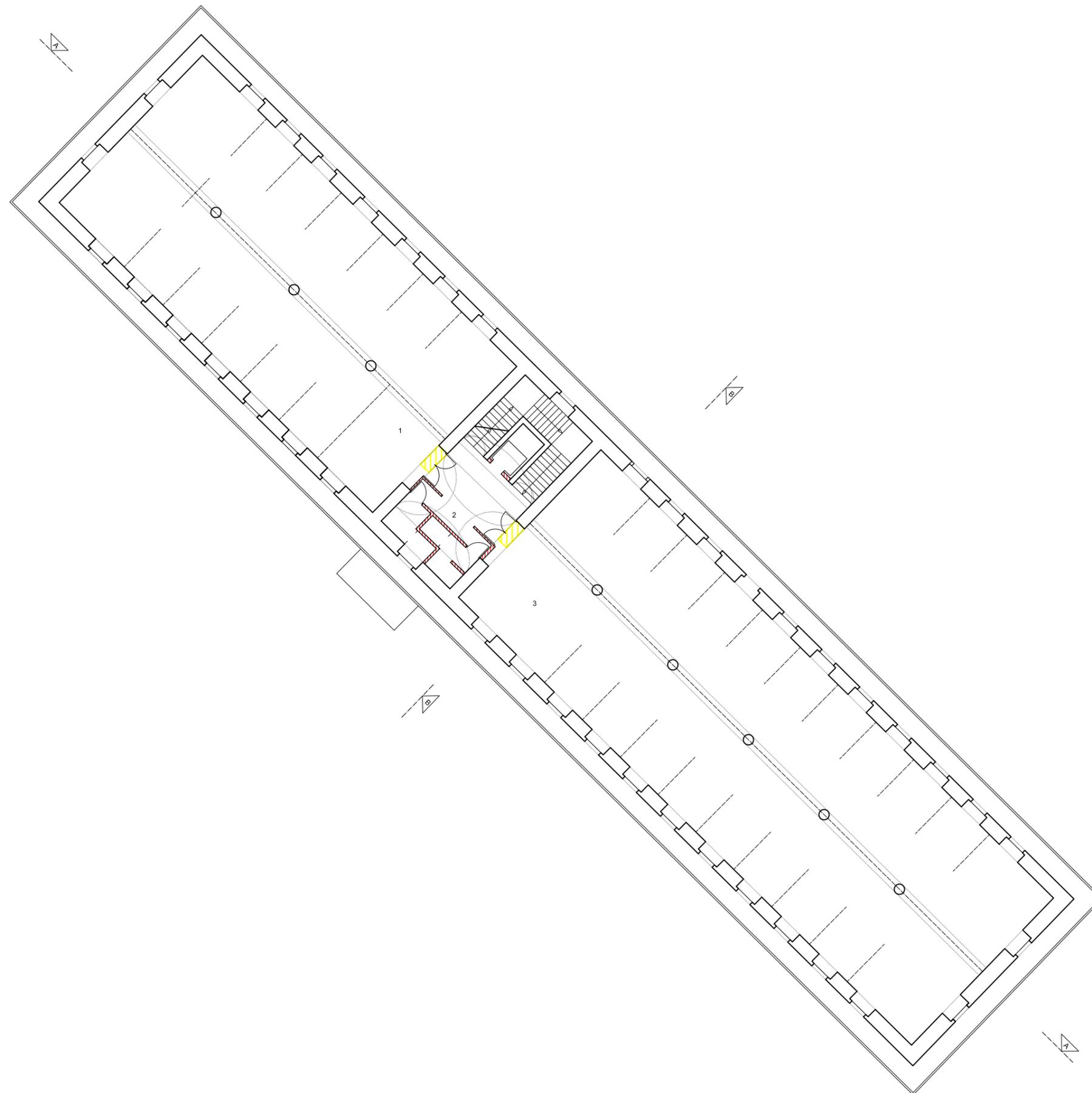
NUTZUNG NEU:

GEWERBE / BÜRO

1 BÜROEINHEIT I (~ 300m²) - TEILBAR

2 TOILETTEN

3 BÜROEINHEIT II (~ 400m²) - TEILBAR



ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

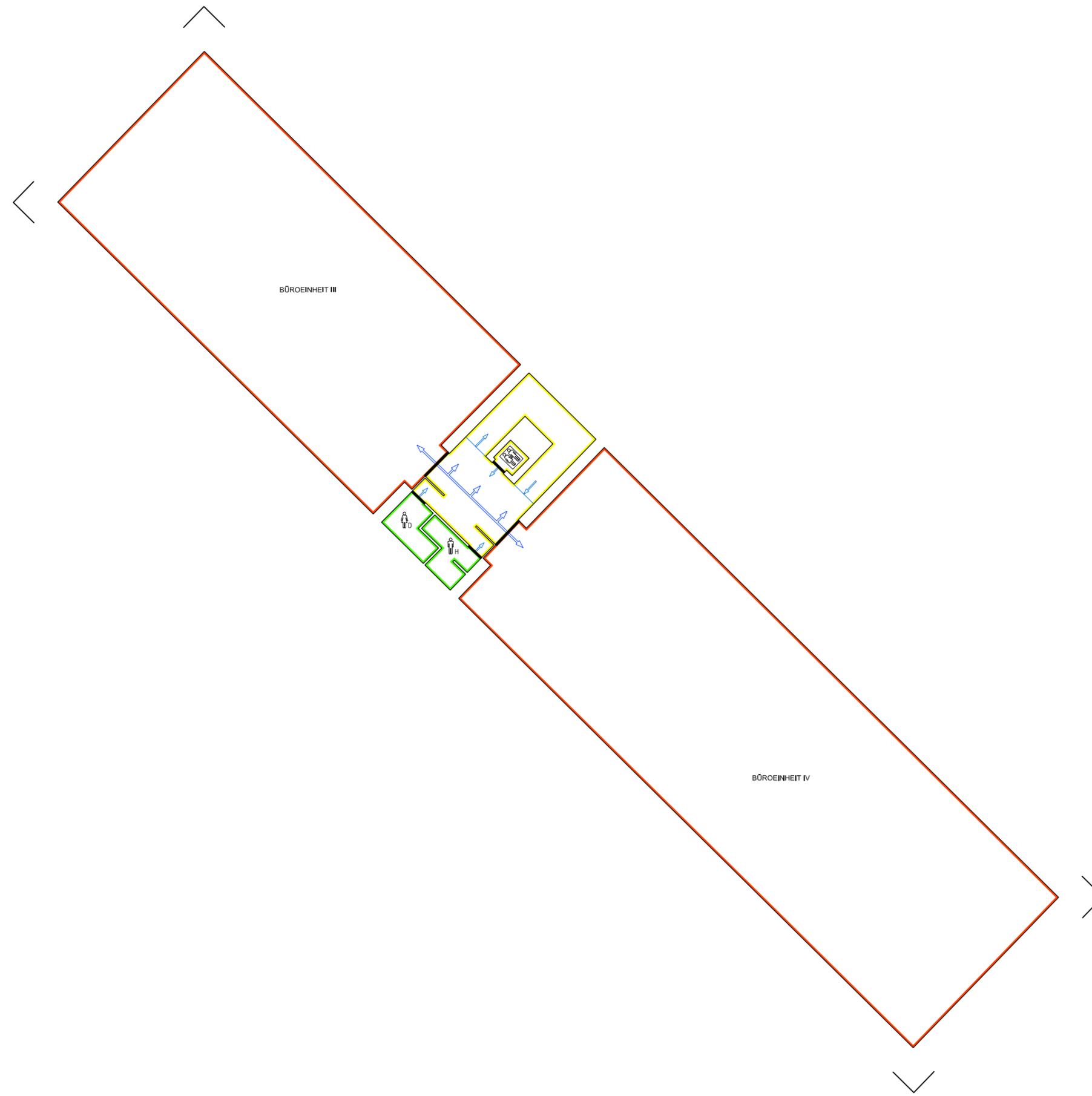
GRUNDRISS
2. OG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

DIREKTE NUTZUNG	
NEBENRAUM	
ERSCHLIESSUNG	



ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

GRUNDRISS
2. OG

M 1 : 250



DER ABBRUCH DES BESTEHENDEN
ÜBERGANGS ZUM HG WIRD KONZEPTUELL
NICHT DARGESTELLT

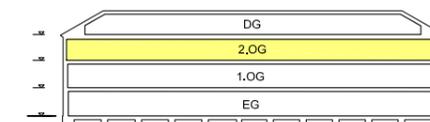
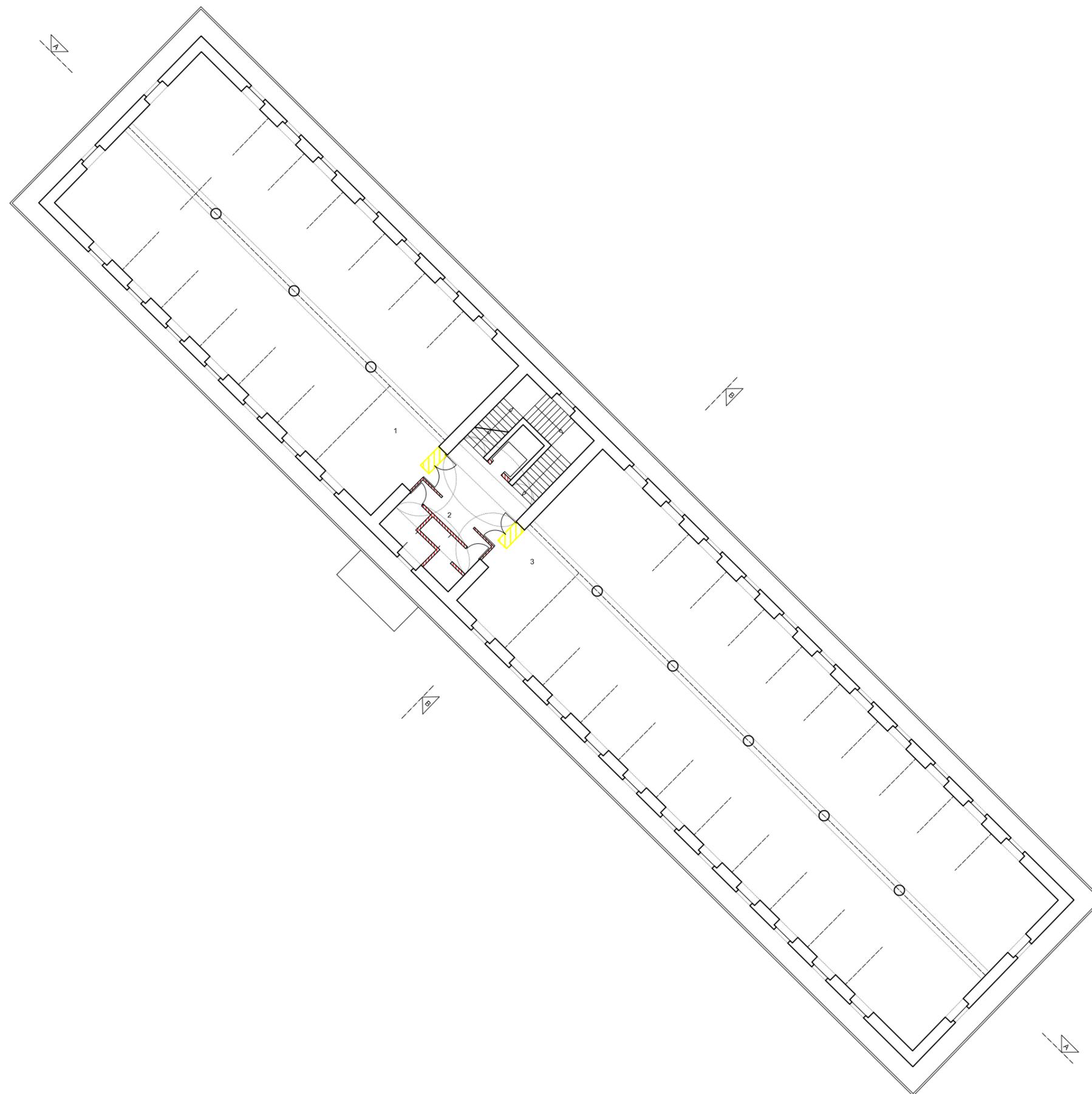
BESTAND	
ABBRUCH	
NEU	

BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

NUTZUNG NEU:
GEWERBE / BÜRO

- 1 BüroEINHEIT III (~ 318m²) - TEILBAR
- 2 TOILETTEN
- 3 BüroEINHEIT IV (~ 456m²) - TEILBAR



ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

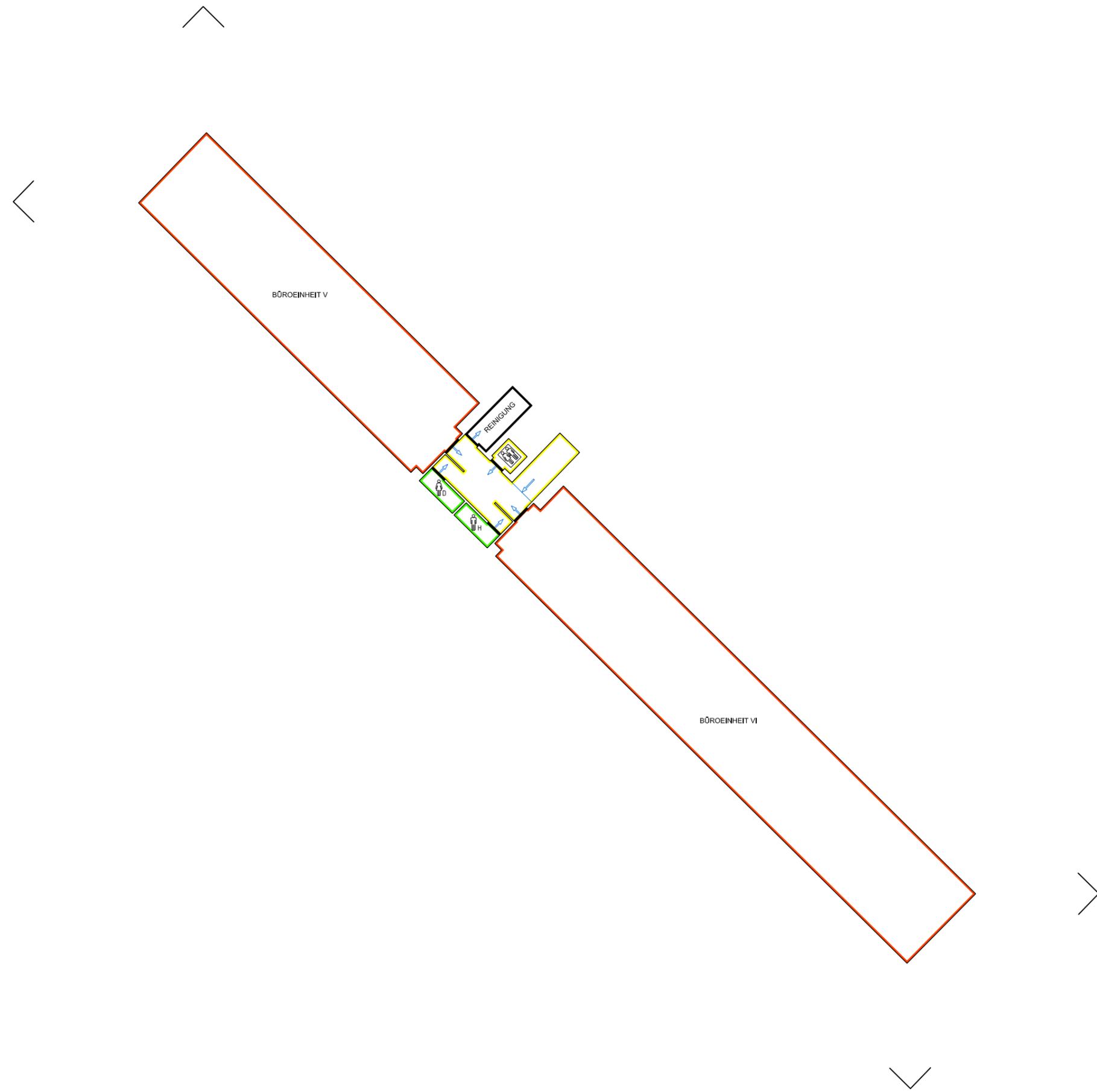
GRUNDRISS
DG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

DIREKTE NUTZUNG	
NEBENRAUM	
ERSCHLIESSUNG	



ALTES ZIGARREN- FABRIKATIONSGEBÄUDE

GRUNDRISS

DG

M 1 : 250



DER ABBRUCH DES BESTEHENDEN
ÜBERGANGS ZUM HG WIRD KONZEPTUELL
NICHT DARGESTELLT

BESTAND	
ABBRUCH	
NEU	

BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

NUTZUNG NEU:

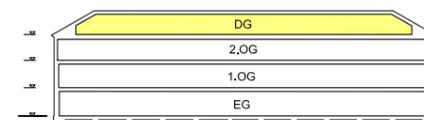
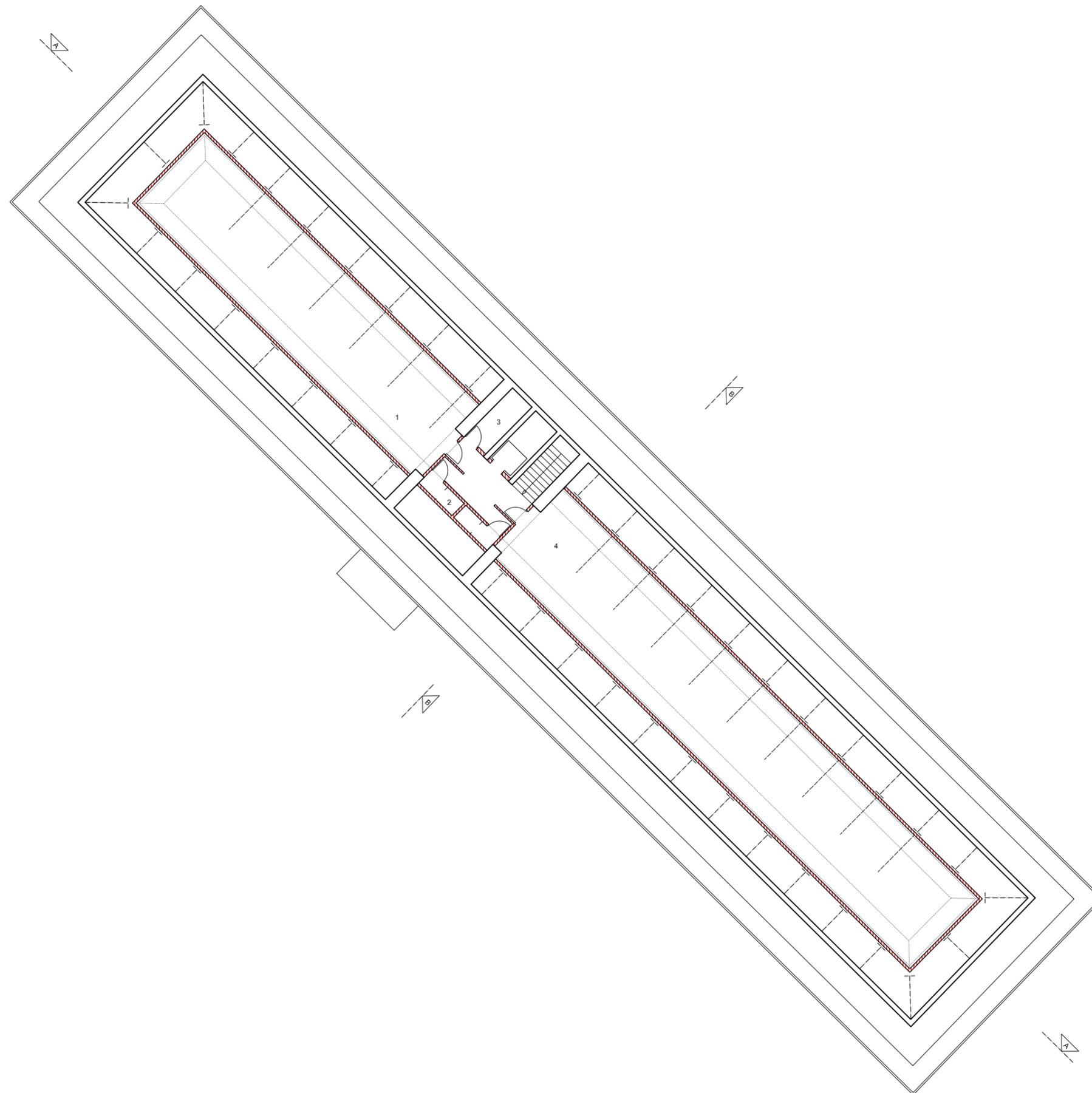
GEWERBE / BÜRO

1 BÜROEINHEIT V (~ 130m²)

2 TOILETTEN

3 REINIGUNG

4 BÜROEINHEIT VI (~ 195m²)



ALTES ZIGARREN-FABRIKATIONSGEBÄUDE

SCHNITT A - A , B - B

M 1 : 250

DER ABBRUCH DES BESTEHENDEN ÜBERGANGS ZUM HG WIRD KONZEPTUELL NICHT DARGESTELLT

BESTAND 

NEU 

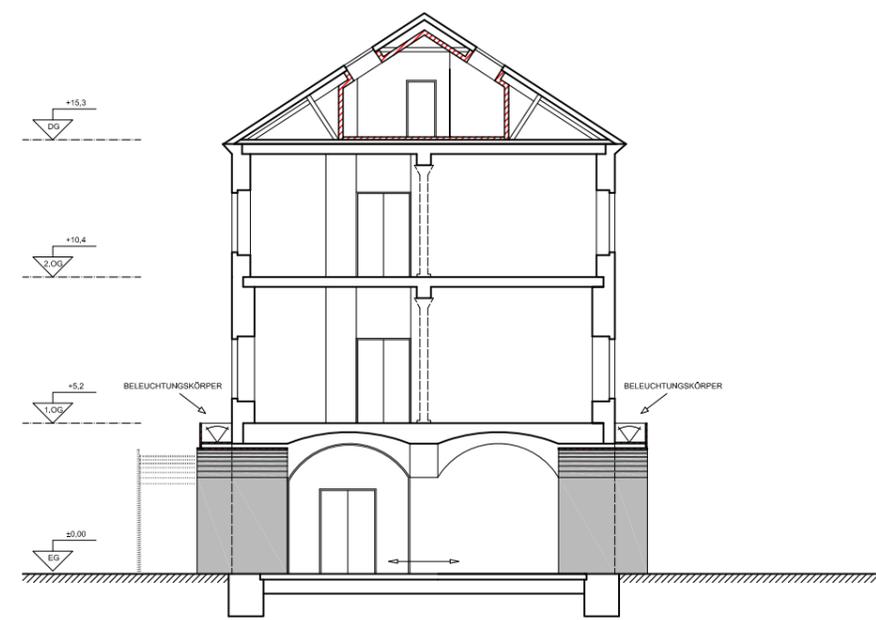
BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

NUTZUNG NEU:

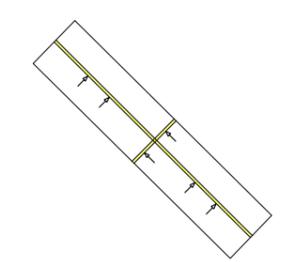
GEWERBE / BÜRO



SCHNITT BB



SCHNITT AA



ALTES ZIGARREN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

FASSADE

SÜDOST
SÜDWEST

M 1 : 250

DER ABBRUCH DES BESTEHENDEN
ÜBERGANGS ZUM HG WIRD KONZEPTUELL
NICHT DARGESTELLT

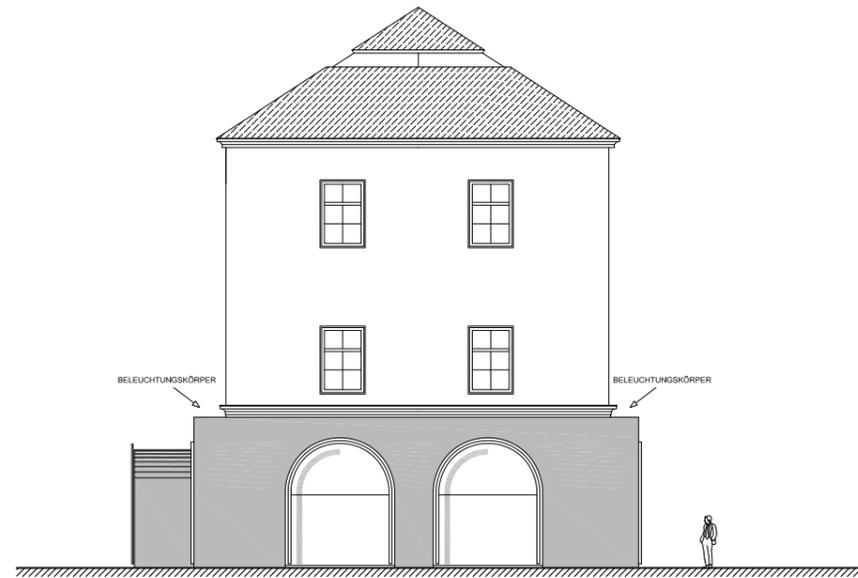
BAUJAHR 1827 / 1847 aufgestockt

NUTZUNG BISHER:

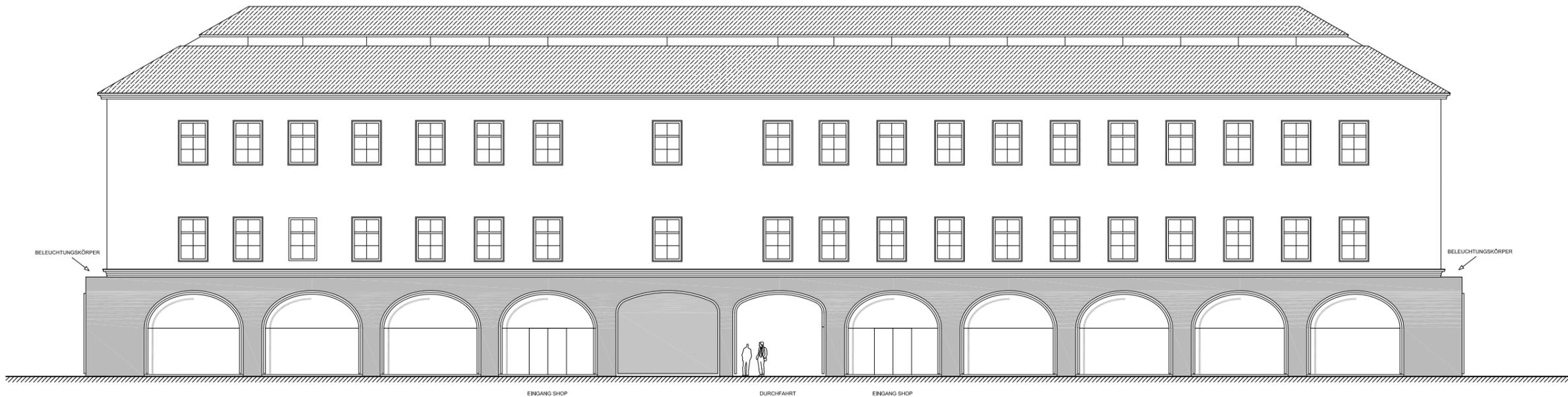
FABRIKSGEBÄUDE
ALTESSE

NUTZUNG NEU:

GEWERBE / BÜRO



ANSICHT SÜDOST



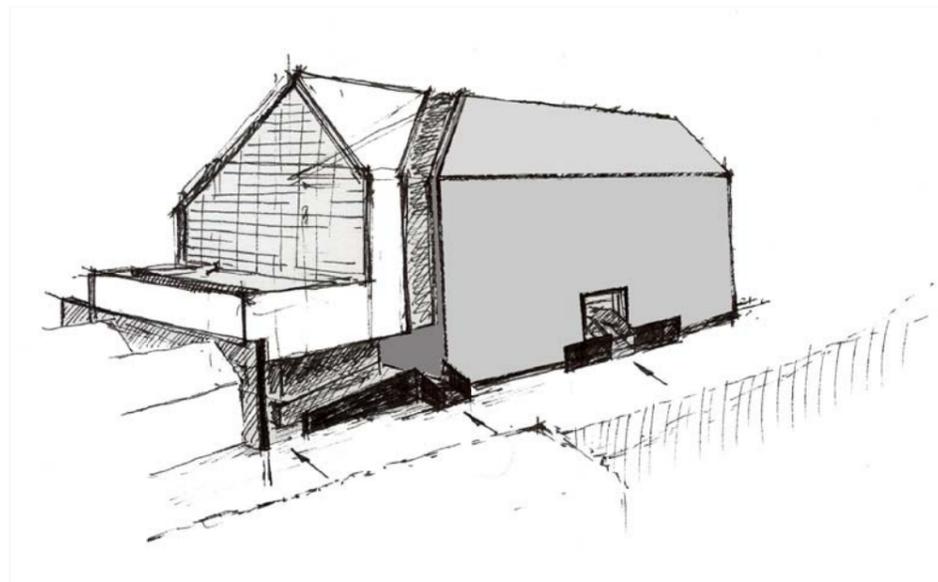
ANSICHT SÜDWEST



NEUES ZIGARETTEN- FABRIKATIONSGEBÄUDE

INHALT

120	INHALT
121	ÜBERSICHT
122	KONZEPT
123	KONZEPT
124	KONZEPT_EBENEN_ZUGANG
125	BESTANDFOTOS - FASSADE
126	BESTANDFOTOS - INNENRAUM
127	RAUMPROGRAMM_KONZEPT
128	NUTZUNG KG
129	GRUNDRISS KG
130	NUTZUNG EG
131	GRUNDRISS EG
132	NUTZUNG 1.OG
133	GRUNDRISS 1.OG
134	NUTZUNG 2.OG
135	GRUNDRISS 2.OG
136	NUTZUNG DG
137	GRUNDRISS DG
138	SCHNITT AA, BB
139	FASSADE SÜDOST / SÜDWEST
140	FASSADE NORDWEST



**KONZEPT ZUR REVITALISIERUNG BZW. UMNUTZUNG DES EHEMALIGEN
NEUEN ZIGARETTENFABRIKATIONSGEBÄUDES IN EIN STUDENTENWOHNHEIM MIT GESCHÄFTEN
IM EG BZW. BAR/GASTRO IM KG**

- BAUJAHR 1901
- 2 BAR/LOKALMÖGLICHKEITEN IM KELLERGESCHOSS
- 2 GESCHÄFTSLOKALE IM ERDGESCHOSS
- WOHNHEIM FÜR 66 STUDENTEN IN DEN OBERGESCHOSSEN
- GETRENNTE EINGÄNGE
- ZUBAU BEINHÄLTET DIE GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN; AUFZUGSANLAGE
- ZUBAU VERBINDET LÜCKE ZWISCHEN FABRIKATIONSGEBÄUDE (3GESCHOSSIG) MIT NACHBARGRUNDSTÜCK (1GESCHOSSIG)

NEUES ZIGARETTEN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

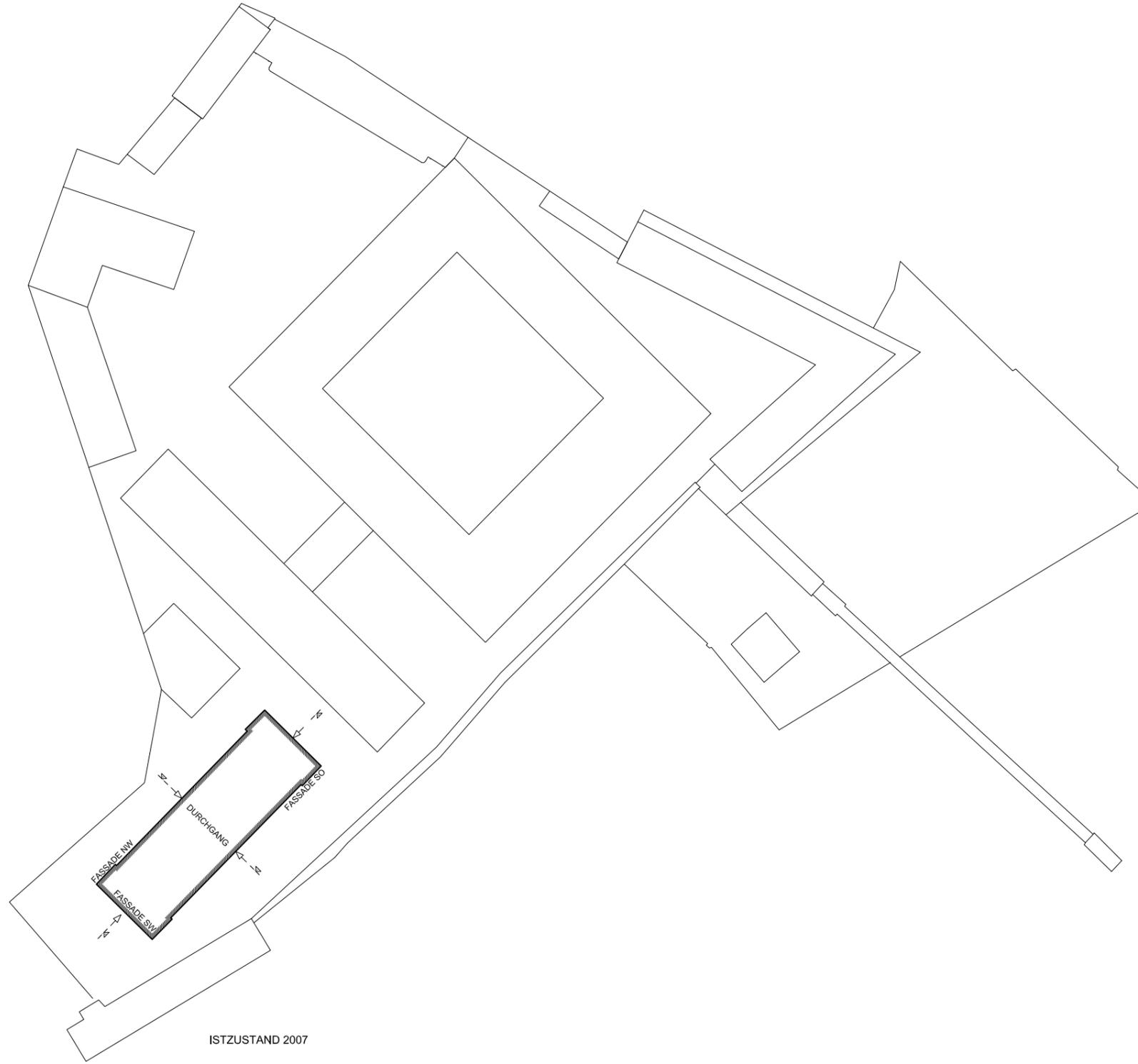
M 1 : 1000



BAUJAHR 1901

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE

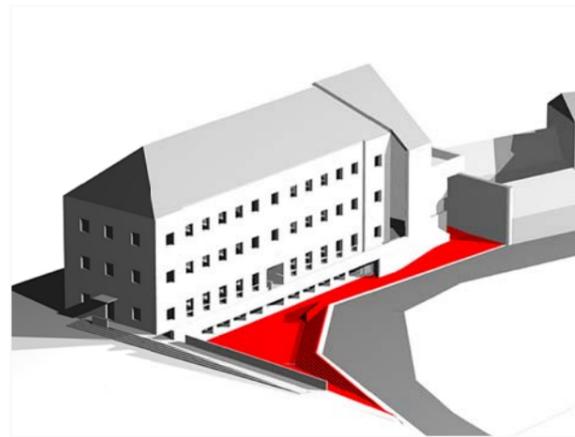
NUTZUNG NEU:
STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE



NEUES ZIGARETTEN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

KONZEPT

BAUJAHR 1901

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDENUTZUNG NEU:
STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE

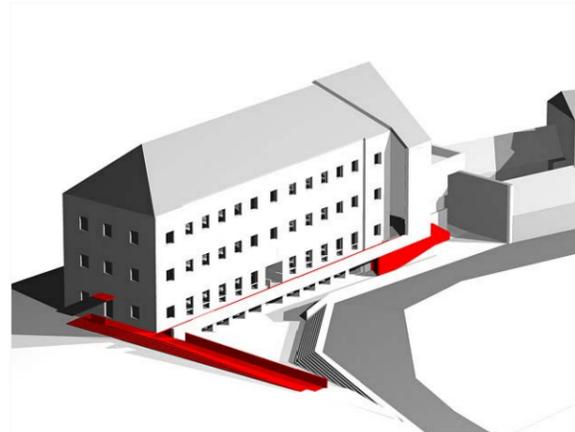
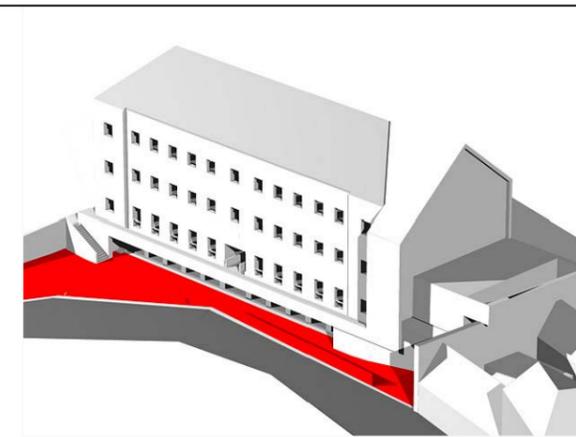
NIVEAUAUSGLEICH

BESTAND: UNTERSCHIEDLICHES NIVEAU VON STRASSE (+0,0m) UND AREAL IM BEREICH DES NEUEN ZIGARETTENFABRIKATIONSGEBÄUDES (+1,5m)

NEU: PLATZGESTALTUNG DURCH ABSENKEN DES URSPRÜNGLICH ERHÖHTEN NIVEAUS UNTER DAS STRASSENLEVEL -
EINSEHBARE PLATZSTRUKTUR ENTSTEHT (-0,8m)DADURCH ÖFFNEN DER ZUM PLATZ ORIENTIERTEN GEWÖLBESTRUKTUR DES KELLERGESCHOSSES
DARIN UNTERGEBRACHTE BARS/LOKALE/"SANDWICHGASTRO" KANN SOMIT DEN PLATZ FÜR GASTGARTENGESTALTUNG MITBENUTZEN

ZUGANG ÜBER BARRIEREFREIE RAMPEN UND TREPPEN

1



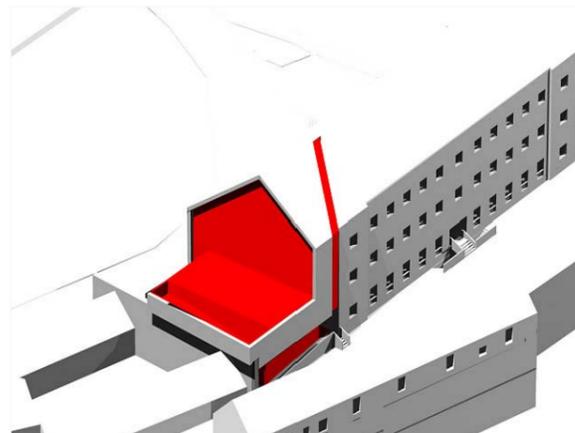
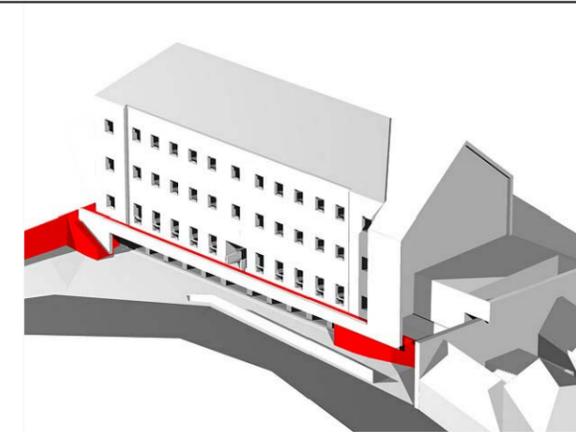
STRASSE

DURCH DAS ÖFFNEN DES KELLERGESCHOSSES WIRD DER ZUGANG ZUM ERDGESCHOSS GESTÖRT - DIESEM ASPEKT WIRD DURCH GESTALTUNG
EINES "STRASSENSTEGS" RECHNUNG GESTRAGEN. DIESER VERBINDET DEN SÜDLICHEN ZUGANG MIT DEM NÖRDLICHEN UND
ERSCHLIESST DAS GESAMTE ZUM PLATZ ORIENTIERTE ERDGESCHOSS

DURCH DAS WECHSELN DER ERSCHLIESSUNG VON TREPPEN UND BARRIEREFREIEN RAMPEN ENTSTEHT EIN STRUKTURIERTES PLATZGEFÜGE

FÜR DIE PLATZGESTALTUNG WICHTIGE KRITERIEN : EINSICHTIGKEIT, ÜBERSICHTLICHKEIT, BARRIEREFREIE ZUGÄNGE IN GLEICHER PRIORITÄT
BLICKBEZIEHUNGEN DURCH UNTERSCHIEDLICHE EBENENGESTALTUNG, OPTIMIERUNG DER VERKEHRSWEGE

2



BINDEGLIED

KLAFFENDE LÜCKE ZWISCHEN DEM 3GESCHOSSIGEN GEBÄUDE DES AREALS UND DEM ANGRENZENDEN EINGESCHOSSIGEN NACHBARGEBAUDE SOLL
GESCHLOSSEN WERDEN

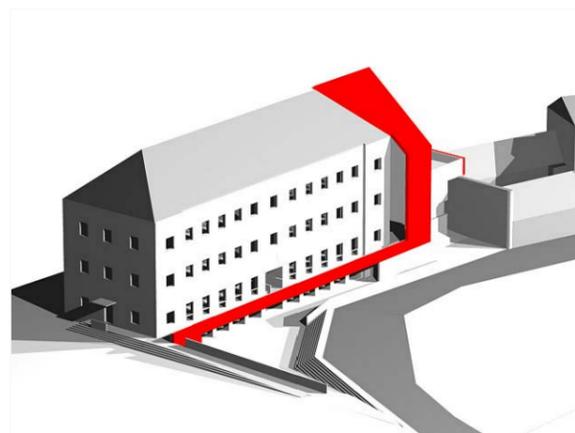
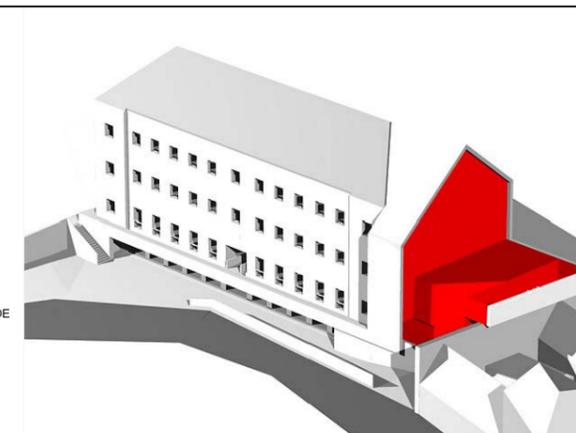
STÜTZMAUER ZUM NACHBARGEBAUDE SOLL BEWUSST ERHALTEN BLEIBEN

DAS GEBÄUDE SOLL ALS BINDEGLIED DIESE LÜCKE ÜBERBRÜCKEN, JEDOCH NICHT VOLLKOMMEN SCHLIESSEN.
"FUGEN" ZU DEN NACHBARGEBAUDEN SOLLEN ZUDEM FORMAL UNTERSTÜTZT WERDEN - IN DEN UNTERSCHIEDLICHSTEN DIMENSIONEN,
SEI ES EINE FUGE IN FORM EINES DURCHGANGS ODER AUCH EINZIG ALS SCHATTENFUGE BEI MATERIALWECHSEL.
EINE QUERVERBINDUNG ZUM HINTEREN BEREICH DES AREALS SOLL ÜBER EINE BARRIEREFREIE RAMPE HERGESTELLT WERDEN.
DAS GEBÄUDE IST IM EG SEHR OFFEN GESTALTET (EINGÄNGE VON BEIDEN SEITEN, DURCHGANG ÜBER DIESE EINGÄNGE EBENFALLS MÖGLICH)
SIEHE GRUNDRISSSEALS NIEDRIGER 2 GESCHOSSIGER BAU BEGINNEND BRICHT ES PLÖTZLICH NACH OBEN UND LEHNT SICH AN DIE STIRNSEITENFORM DES NEUEN
ZIGARETTENFABRIKATIONSGEBÄUDES AN - FUGE ZUM BESTAND MUSS FORMAL SICHTBAR BLEIBENNUTZUNG: ES BEINHÄLTET NEBEN DEM HAUPTINGANGSBEREICH FÜR DAS WOHNHEIM DIE GEMEINSCHAFTSRÄUME UND DEN AUFZUG,
DIE ERSCHLIESSUNG WIRD MIT DEM BESTAND GETEILT - WÄHREND DAS HISTORISCHE GEBÄUDE 2 TREPPENHÄUSER AUFWEIST, BIETET DAS NEUE GEBÄUDE
LEDIGLICH DEN AUFZUGDER GEMEINSCHAFTSRAUM IM 1.OG BESITZT EINEN FREIRAUMBEREICH IN FORM EINER NICHT EINSEHBAREN HOFERRASSE
UND WIRD ÜBER DIESEN AUCH BELICHTET, DIE FASSADE KANN DADURCH GESCHLOSSEN AUSGEFÜHRT WERDEN.

ZIEL: GEWISSE INTIMITÄT DER BEWOHNER IM STADTKERN UND IM GEGENZUG DAZU EIN LÄRM- UND SICHTSCHUTZ FÜR DIE ANGRENZENDEN BEWOHNER

HOMOGENE FASSADE

3



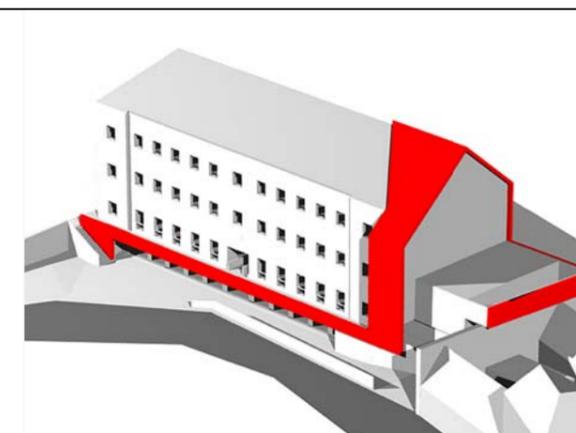
RAHMEN

DER ZUBAU SOLL DURCH EINE UMLAUFENDE FASSADENGESTALTUNG "GEFASST WERDEN"
DIESE UMKLAMMERT DEN BAUKÖRPER WIE EINE SCHLINGE UND ZIEHT SICH ÜBER DEN STEG BIS ZUM NÖRDLICHEN BEREICH DES BESTANDS -
EIN SOGENANTER "RAHMEN" ENTSTEHT

STÄRKE: CA. 0,6M DES GESAMTEN AUFBAUS (AKZENTUIEREN DER MASSIVITÄT)

MATERIAL: REINWEISSE STRUKTURLOSE FASSADENPLATTEN Z.B., CORIANPLATTEN , MONTAGE OHNE SICHTBARE VERBINDUNGSMITTEL UND
MINIMALSTE FUGENBREITEDIE STIRNSEITE DES ZUBAUS SOLL NICHT VOLLFLÄCHIG GESCHLOSSEN WERDEN
ÖFFNUNG DURCH SCHLITZE UND BESCHÄTTUNG DIESER MITTELS LAMELLEN
(VGL. ERSCHENUNGSBILD DER TROCKENLAGER DER EHEMALIGEN TABAKFABRIK - SIEHE NÄCHSTE SEITE)

4



NEUES ZIGARETTEN-FABRIKATIONS-GEBÄUDE

KONZEPT

BAUJAHR 1901

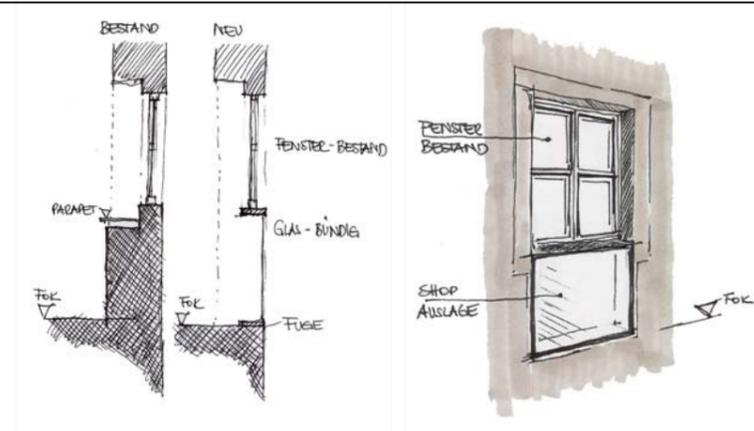
NUTZUNG BISHER:
FABRIKS-GEBÄUDE

NUTZUNG NEU:
STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE

FENSTERÖFFNUNG

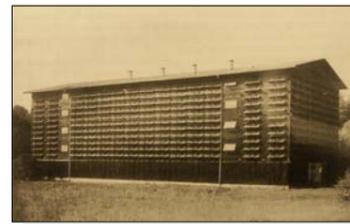
IM ERDGESCHOSSEBEREICH - WO SICH DIE SHOPFLÄCHEN BEFINDEN - SOLLTEN DIE FENSTER BIS AUF FOK VERGRÖßERT WERDEN, VOR ALLEM DA DAS PARAPET DER BESTEHENDEN FENSTER SEHR HOCH LIEGT (PH=1,2m), UND DIESE FÜR DIE NUTZUNG ALS AUSLAGE UNGEEIGNET SIND

DER PARAPETBEREICH WIRD DURCH EINE FIXVERGLASUNG ERSETZT, DAS URSPRUNGSFENSTER SOLL IN SEINER GESTALT NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN, DIE FIXVERGLASUNG SOLL BÖNDIG IN DER FASSADE POSITIONIERT WERDEN, HINGEGEN DAS BESTANDSFENSTER IN DER LAIBUNG RÜCKVERSETZT ERHALTEN BLEIBEN, DIE DADURCH ENTSTEHENDE TIEFENVERSETZUNG MACHT DIE URSPRÜNGLICHE FASSADENGESTALTUNG LESBAR



LAMELLEN

DIE STIRNFASSADE DES ZUBAUS SOLL NUR MITTELS SCHMALER SCHLITZE GEÖFFNET WERDEN, DA ES SICH UM DIE SÜDFASSADE HANDELT UND EINE ÜBERHITZUNG VERMIEDEN WERDEN SOLL, WIRD DURCH EINE LAMELLENSTRUKTUR EINE BESCHATTUNGSMÖGLICHKEIT GESCHAFFEN, DIE FORMALE GESTALTUNG SOLL ANLEHNEND AN DIE LAGER- BZW. TROCKENSCHUPPEN DER EHEMALIGEN TABAKWERKE PASSIEREN



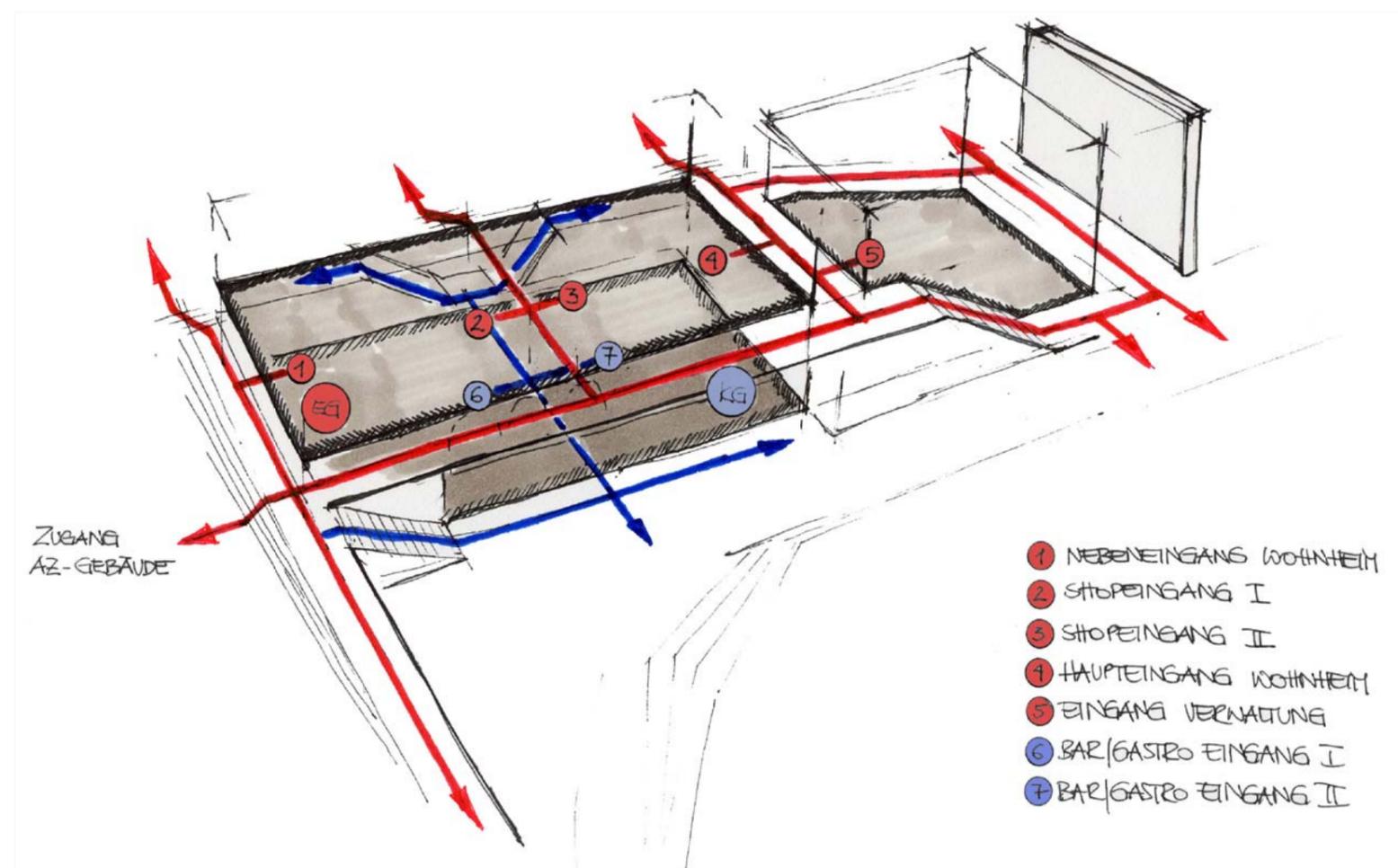
NEUES ZIGARETTEN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

KONZEPT
EBENEN_ZUGANG

BAUJAHR 1901

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:
STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE



NEUES ZIGARETTEN-FABRIKATIONS-GEBÄUDE

FASSADENANSICHTEN

M 1 : 2000



BESTAND - FOTOS

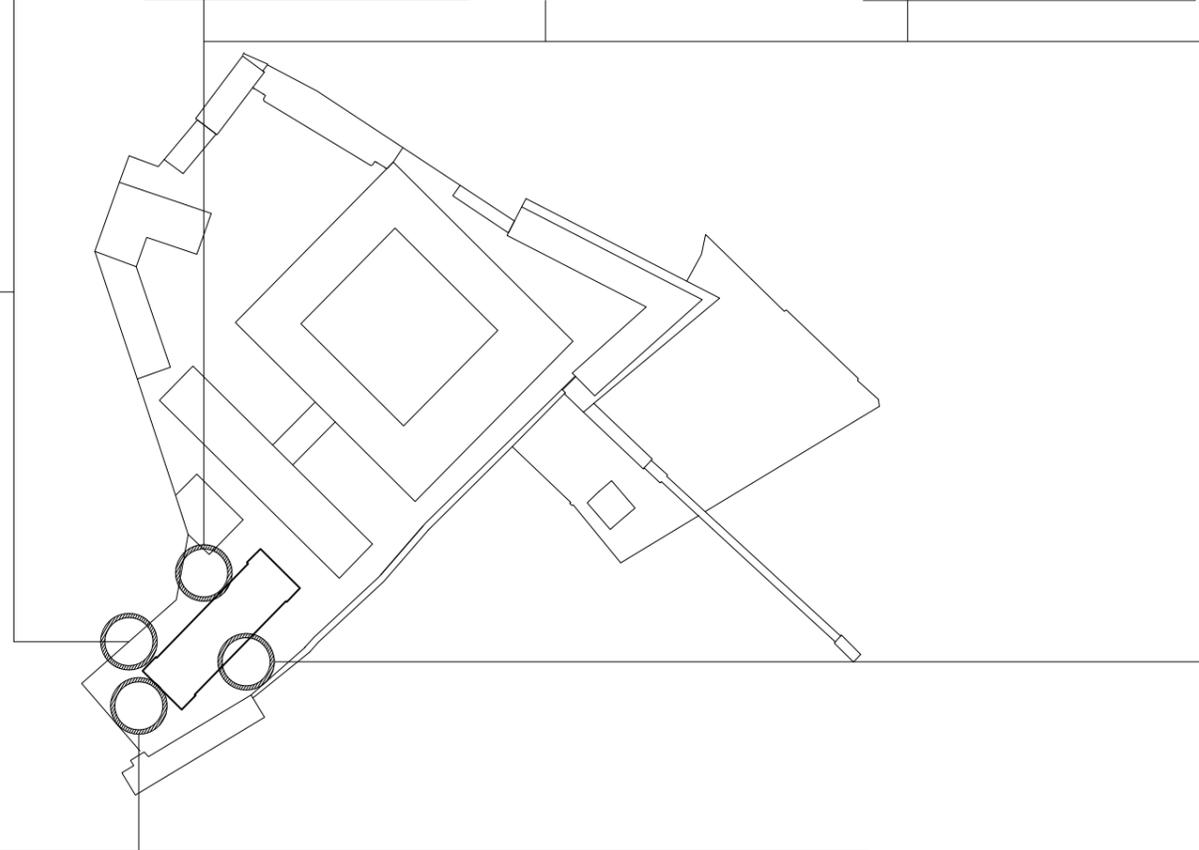
BAUJAHR 1901

NUTZUNG BISHER:

FABRIKS-GEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE



NEUES ZIGARETTEN-FABRIKATIONS-GEBÄUDE

INNENRAUM

M 1 : 2000



BESTAND - FOTOS

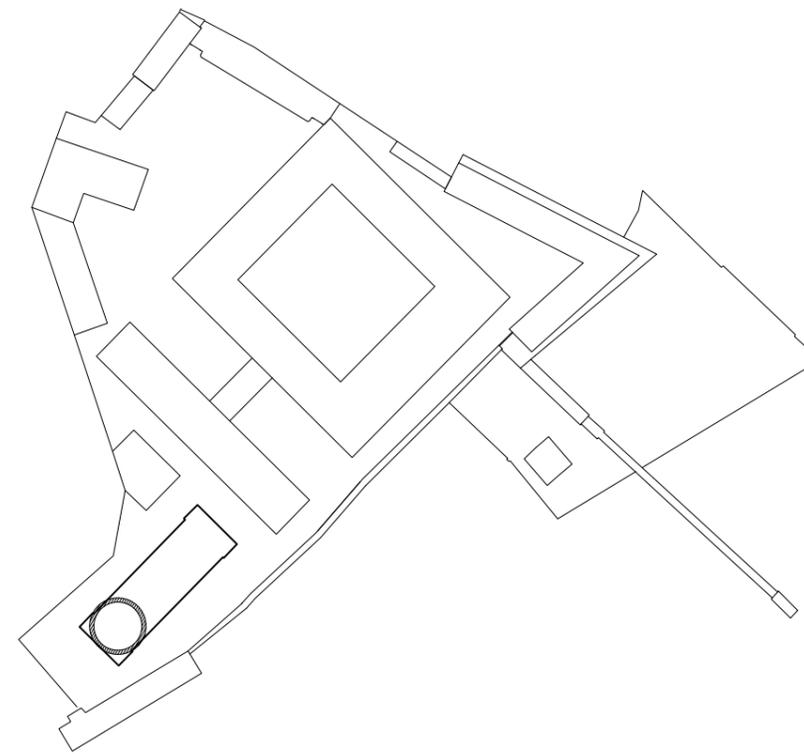
BAUJAHR 1901

NUTZUNG BISHER:

FABRIKS-GEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE



KELLER



NEUES ZIGARETTEN-FABRIKATIONSGEBÄUDE

RAUMPROGRAMM
RAUMKONZEPT

M 1 : 1000

KG	
EG	
1.OG	
2.OG	
DG	

BAUJAHR 1901

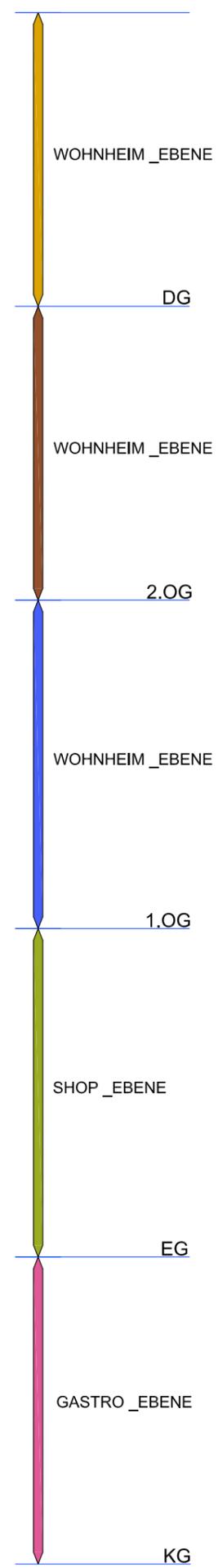
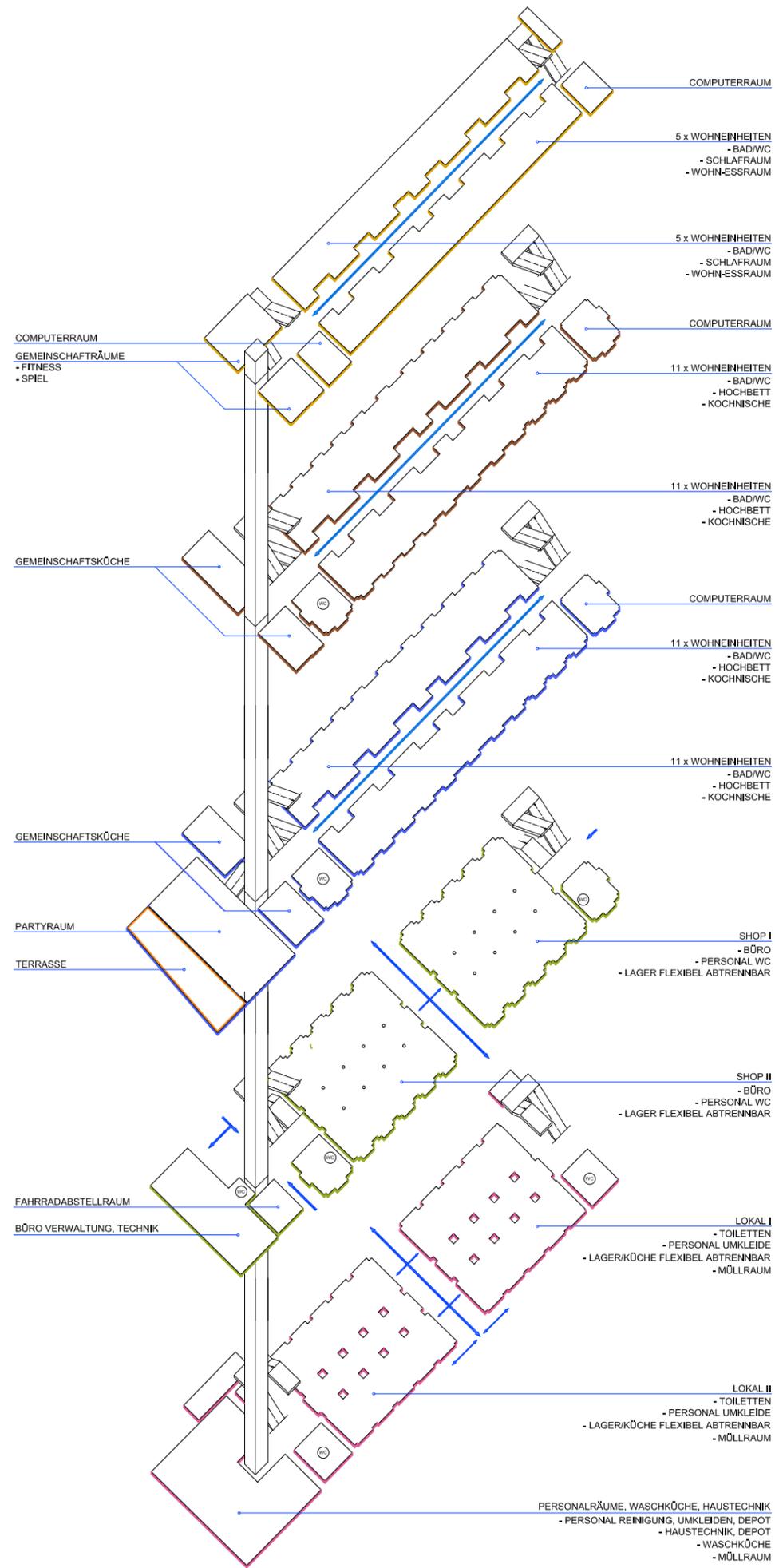
NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE

BARS / SANDWICHGASTRO / SHOP / STUDENTENWOHNHEIM 2 BARS BZW. SANDWICHGASTRONOMIE / 2 SHOPENHEITEN / WOHNHEIM FÜR 56 PERSONEN	LOKAL I (VORSCHLAG FÜR LAGER -12,57m²)	TOILETTEN 19,3m²
	LOKAL II (VORSCHLAG FÜR KÜCHE -79,35m²)	PERSONAL 11,3m²
		MÜLL 7,3m²
		REINIGUNG 1,5m²
		TOILETTEN 20,1m²
		PERSONAL 10,7m²
		REINIGUNG 1,5m²
	FAHRRAD / LAGER 24,8m²	MÜLL 19,8m²
	HAUSTECHNIK 45,2m²	LAGER 19,1m²
	WASCHKÜCHE 22,7m²	PERSONALUMKLEIDE 14,2m²
		REINIGUNG 17,5m²
SHOP I (ABTRENNUNGSVORSCHLAG LAGER -45,5m²)		LAGER / PERSONAL WC 23,9m²
SHOP II (ABTRENNUNGSVORSCHLAG LAGER -45,5m²)		LAGER / PERSONAL WC 25,0m²
VERWALTUNG/TECHNIK 82,6m²	FAHRRAD 19,2m²	PERSONAL WC 3,9m²
	JE GESCHOSS 1x PC-RAUM 48,7m²	
	JE GESCHOSS 2x GEMEINSCHAFTSKÜCHE 116,8m²	JE GESCHOSS 1 x TOILETTEN (BEIHEBERTENGERECHT) 45,9m²
	PARTY-RAUM 115,1m²	TERRASSE 60,9m²
WOHNHEITEN 22 EINZELWOHNHEITEN - 1.OG 22 EINZELWOHNHEITEN - 2.OG	WOHN-SCHLAFRAUM MIT KOCHNISCH 17,6m²	SANITÄRZELLE -3,5m²
	2 x PC-RAUM 33,9m²	REINIGUNG 7,9m²
	2x GEMEINSCHAFTSRAUM FITNESS / SPIEL 62,8m²	
WOHNHEITEN 8 EINZEL- BZW. DOPELT WOHNHEITEN - DG 2 DOPELTWOHNHEITEN - DG	WOHNKÜCHE 16,0m²	SANITÄRZELLE -3,5m²
	SCHLAFRAUM 9,43m²	
GESAMT NUTZFLÄCHE NEUES ZIGARETTENFABRIKATIONSGEB. 3.625,6 m²		



NEUES ZIGARETTEN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

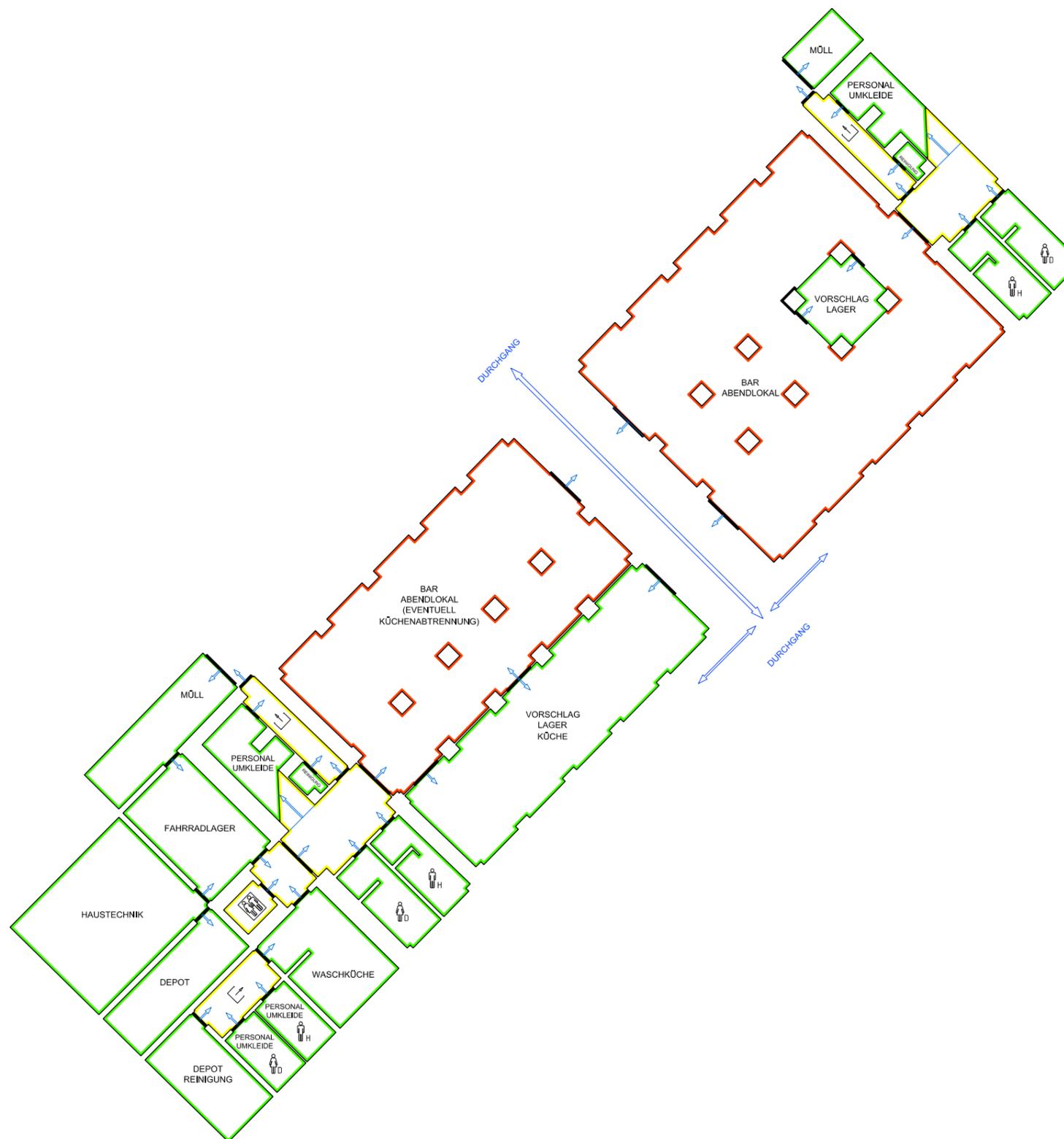
GRUNDRISS
KG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

- DIREKTE NUTZUNG 
- NEBENRAUM 
- ERSCHLIESSUNG 



NEUES ZIGARETTEN-FABRIKATIONSGEBÄUDE

GRUNDRISS

KG

M 1 : 250



BESTAND	
ABBRUCH	
NEU	

BAUJAHR 1901

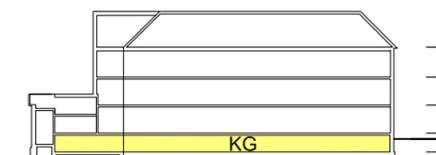
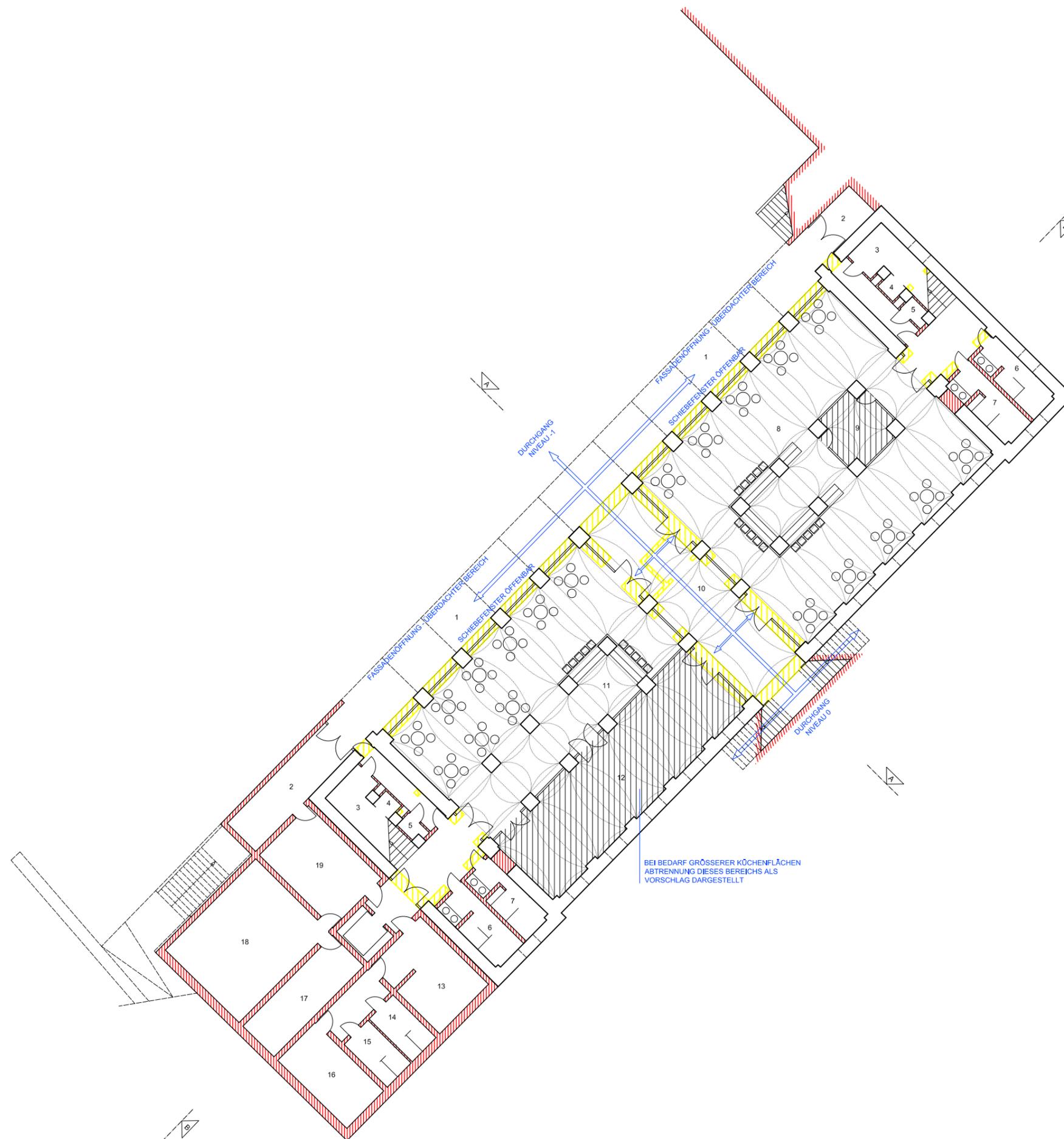
NUTZUNG BISHER:

FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE

- 1 ÜBERDACHTER VORBEREICH
- 2 MÜLLRAUM
- 3 PERSONALRAUM
- 4 PERSONAL / UMKLEIDE
- 5 PUTZKAMMER
- 6 TOILETTE DAMEN
- 7 TOILETTE HERREN
- 8 LOKAL I
- 9 LOKAL I (VORSCHLAG LAGER)
- 10 OFFENER DURCHGANG
- 11 LOKAL I (BAR, SANDWICHLOKAL)
- 12 LOKAL II (MIT VORSCHLAG KÜCHE)
- 13 WASCHKÜCHE
- 14 PERSONAL UMKLEIDEN / DUSCHEN HERREN
- 15 PERSONAL UMKLEIDEN / DUSCHEN DAMEN
- 16 PERSONAL AUFENTHALT
- 17 TECHNIK / DEPOT
- 18 TECHNIK / DEPOT
- 19 ABSTELLRAUM (FAHRRAD)



NEUES ZIGARETTEN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

GRUNDRISS

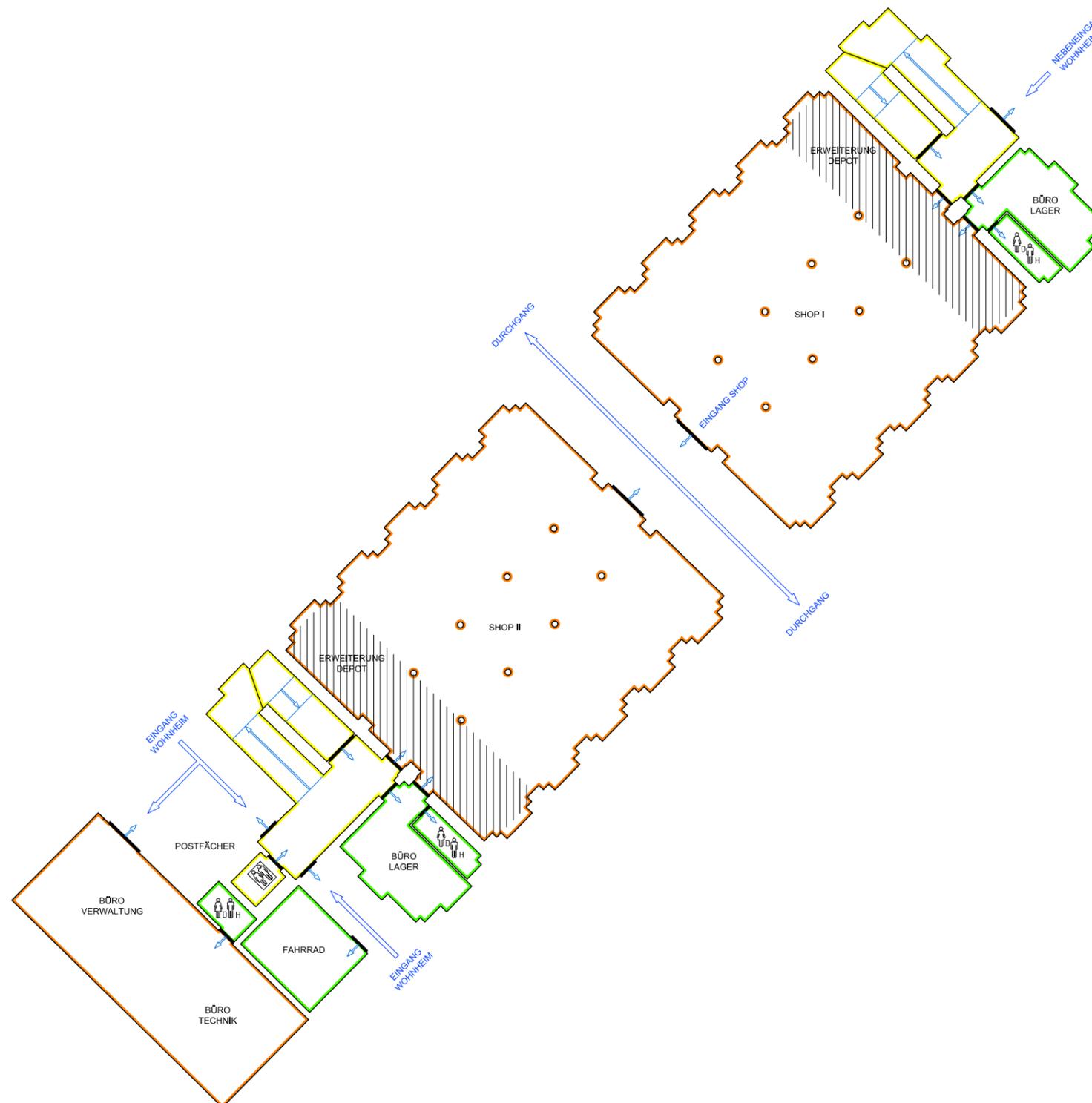
EG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

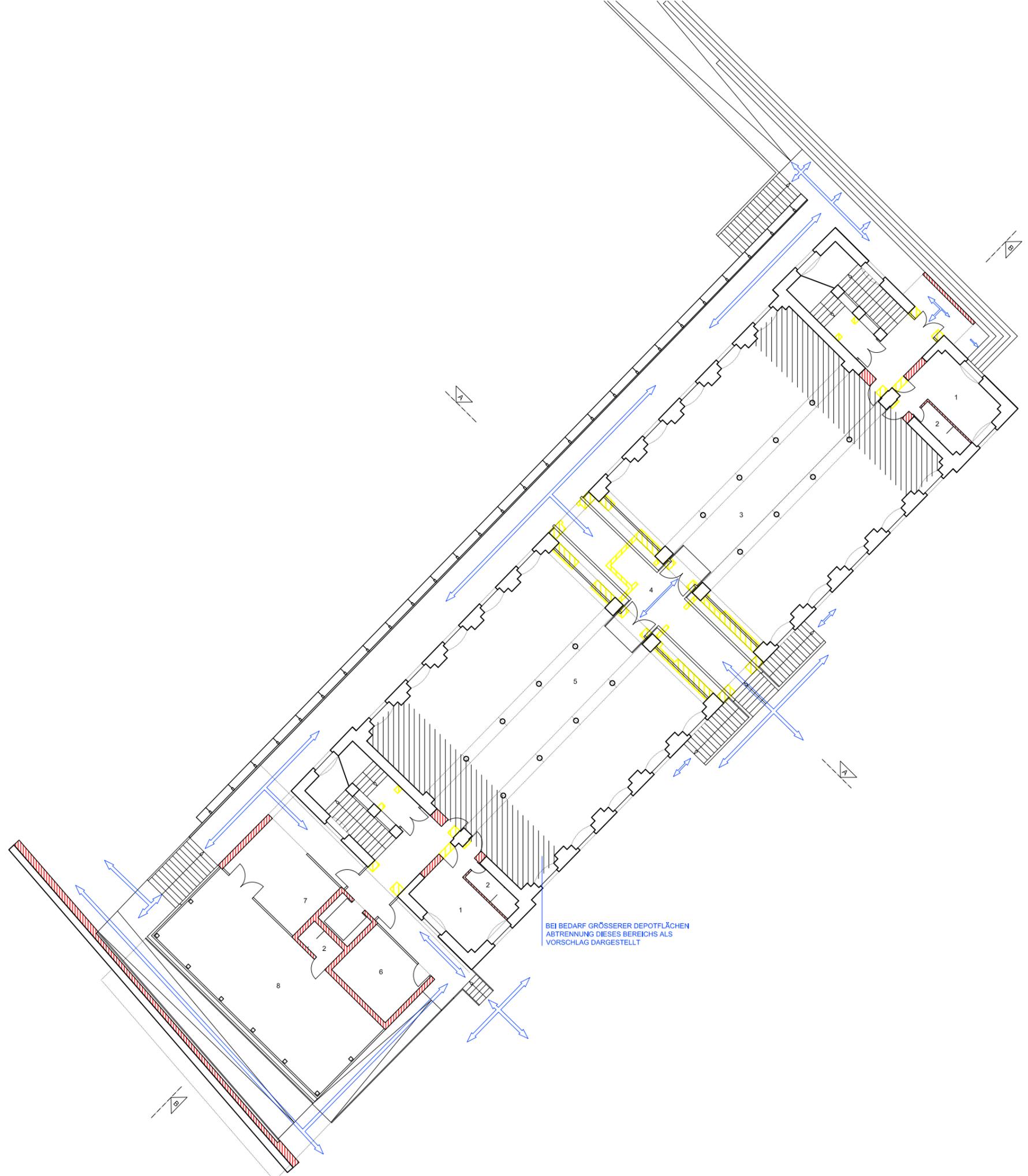
DIREKTE NUTZUNG	
NEBENRAUM	
ERSCHLIESSUNG	



NEUES ZIGARETTEN-FABRIKATIONS-GEBÄUDE

GRUNDRISS EG

M 1 : 250



- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

BAUJAHR 1901

NUTZUNG BISHER:
FABRIKS-GEBÄUDE

NUTZUNG NEU:
STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE

- 1 PERSONAL / BÜRO
- 2 PERSONAL WC
- 3 SHOP I
- 4 DURCHGANG
- 5 SHOP II
- 6 FAHRRADABSTELLRAUM
- 7 FOYER / POSTKÄSTEN
- 8 BÜRO VERWALTUNG WOHNHEIM



NEUES ZIGARETTEN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

GRUNDRISS

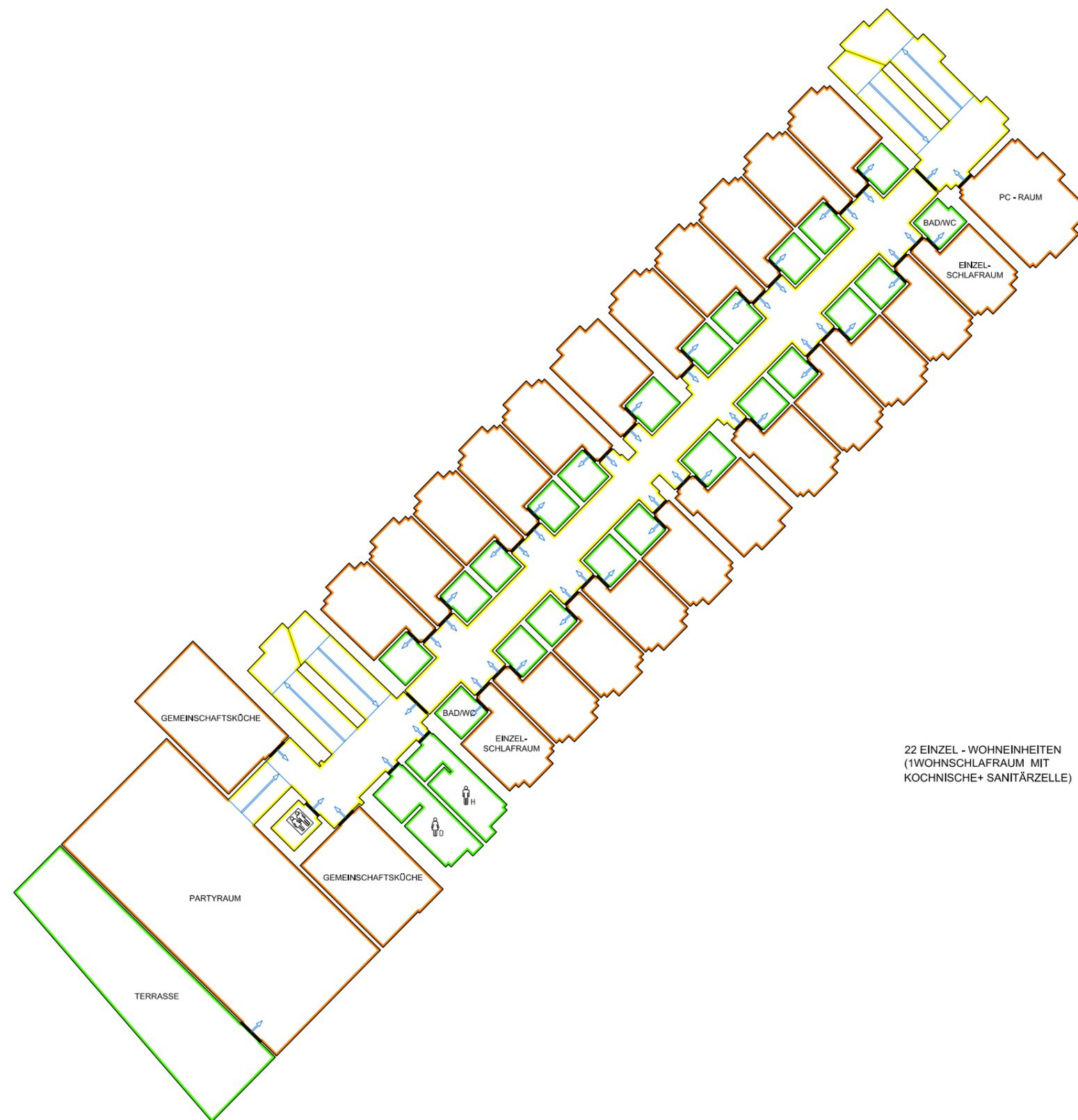
1. OG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

DIREKTE NUTZUNG	
NEBENRAUM	
ERSCHLIESSUNG	



22 EINZEL - WOHNEINHEITEN
(1WOHNSCHLAFRAUM MIT
KOCHNISCHEN+ SANITÄRZELLE)

NEUES ZIGARETTEN-FABRIKATIONS-GEBÄUDE

GRUNDRISS

1. OG

M 1 : 250



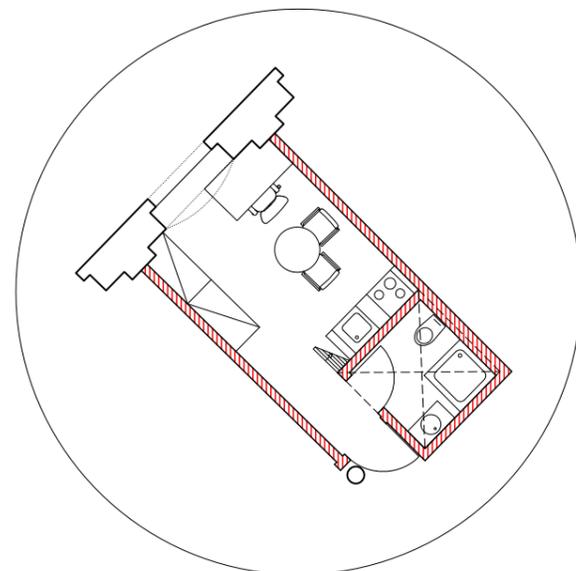
BESTAND	
ABBRUCH	
NEU	

BAUJAHR 1901

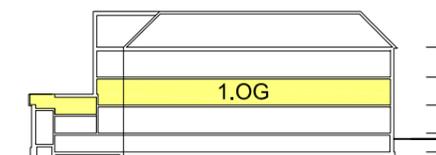
NUTZUNG BISHER:
FABRIKS-GEBÄUDE

NUTZUNG NEU:
STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE

- 1 COMPUTERRAUM
- 2 EIN-BETT-EINHEIT
GALERIEMÖGLICHKEIT WG. HOHER RAUMHÖHE
(22 EINHEITEN GESAMT)
- 3 SANITÄRZELLE
- 4 TOILETTE HERREN MIT BEH.-WC
- 5 TOILETTE DAMEN MIT BEH.-WC
- 6 GEMEINSCHAFTSKÜCHE
- 7 PARTYRAUM
- 8 TERRASSE



EIN - PERSONEN - EINHEIT
MIT SANITÄRZELLE UND KOCHINSCH



NEUES ZIGARETTEN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

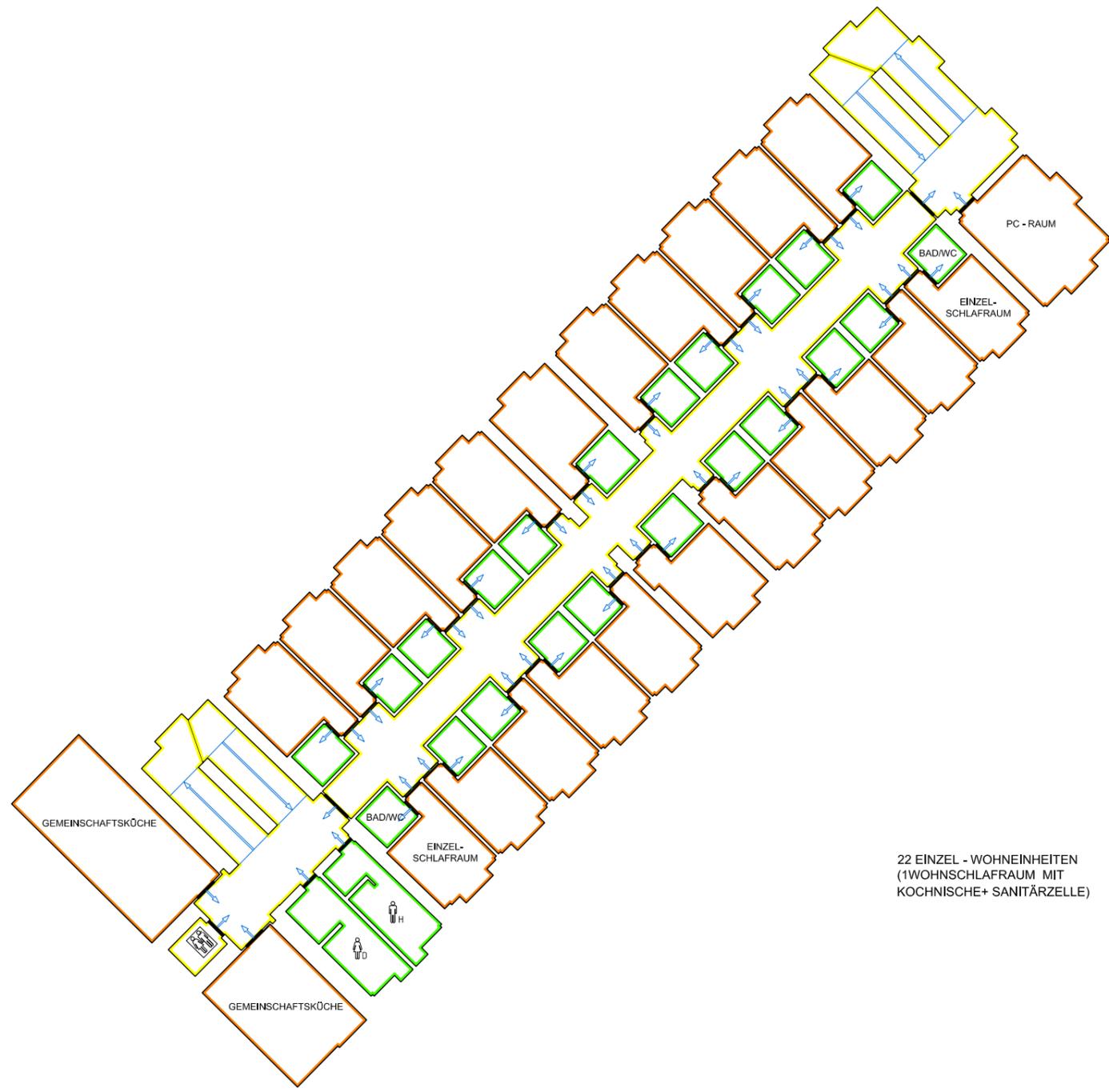
GRUNDRISS
2.OG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

DIREKTE NUTZUNG	
NEBENRAUM	
ERSCHLIESSUNG	



22 EINZEL - WOHNEINHEITEN
(1WOHNSCHLAFRAUM MIT
KOCHNISCHEN+ SANITÄRZELLE)

NEUES ZIGARETTEN-FABRIKATIONS-GEBÄUDE

GRUNDRISS

2.OG

M 1 : 250



BESTAND	
ABBRUCH	
NEU	

BAUJAHR 1901

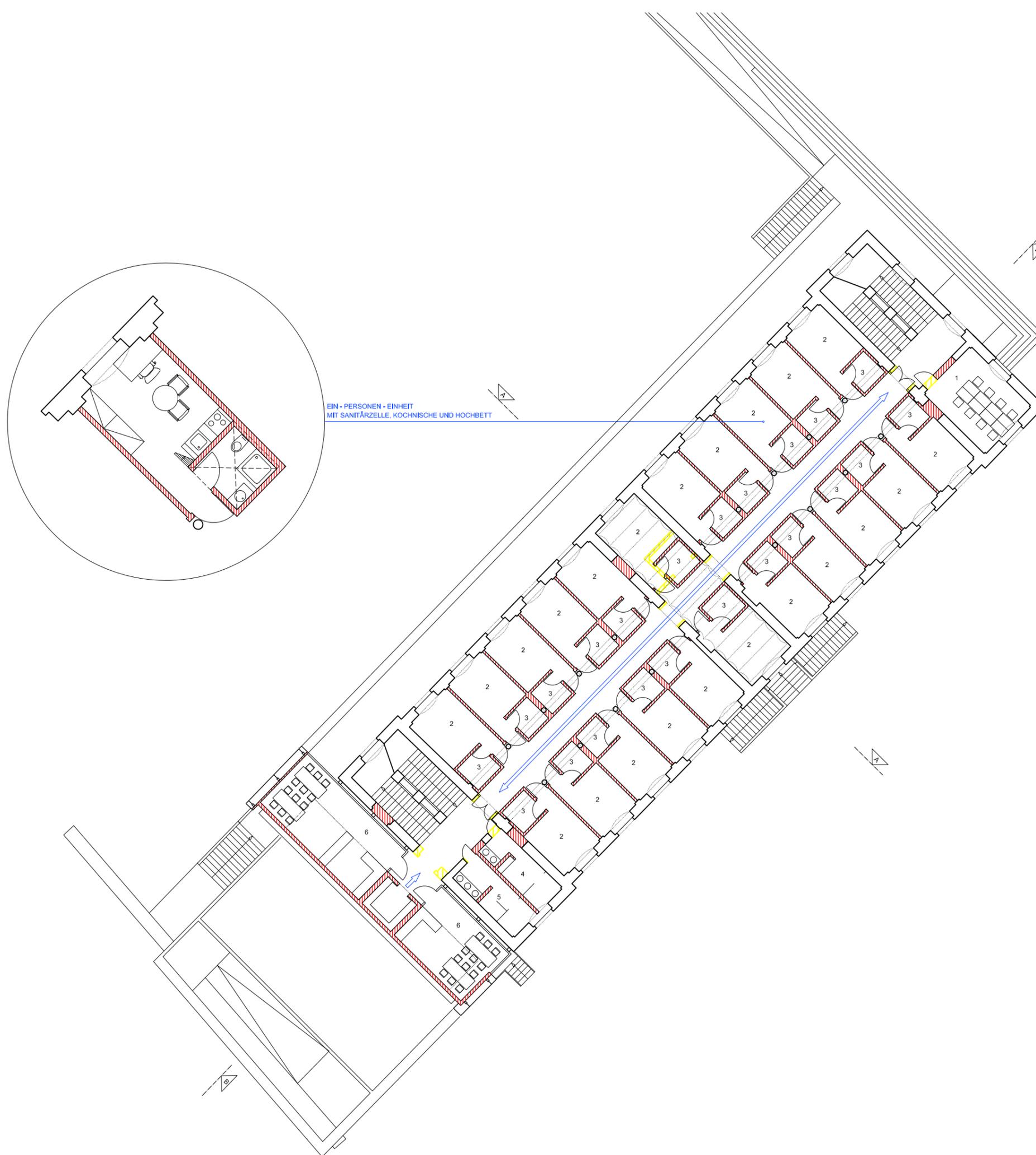
NUTZUNG BISHER:

FABRIKS-GEBÄUDE

NUTZUNG NEU:

STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE

- 1 COMPUTERRAUM
- 2 EIN-BETT-EINHEIT
GALERIE-MÖGLICHKEIT WG. HOHER RAUMHÖHE
(22 EINHEITEN GESAMT)
- 3 SANITÄRZELLE
- 4 TOILETTE HERREN MIT BEH.-WC
- 5 TOILETTE DAMEN MIT BEH.-WC
- 6 GEMEINSCHAFTSKÜCHE



NEUES ZIGARETTEN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

GRUNDRISS

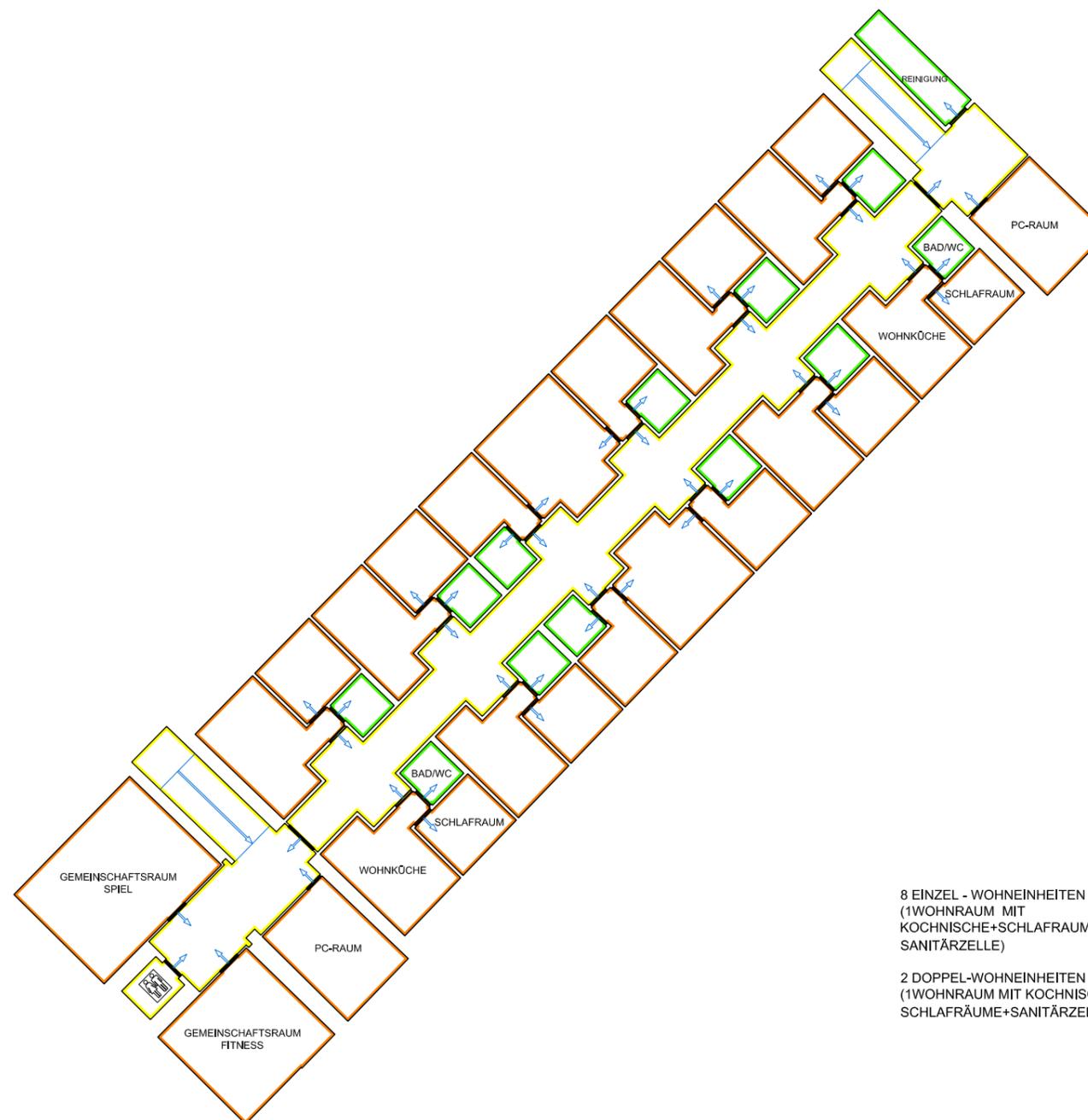
DG

M 1 : 250



NUTZUNGSZUORDNUNG

DIREKTE NUTZUNG	
NEBENRAUM	
ERSCHLIESSUNG	



8 EINZEL - WOHNEINHEITEN
(1WOHNRAUM MIT
KOCHNISCHEN+SCHLAFRAUM+
SANITÄRZELLE)

2 DOPPEL-WOHNEINHEITEN
(1WOHNRAUM MIT KOCHNISCHEN+2
SCHLAFRÄUME+SANITÄRZELLE)

NEUES ZIGARETTEN-FABRIKATIONS-GEBÄUDE

GRUNDRISS DG

M 1 : 250



- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

BAUJAHR 1901

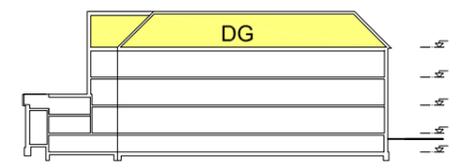
NUTZUNG BISHER:
FABRIKS-GEBÄUDE

NUTZUNG NEU:
STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE

- 1 COMPUTERRAUM
- 2 REINIGUNG
- 3 SANITÄRZELLE
- 4 SCHLAFRAUM
- 5 WOHNKÜCHE
- 6 GEMEINSCHAFTSRAUM
(z.B. FITNESS, SPIEL)



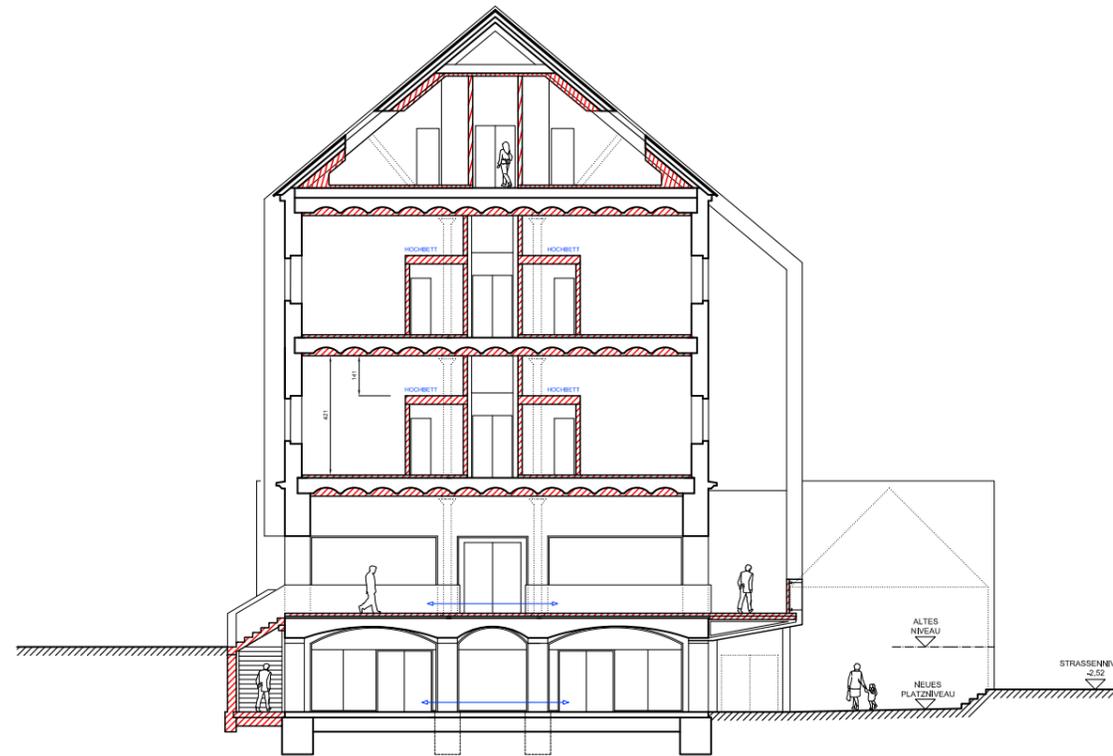
EIN BZW. ZWEI - PERSONEN - EINHEIT
MIT EIGENEM SCHLAFRAUM, SANITÄRZELLE UND
WOHN-ESSRAUM MIT KOCHNISCH



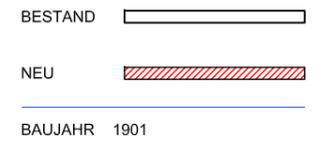
NEUES ZIGARETTEN-FABRIKATIONSGEBÄUDE

SCHNITT
A - A , B - B

M 1 : 250



SCHNITT AA



NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:
STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE



SCHNITT BB

NEUES ZIGARETTEN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

FASSADE

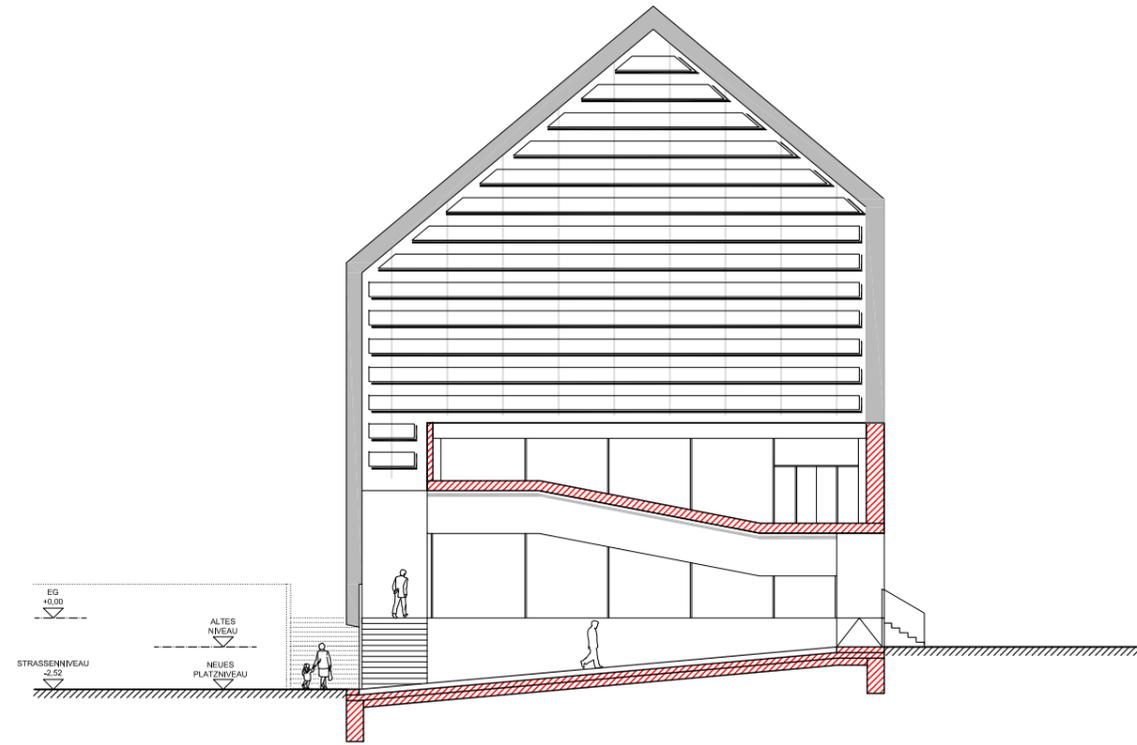
SÜDOST
SÜDWEST

M 1 : 250

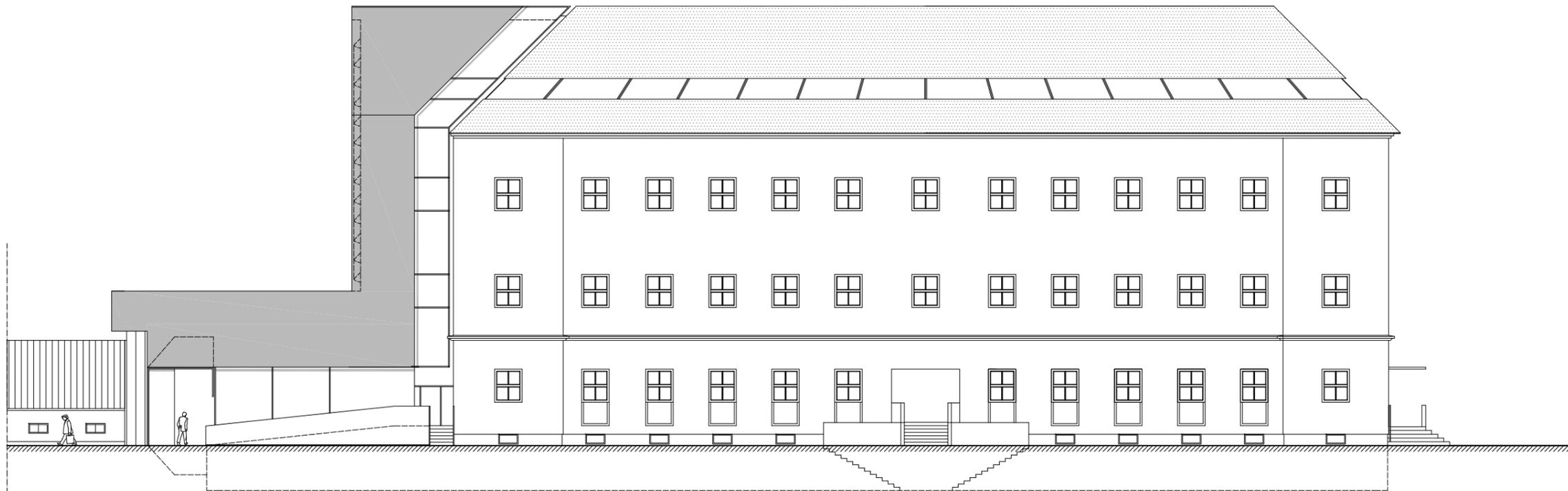
BAUJAHR 1901

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE

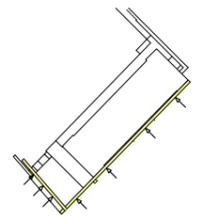
NUTZUNG NEU:
STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE



ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT SÜDOST



NEUES ZIGARETTEN-
FABRIKATIONSGEBÄUDE

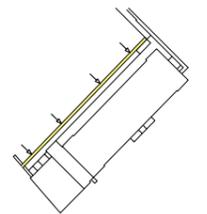
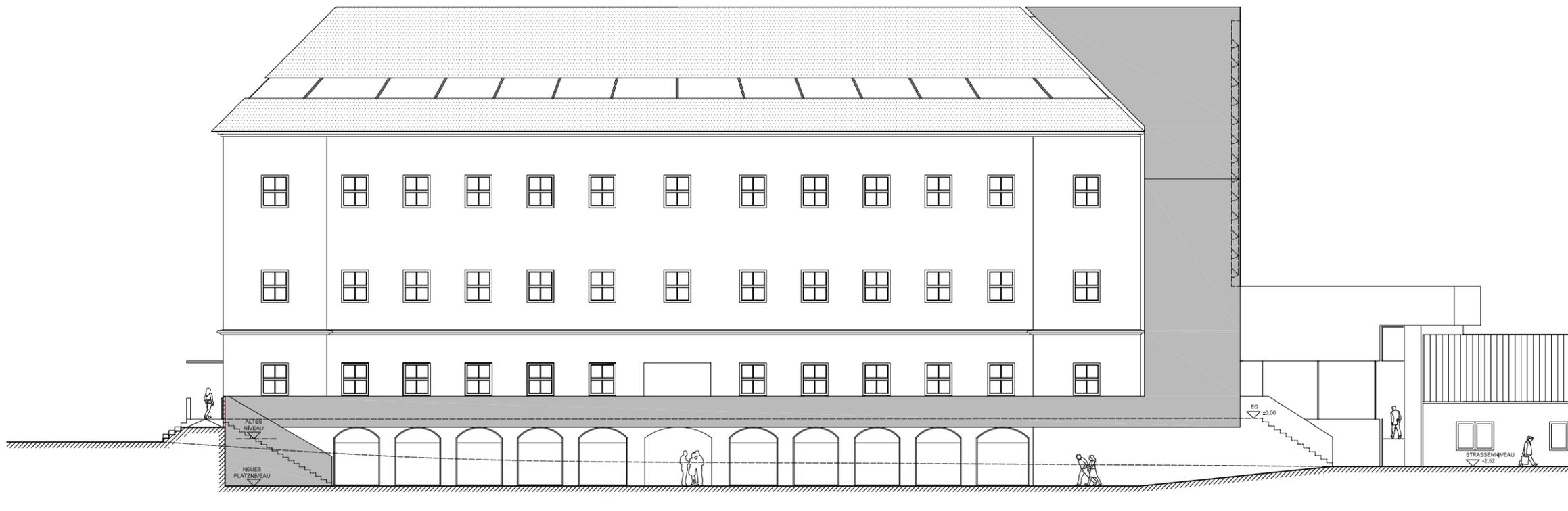
FASSADE
NORDWEST

M 1 : 250

BAUJAHR 1901

NUTZUNG BISHER:
FABRIKSGEBÄUDE

NUTZUNG NEU:
STUDENTENWOHNHEIM
SHOP / GASTRONOMIE



ABBILDUNGEN

- Abb 2/1 Fresko Alfred Kirchner Im Eingangsbereich der Tabakfabrik, abstrahierte Darstellung der Stadtbefestigung
DDI Dieter Depisch & DI Silvia Kerschbaumer-Depisch ZT GmbH: IDEENWETTBEWERB „Nachnutzung ATW - Gelände Fürstenfeld“ Bestandsbauten & Historische Bild- und Fotodokumentation. Ideenwettbewerbsunterlage, 06.06.2006
- Abb 2/2 Ausschnitt Vischer Karte Fürstenfeld und Umgebung, 1678
www.gls.steiermark.at Stand 09.05.2008
Geographisches Informationssystem der Steiermärkischen Landesregierung
Ausschnitt Umgebung Fürstenfeld
- Abb 2/3 Ansicht Fürstenfeld nach dem Stich von Vischer, 1681
Pferschy, Gerhard: Fürstenfeld - Die Stadtgeschichte. Absolventenverband des Bundesrealgymnasiums und Gymnasiums Fürstenfeld, Fürstenfeld, 2000
- Abb 2/4 Ansicht Fürstenfeld aus dem Reisebuch eines Schlesiens, 1712
Pferschy, Gerhard: Fürstenfeld - Die Stadtgeschichte. Absolventenverband des Bundesrealgymnasiums und Gymnasiums Fürstenfeld, Fürstenfeld, 2000
- Abb 2/5 Fürstenfeld nach dem Französischen Kataster, 1824
Persönliche Übermittlung durch die Stadtgemeinde Fürstenfeld, Bauverwaltung KIS-EDV
Herr Helmut Jachym am 03.08.2005
- Abb 2/6 Festungsanlage Fürstenfeld aus dem 17. Jahrhundert nach Vischer
www.fuerstenfeld.at
Historische Fotogalerie Stand 11.05.08
- Abb 2/7 Frelhaus Pfeilburg Fürstenfeld, historische Skizze
www.fuerstenfeld.at
Museum Pfeilburg Stand 11.05.08
- Abb 2/8 Freihaus Pfeilburg "Tabakmuseum" - heute
www.flickr.com/photos Pfeilburg Stand 11.05.08
- Abb 2/9 Fürst Paar'sches Anwesen, 1776
Ernst, Elisabeth: Tabak in der Steiermark, Von den Anfängen eines Genussmittels bis zur industriellen Produktion in Fürstenfeld. Selbstverlag der historischen Landeskommission Steiermark, Graz, 1996
- Abb 2/10 Stadt und Schloss, idealtypische Darstellung, ~ 1526
Pferschy, Gerhard: Fürstenfeld - Die Stadtgeschichte. Absolventenverband des Bundesrealgymnasiums und Gymnasiums Fürstenfeld, Fürstenfeld, 2000
- Abb 2/11 Blick vom Talboden zur Stadt
www.fuerstenfeld.at
Historische Fotogalerie Stand 11.05.08
- Abb 2/12 schematische Querschnitt durch Fürstenfeld Blickrichtung Westen
www.de.wikipedia.org
- Abb 2/13 Ausschnitt Stadt - Areal der ehemaligen ATW - Bestand 2007
Hauser, Veronika - eigene Darstellung, 2008
- Abb 2/14 Tabakpflanze
www.de.dgarclan.com Stand 11.05.08
- Abb 2/15 Tabakpflanze
www.birda.de/landwirtschaft Stand 11.05.08
- Abb 2/16 Arbeitsschluss in Fürstenfeld 1909
Ernst, Elisabeth: Tabak in der Steiermark, Von den Anfängen eines Genussmittels bis zur industriellen Produktion in Fürstenfeld. Selbstverlag der historischen Landeskommission Steiermark, Graz, 1996
- Abb 2/17 Säulenhalle im Hauptgebäude mit Arbeitern
www.fuerstenfeld.at
Historische Fotogalerie Stand 11.05.08
- Abb 2/18 Blick vom Ungargelände über die Brücke
www.fuerstenfeld.at
Historische Fotogalerie Stand 11.05.08
- Abb 2/19 Blattschneidemaschine 1938
Ernst, Elisabeth: Tabak in der Steiermark, Von den Anfängen eines Genussmittels bis zur industriellen Produktion in Fürstenfeld. Selbstverlag der historischen Landeskommission Steiermark, Graz, 1996
- Abb 2/20 Mühle an der Felstritz
Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008
- Abb 2/21 Frauen am Wickelapparat 1953
Ernst, Elisabeth: Tabak in der Steiermark, Von den Anfängen eines Genussmittels bis zur industriellen Produktion in Fürstenfeld. Selbstverlag der historischen Landeskommission Steiermark, Graz, 1996
- Abb 2/22 Puppenwickelmaschine, 1953
Ernst, Elisabeth: Tabak in der Steiermark, Von den Anfängen eines Genussmittels bis zur industriellen Produktion in Fürstenfeld. Selbstverlag der historischen Landeskommission Steiermark, Graz, 1996
- Abb 2/23 Frau beim "Blattauflegen" 1993
Hauser, Rosemarie - eigene Aufnahme, 1993
- Abb 2/24 - 2/27 Hauptgebäude Grundrisse, Fassade, Schnitt
Ernst, Elisabeth: Tabak in der Steiermark, Von den Anfängen eines Genussmittels bis zur industriellen Produktion in Fürstenfeld. Selbstverlag der historischen Landeskommission Steiermark, Graz, 1996
- Abb 2/28 - 2/30 Luftaufnahme Bildnis 1886
Luftaufnahme 1928
Luftaufnahme 1972
Ernst, Elisabeth: Tabak in der Steiermark, Von den Anfängen eines Genussmittels bis zur industriellen Produktion in Fürstenfeld. Selbstverlag der historischen Landeskommission Steiermark, Graz, 1996
- Abb 2/31 Ungarhüttenmagazin
Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008
- Abb 2/32 Jugendgästehaus
Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008
- Abb 2/33 Plan Johanneskapelle 1958
Planliche Darstellung,
aus dem ehemaligen Archiv der Austria Tabakwerke
- Abb 2/34 - 2/36 Gemäldeauschnitte von Joseph Smutny (1886)
Ernst, Elisabeth: Tabak in der Steiermark, Von den Anfängen eines Genussmittels bis zur industriellen Produktion in Fürstenfeld. Selbstverlag der historischen Landeskommission Steiermark, Graz, 1996
- Abb 2/37 Brücke in heutigem Zustand
Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008
- Abb 2/38 Luftaufnahme 1928
Ernst, Elisabeth: Tabak in der Steiermark, Von den Anfängen eines Genussmittels bis zur industriellen Produktion in Fürstenfeld. Selbstverlag der historischen Landeskommission Steiermark, Graz, 1996
- Abb 2/39 Hofüberdachung / neue Fabrikhalle
Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008
- Abb 2/40 Trockenscheune
Ernst, Elisabeth: Tabak in der Steiermark, Von den Anfängen eines Genussmittels bis zur industriellen Produktion in Fürstenfeld. Selbstverlag der historischen Landeskommission Steiermark, Graz, 1996
- Abb 2/41 Luftaufnahme Fürstenfeld
DDI Dieter Depisch & DI Silvia Kerschbaumer-Depisch ZT GmbH: IDEENWETTBEWERB „Nachnutzung ATW - Gelände Fürstenfeld“ Bestandsbauten & Historische Bild- und Fotodokumentation. Ideenwettbewerbsunterlage, 06.06.2006
- Abb 2/42 - 2/44 Steiermark, Bezirk Fürstenfeld, Stadtplan Fürstenfeld
www.gls.steiermark.at Stand 09.05.2008
Geographisches Informationssystem der Steiermärkischen Landesregierung
Ausschnitt Steiermark, Bezirk Fürstenfeld, Stadt Fürstenfeld
- Abb 2/45 Auszug Katastralmappe Fürstenfeld
GIS -Steiermark, 2007
Digitaler Katasterplanauszug des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung Landesdirektion, Stabstelle GIS
- Abb 2/46 Auszug Flächenwidmungsplan Fürstenfeld
Stadtgemeinde Fürstenfeld, Bauverwaltung KIS-EDV
Herr Helmut Jachym am 03.08.2005
- Abb 2/47 Luftaufnahme Tabakfabrikareal
Stadtgemeinde Fürstenfeld, Bauverwaltung KIS-EDV
Herr Helmut Jachym am 03.08.2005

ABBILDUNGEN

Abb 2/48 - 2/52 Hauptgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/53 - 2/56 Bastegebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/57 - 2/60 Altes Zigarrenfabrikationsgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/61 - 2/64 Küchengebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/65 - 2/70 Verwaltungsgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/71 - 2/76 Garagen

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/77 - 2/82 KrankenInstitut

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/83 - 2/87 Spreng

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/88 - 2/91 Neues Zigarettenfabrikationsgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/92 - 2/96 Rltermagazin

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/97 Donau Unversität Krems

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/98 - 2/100 Donau Unversität Krems

www.donau-uni.ac.at Stand 11.05.08

Abb 2/101 - 2/103 Donau Unversität Krems

www.felchtlgerarchitects.com Stand 11.05.08

Abb 2/104 Kunsthalle Krems

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 2/105 - 2/108 Kunsthalle Krems

www.felchtlgerarchitects.com Stand 11.05.08

Abb 2/109 - 2/115 HTL Ottakring

htl-ottakring.at Stand 11.05.08

Abb 2/116 , 2/118 Spanien - Sevilla Unversität

sevilla5.com Stand 11.05.08

Abb 2/117 , 2/119 Spanien - Sevilla Unversität

picasweb.google.com Stand 11.05.08

Abb 2/121 - 2/122 Planungsgrundlagen Unversität, Studentwohnheim, Gastronomie

Neufert, Peter u. Cornelius, Neff, Ludwig, Franken, Corinna: Bauentwurfslehre - Grundlagen, Normen, Vorschriften über Anlage, Bau, Gestaltung, Raumbedarf, Raumbeziehungen, Maße für Gebäude, Räume, Einrichtungen, Geräte mit dem Menschen als Maß und Ziel. Friedr. Vieweg & Sohn Verlagsgesellschaft mbH, Braunschweig/Wiesbaden, 37.Auflage, 2002

Abb 3/01 Ausschnitt aus den Stadtnachrichten vom April 2006

Tabakwerke: Herzstück Fürstenfelds. Stadtnachrichten Fürstenfeld, Nr. 1, April 2006, S.3

Abb 3/02 - 3/08 Hauptgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 3/09 Luftaufnahme

Tabakwerke: Herzstück Fürstenfelds. Stadtnachrichten Fürstenfeld, Nr. 1, April 2006, S.3

Abb 3/09 Luftaufnahme

Tabakwerke: Herzstück Fürstenfelds. Stadtnachrichten Fürstenfeld, Nr. 1, April 2006, S.3

Abb 3/10 - 3/11 Hauptgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 3/12 Luftaufnahme Tabakfabrikareal

Stadtgemeinde Fürstenfeld, Bauverwaltung KIS-EDV
Herr Helmut Jachym am 03.08.2005

Abb 3/13 - 3/22 Hauptgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 3/23 - 3/41 Hauptgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 3/42 - 3/56 Bastegebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 3/57 - 3/64 Bastegebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 3/65 - 3/73 Altes Zigarrenfabrikationsgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 3/74 - 3/83 Altes Zigarrenfabrikationsgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 3/84 - 3/95 Neues Zigarettenfabrikationsgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

Abb 3/96- 3/105 Neues Zigarettenfabrikationsgebäude

Hauser, Veronika - eigene Aufnahme, 2008

LITERATUR

Ernst, Elisabeth: Tabak in der Steiermark, Von den Anfängen eines Genussmittels bis zur industriellen Produktion in Fürstenfeld. Selbstverlag der historischen Landeskommission Steiermark, Graz, 1996

Neufert, Peter u. Cornelius, Neff, Ludwig, Franken, Corinna: Bauentwurfslehre - Grundlagen, Normen, Vorschriften über Anlage, Bau, Gestaltung, Raumbedarf, Raumbeziehungen, Maße für Gebäude, Räume, Einrichtungen, Geräte mit dem Menschen als Maß und Ziel. Friedr. Vieweg & Sohn Verlagsgesellschaft mbH, Braunschweig/Wiesbaden, 37.Auflage, 2002

Pferschy, Gerhard: Fürstenfeld - Die Stadtgeschichte. Absolventenverband des Bundesrealgymnasiums und Gymnasiums Fürstenfeld, Fürstenfeld, 2000

PLANGRUNDLAGEN

GIS-Steiermark, 2007
Digitaler Katasterplanauszug des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung Landesdirektion, Stabstelle GIS

Planarchiv der ehemaligen Austria Tabakwerke in Fürstenfeld

Stadtgemeinde Fürstenfeld, Bauverwaltung KIS-EDV
Herr Helmut Jachym

ZEITUNGEN BROSCHÜREN

DDI Dieter Depisch & DI Silvia Kerschbaumer-Depisch ZT GmbH, IDEENWETTBEWERB „Nachnutzung ATW - Gelände Fürstenfeld“: Bestandsbauten & Historische Bild- und Fotodokumentation. Ideenwettbewerbsunterlage, 06.06.2006

DDI Dieter Depisch & DI Silvia Kerschbaumer-Depisch ZT GmbH, IDEENWETTBEWERB ATW Fürstenfeld: Information. Ideenwettbewerbsunterlage, 02.07.06

Gestaltung von Arbeitsstätten "Das Arbeitsinspektorat informiert": Bundesministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales, Arbeitsgruppe für Medien Information, corporate Design. Wien. Jänner 1999

Information zur Pressekonferenz: Johannes Kepler Universität Linz bietet berufsbegleitenden Tourismus-Master in Fürstenfeld an. Fürstenfeld, 05.03.08

Tabakwerke: Herzstück Fürstenfelds. Stadtnachrichten Fürstenfeld. Nr. 1, April 2006, S.3

INTERNET

www.de.wikipedia.org Stand 07.05.08

www.donau-uni.ac.at Stand 11.05.08

www.fuerstenfeld.at Stand 09.05.08

www.gis.steiermark.at Stand 09.05.08

www.htl-ottakring.at Stand 11.05.08

www.kodolanyi.hu Stand 09.05.08

www.krischanitz.at Stand 11.05.08

www.kunsthalle.at Stand 11.05.08

www.sevilla5.com Stand 11.05.08

www.tabakanbau.de Stand 09.05.08

www.verdichter.at Stand 09.05.08